

Znalecký posudek

č. 012-04/2020

Odhad hodnoty podniku společnosti STATUS Holding, a.s.

a

odhad ceny předmětu dražby ve smyslu § 13 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Zpracovatel	Karel Potměšil znalec pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Podniky jmenovaný Krajským soudem v Ostravě
Zadavatel	STATUS Holding, a.s. Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629
Účel ocenění	Nezávislý odhad hodnoty podniku společnosti STATUS Holding, a.s.; hodnoty části podniku připadající společně na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; dále hodnoty částí podniku připadajících na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK nebo 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; resp. hodnoty částí podniku připadajících na jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 10 000 CZK nebo 1 000 CZK, které jsou součástí předchozího menšinového podílu, pro potřeby nedobrovolné veřejné dražby.
Datum ocenění	30. 9. 2020
Datum zpracování	13. 1. 2021
Počet vyhotovení	Posudek je vyhotoven celkem ve třech výtiscích, z nichž dva (č. 1 – č. 2) se předávají zadavateli, výtisk č. 3 je uložen v archivu zpracovatele.
Počet stran posudku	Posudek obsahuje celkem 668 stran včetně příloh.
Výtisk	č. 1

Osnova

1. Nález	5
1.1. Podklady pro zpracování	5
1.1.1. Podklady oceňované společnosti veřejně dostupné	5
1.1.2. Podklady poskytnuté zadavatelem	5
1.1.3. Posudky oceňující nemovitý majetek	7
1.1.4. Literatura	7
1.1.5. Tuzemské veřejné instituce a databáze	8
1.1.6. Ostatní databáze	8
1.1.7. Jiné zdroje	9
1.1.8. Legislativa	9
1.2. Zadání a struktura posudku	9
1.2.1. Účel ocenění (znalecký úkol)	9
1.2.2. Předmět ocenění	9
1.2.3. Rozhodné datum ocenění	10
1.2.4. Zadavatel	10
1.2.5. Zpracovatel	10
1.2.6. Kategorie hodnoty	10
1.2.7. Shrnutí výsledků	12
1.2.8. Datum vyhotovení posudku	13
1.2.9. Prohlášení zpracovatele	13
1.3. Společnost, identifikace a základní údaje	14
1.3.1. Identifikační a kontaktní údaje	14
1.3.2. Stanovy společnosti – vybrané body	14
1.3.3. Předmět podnikání	15
1.3.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku	15
1.3.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE	15
1.3.3.3. Živnostenská oprávnění	15
1.3.4. Údaje z registru plátců DPH	16
1.3.5. Vlastnická struktura	16
1.3.6. Koncern	16
1.3.7. Propojené osoby	17
1.3.8. Řídící struktura	18
1.3.8.1. Statutární orgán	18
1.3.8.2. Dozorčí rada	19
1.3.9. Historie společnosti	19
1.3.10. Soudní spory	20
1.3.11. Činnost společnosti	21
1.3.12. Organizační struktura	21
1.3.13. Průmyslová práva	21
1.3.14. Základní finanční výsledky	22
1.4. Strategická analýza	23
1.4.1. Vývoj ekonomiky České republiky	23
1.4.2. Odhad makroekonomického vývoje ČR	24
1.4.2.1. Vývoj ekonomiky z pohledu MF ČR	24
1.4.2.2. Makroekonomický výhled – kolokvium MF ČR	27
1.4.3. Dlouhodobě očekávaná inflace	29
1.4.4. Relevantní trh společnosti	32
1.4.4.1. Velikost tržeb, postavení v ekonomice	32
1.4.4.2. Vývoj trhu – cenová a fyzická složka	34
1.4.4.3. Konkurenční struktura odvětví	36
1.4.4.4. Zaměstnanost	37
1.4.5. Aktuální a očekávaný vývoj dle CEEC Research s.r.o.	38
1.4.6. Hodnocení vnějšího potenciálu	39
1.4.7. Hodnocení vnitřního potenciálu	41
1.4.7.1. Finanční situace	41
1.4.7.2. Řízení společnosti	41
1.4.7.3. Personální otázky	42

1.4.7.4. Inovace	42
1.4.7.5. Investice.....	42
1.4.7.6. Přímé faktory konkurenční síly	42
1.4.7.7. Celkové hodnocení konkurenční síly.....	43
1.4.8. Konečné hodnocení perspektivnosti podniku	43
1.5. Finanční analýza.....	44
1.5.1. Uplatňovaná účetní pravidla.....	44
1.5.1.1. Dlouhodobý majetek	44
1.5.1.2. Odložená daň	44
1.5.1.3. Zásoby	45
1.5.1.4. Korekce aktiv	45
1.5.1.5. Rezervy.....	45
1.5.1.6. Ostatní skutečnosti	45
1.5.2. Analýza účetních výkazů.....	45
1.5.2.1. Analýza rozvahy – bilanční suma	46
1.5.2.2. Analýza rozvahy – objem a struktura aktiv	46
1.5.2.3. Analýza rozvahy – struktura pasiv.....	48
1.5.2.4. Analýza výkazu zisků a ztrát	50
1.5.2.5. Analýza výkazu peněžních toků	51
1.5.3. Analýza poměrových ukazatelů	52
1.5.3.1. Finanční stabilita – krátkodobá likvidita	52
1.5.3.2. Finanční stabilita – dlouhodobá finanční rovnováha	54
1.5.3.3. Výnosnost – rentabilita	55
1.5.3.4. Výnosnost – aktivita.....	56
1.5.3.5. Výnosnost – produktivita práce	57
1.5.4. Metody komplexního hodnocení podniku	58
1.5.5. Finanční charakteristiky oboru působnosti.....	58
1.5.5.1. Zisková marže a rentabilita.....	59
1.5.5.2. Krátkodobá a dlouhodobá finanční rovnováha	59
1.5.5.3. Produktivita práce	60
1.5.6. Závěr finanční analýzy	61
1.6. Úprava účetních výkazů, neprovozní položky	62
2. Posudek.....	63
2.1. Ocenění podniku.....	63
2.1.1. Volba metod ocenění	63
2.1.1. Substanční metoda na principu nákladů znovupořízení	63
2.1.2. Substanční hodnota brutto	63
2.1.2.1. Dlouhodobý hmotný majetek	63
2.1.2.2. Nemovitosti	64
2.1.2.3. Hmotné movité věci	65
2.1.2.4. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	65
2.1.2.5. Dlouhodobý finanční majetek – účetní hodnota	65
2.1.2.6. Stavebniny STATUS s.r.o. – přecenění	67
2.1.2.7. TUMI s.r.o. – přecenění	67
2.1.2.8. STAVOS uni s.r.o. – přecenění	67
2.1.2.9. KOMITECH spol. s.r.o. – přecenění	68
2.1.2.10. STATUS stavební a.s. – přecenění	68
2.1.2.11. D.I.Q. Green Group, a.s. – přecenění	69
2.1.2.12. Přecenění dlouhodobého finančního majetku – rekapitulace	69
2.1.2.13. Krátkodobé pohledávky	69
2.1.2.14. Peněžní prostředky.....	71
2.1.2.15. Časové rozlišení aktivní.....	71
2.1.2.16. Podrozvahová aktiva	72
2.1.2.17. Substanční hodnota brutto – rekapitulace.....	72
2.1.3. Cizí zdroje	73
2.1.3.1. Bankovní úvěry	73
2.1.3.2. Odložený daňový závazek.....	73
2.1.3.3. Závazky k akcionářům	73
2.1.3.4. Závazky vůči ovládaným osobám.....	74
2.1.3.5. Ostatní závazky	74

2.1.3.6. Podrozvahové závazky	74
2.1.2.17. Cizí zdroje – rekapitulace	74
2.1.4. Substanční hodnota netto	75
2.1.5. Účetní hodnota	75
2.2. Ocenění podílu na základním kapitálu	76
2.3. Ocenění újeji definovaných podílů	77
2.4. Rekapitulace výsledků, volba metody ocenění	77
2.5. Závěrečný výrok	79
Znalecká doložka	81
Seznam zkratk	82
Přílohy	84
Přílohy A – Metodologie	88
Přílohy B – Makroekonomie, trh oceňované společnosti	117
Přílohy C – Podkladové posudky	121
Přílohy D – STATUS Holding, a.s.	172
Přílohy E – Stavebniny STATUS s.r.o.	199
Přílohy F – TUMI s.r.o.	321
Přílohy G – STAVOS uni s.r.o.	360
Přílohy H – KOMITECH spol. s r.o.	398
Přílohy I – D.I.Q. Green Group, a.s.	465
Přílohy J – STATUS stavební a.s.	511
Přílohy K – Rezidence Olešná s.r.o.	648

1. Nález

1.1. Podklady pro zpracování

1.1.1. Podklady oceňované společnosti veřejně dostupné

Výroční zprávy a účetní závěrky oceňované společnosti a dceřiných společností zveřejněné ve Sbírce listin, popř. jinak veřejně dostupné:

- STATUS Holding, a.s. – zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2011 – 2019, konsolidované výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2017 – 2018,
- Stavebniny STATUS s.r.o. – zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2005 – 2019,
- TUMI, s.r.o. – zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2009 – 2019,
- STAVOS uni s.r.o. – zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2015 – 2019,
- KOMITECH spol. s r.o. – zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2007 – 2019,
- STATUS stavební a.s.
 - zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2002 – 2018,
 - Pozvánka na valnou hromadu konanou dne 22. 12. 2020, jejíž součástí je účetní závěrka za rok 2019, výroční zpráva, zpráva auditora a zprávy dozorčí rady a představenstva,
- Rezidence Olešná s.r.o. – zveřejněné účetní závěrky a přílohy účetních závěrek za období 2008 – 2018,
- D.I.Q. Green Group, a.s. – zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2017 – 2019,

Informace na webových stránkách oceňované společnosti a dceřiných společností:

- www.status-holding.cz/
- <https://www.stavebninystatus.cz/>
- <https://www.kominy-komitech.cz/cs/>
- <http://status.cz/cs/>
- <https://www.diggroup.cz/>
- <https://vilypostovka.cz/>

1.1.2. Podklady poskytnuté zadavatelem

Podklady poskytnuté zadavatelem týkající se společnosti:

- STATUS Holding, a.s.
 - stanovy společnosti ze dne 22. 12. 2015
 - základní popis společnosti
 - účetní osnova
 - finanční výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 30. 9. 2020
 - hlavní knihy analytické evidence za roky 2017 – 2019 a období 1. 1. 2020 – 30. 9. 2020
 - položková sestava dlouhodobého majetku a přehled majetkových účtů
 - výpisy z katastru nemovitostí – katastrální území Pelhřimov, Pacov, Humpolec, Kunratice, Rožmberk nad Vltavou
 - časová struktura obchodních pohledávek a závazků k 31. 12. 2019 a 30. 9. 2020
 - podrozvahové položky – komentář

- plánovací činnost – komentář (týkající se celé skupiny)
 - parametry úvěru na rekonstrukci nemovitosti – komentář
- Stavebniny STATUS s.r.o.
 - společenská smlouva společnosti ze dne 24. 6. 2014
 - základní popis společnosti
 - účetní osnova
 - finanční výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 30. 9. 2020
 - hlavní knihy analytické evidence za roky 2017 – 2019 a období 1. 1. 2020 – 30. 9. 2020
 - položková sestava dlouhodobého majetku
 - splátkový kalendář bankovního úvěru
 - časová struktura obchodních pohledávek a závazků k 31. 12. 2019 a 30. 9. 2020
 - investiční výdaje - komentář
- TUMI, s.r.o.
 - zakladatelská listina společnosti ze dne 22. 12. 2015
 - základní popis společnosti
 - účetní osnova
 - finanční výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 30. 9. 2020
 - hlavní knihy analytické evidence za roky 2017 – 2019 a období 1. 1. 2020 – 30. 9. 2020
 - časová struktura obchodních pohledávek a závazků k 31. 12. 2019 a 30. 9. 2020
 - podrozvahové položky – komentář
- STAVOS uni s.r.o.
 - zakladatelská listina společnosti ze dne 6. 5. 2014
 - základní popis společnosti
 - finanční výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 30. 9. 2020
 - hlavní kniha analytické evidence 1. 1. 2020 – 30. 9. 2020
- KOMITECH spol. s r.o.
 - společenská smlouva společnosti ze dne 22. 12. 2015
 - základní popis společnosti
 - účetní osnova
 - finanční výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 30. 9. 2020
 - hlavní knihy analytické evidence za roky 2017 – 2019 a období 1. 1. 2020 – 30. 9. 2020
 - položková sestava dlouhodobého majetku a přehled majetkových účtů
 - splátkový kalendář bankovního úvěru
 - časová struktura obchodních pohledávek a závazků k 31. 12. 2019 a 30. 9. 2020
- STATUS stavební a.s.
 - stanovy společnosti ze dne 21. 12. 2016
 - základní popis společnosti
 - finanční výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 30. 9. 2020
 - hlavní knihy analytické evidence za roky 2017 – 2019 a období 1. 7. 2020 – 30. 9. 2020
 - položková sestava dlouhodobého majetku a přehled majetkových účtů
 - výpisy z katastru nemovitostí – katastrální území Rožmberk nad Vltavou, Jihlava, Kunratice, Kletečná u Humpolce, Leskovice
 - časová struktura obchodních pohledávek a závazků k 31. 12. 2019 a 30. 9. 2020
 - podrozvahové položky – komentář
 - přehled soudních sporů
- Rezidence Olešná s.r.o.
 - zakladatelská listina společnosti ze dne 30. 10. 2008
 - základní popis společnosti
- D.I.Q. Green Group, a.s.
 - stanovy společnosti ze dne 20. 4. 2017
 - notářský zápis ze dne 9. 2. 2018 (rozhodnutí o štěpení akcií)
 - základní popis společnosti

1.1.3. Posudky oceňující nemovitý majetek

- Znalecký posudek č. 6307 ke stanovení obvyklých cen nemovitostí ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s. ke dni 30. 9. 2020, vypracovaný znalcem Ing. Martinem Vetchým, IČ 124 31 991.
- Znalecký posudek č. 6308 ke stanovení obvyklých cen nemovitostí ve vlastnictví společnosti STATUS stavební a.s. ke dni 30. 9. 2020, vypracovaný znalcem Ing. Martinem Vetchým, IČ 124 31 991.

1.1.4. Literatura

- BUUS, Tomáš. *Aplikace moderních metod oceňování v případě nekótovaných společností: [pracovní sešit]*. V Praze: Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1200-6.
- BUUS, Tomáš. Denominace bezrizikového aktiva při oceňování. *Oceňování*. Oeconomica, 2010, 3(4), 3-17. ISSN 1803-0785.
- KISLINGEROVÁ, Eva. *Finanční analýza: krok za krokem*. Praha: C.H. Beck, 2005. C.H. Beck pro praxi. ISBN 80-7179-321-3.
- KOPEČEK Stanislav. Úrovně hodnoty – Oceňovací diskonty a prémie; PwC listopad 2011 (Přednáška v rámci specializačního studia Oceňování podniku při Institutu oceňování majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze).
- KRABEC, Tomáš. *Oceňování podniku a standardy hodnoty*. Praha: Grada, 2009. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-2865-0.
- MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění - základní metody a postupy*. 2., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-32-3.
- MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění, základní metody a postupy*. Čtvrté upravené a rozšířené vydání. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-38-5.
- MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku pro pokročilé: hlubší pohled na vybrané problémy*. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-80-4.
- MAŘÍK, Miloš a Pavla MAŘÍKOVÁ. Slabší místa v ocenění českých podniků – 2. část. *Odhadce a oceňování majetku*. Česká komora odhadců majetku, 2011, 17(3-4), 26-36. ISSN 1213-8223.
- MAŘÍK, Miloš a Pavla MAŘÍKOVÁ. Hodnotové báze pro oceňování podniku – stále otevřený problém. *Odhadce a oceňování majetku*. Česká komora odhadců majetku, 2011, 17(3-4), 37-56. ISSN 1213-8223.
- MAŘÍK, Miloš a Pavla MAŘÍKOVÁ. Přírážky k diskontní míře – teoretické a praktické problémy modelu rizika země. *Odhadce a oceňování majetku*. Česká komora odhadců majetku, 2014, 20(1-2), 5-18. ISSN 1213-8223.
- PODŠKUBKA, Tomáš. Analýza diskontní míry ve znaleckých posudcích. *Oceňování*. Oeconomica, 2012, 5(4), 38-60. ISSN 1803-0785.
- PRODĚLAL František: Diskont za minoritu a prémie za kontrolu v rámci oceňování podniku. *Soudní inženýrství*. Ústav soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně; 2005, 4. ISSN 1211 – 443X. Dostupné na: <http://www.sinz.cz/archiv/docs/si-2005-04-224-226.pdf>
- RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 3., rozš. vyd. Praha: Grada, 2010. Finanční řízení. ISBN 978-80-247-3308-1.
- VOCHOZKA, Marek. *Metody komplexního hodnocení podniku*. Praha: Grada, 2011. Finanční řízení. ISBN 978-80-247-3647-1.
- Informace ČNB k oceňování účastnických cenných papírů pro účely povinných nabídek převzetí, veřejných návrhů smlouvy a vytěsnění (OCE), verze 1.1., září 2014
- Znalecké posudky pro účely povinných nabídek převzetí a veřejných návrhů smluv o koupi účastnických cenných papírů (ZNAL), verze 2.0., srpen 2004
- Metodika k veřejným dražbám cenných papírů (VD), verze 1.3., únor 2005
- INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL. *Mezinárodní oceňovací standardy 2017*. První vydání. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-44-6.
- DUFF & PHELPS: 2016 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital

1.1.5. Tuzemské veřejné instituce a databáze

- Veřejný rejstřík a Sbírka listin (<https://or.justice.cz/>):
 - údaje o oceňované společnosti a dceřiných společnostech
- Administrativní registr ekonomických subjektů (<http://www.info.mfcr.cz/>):
 - Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES
 - Registr živnostenského podnikání
 - DPH – údaje o registrovaném subjektu
- Ministerstvo financí České republiky (<http://www.mfcr.cz/>):
 - 49. Kolokvium – průzkum prognóz makroekonomického vývoje České republiky (2020 – 2023) ze dne 12. 5. 2020
 - Makroekonomická predikce – září 2020, ze dne 15. 9. 2020
 - Řízení státního dluhu – státní dluhopisy v oběhu podle doby splatnosti, stav k 30. 9. 2020
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (<https://www.mpo.cz/>)
 - Stavebnictví České republiky 2019
- Český statistický úřad (<https://www.czso.cz/>):
 - Hlavní makroekonomické ukazatele (sekce Vydáváme – Časové řady) – HDP, míra nezaměstnanosti, míra inflace, ceny průmyslových výrobců atd.
 - Střední stav obyvatelstva (sekce Vydáváme – Časové řady – Obyvatelstvo – časové řady – Obyvatelstvo – roční časové řady)
 - Průměrná hrubá měsíční mzda (sekce Vydáváme – Časové řady – Mzdy, náklady práce – časové řady)
- Česká národní banka (<http://www.cnb.cz/>)
 - Databáze časových řad ARAD (sekce Statistika – ARAD – systém časových řad) – výnosy dluhopisového koše státních dluhopisů
 - PRIBOR (sekce Finanční trhy – Peněžní trh – PRIBOR – Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit) – měsíční a roční průměry
 - Inflační očekávání finančního trhu září 2020 a starší
- Úřad průmyslového vlastnictví (<http://upv.cz/>)
 - Ochranné známky (sekce Průmyslová práva – Ochranné známky – Online databáze)
 - Patenty a užitné vzory (sekce Průmyslová práva – Vynálezy/Patenty – Online databáze)
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (<https://www.iprpraha.cz/>)
 - Cenová mapa stavebních pozemků hlavního města Prahy platná od 1. 1. 2020 a starší (<https://app.iprpraha.cz/apl/app/cenova-mapa/>)
 - Návrh Metropolitního plánu (<http://plan.iprpraha.cz/cs/metropolitni-plan>)
- CEEC Research s.r.o. (<https://www.ceec.eu/>)
 - Kvartální analýza českého stavebnictví Q3/2020
- MagnusWeb Bismode (<https://magnusweb.bismode.cz/>)
 - Účetní závěrky oceňované společnosti a dceřiných společností

1.1.6. Ostatní databáze

- Bloomberg Terminal:
 - indexy spotřebitelských cen České republiky a Eurozóny (CZCPYOY Index, ECCPEMUY Index)
 - dlouhodobá inflační očekávání v Eurozóně (FWISEU55 Index)
 - výnosy českých státních dluhopisů do splatnosti (CTCZK3M Govt až GTCZK40Y Govt)
 - výběr peer group pro ocenění tržním srovnáním, nezadlužený koeficient beta identifikované peer group
 - popř. další.
- Damodaran Online (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>):
 - riziková prémie trhu

- riziko selhání země
- podíly volatility akciového a dluhopisového trhu pro Českou republiku
- rizikové přírázky nákladů cizího kapitálu v závislosti na odhadnutém ratingu

1.1.7. Jiné zdroje

- Česká spořitelna, a.s. (<https://www.csas.cz/>)
 - Přehled trhu prodejců stavebních materiálů v ČR - analýza
- PRO-DOMA SE (<https://www.pro-doma.cz/>)
 - Výroční zpráva za rok 2019

1.1.8. Legislativa

- Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník
- Zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku
- Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů
- Zákon č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách
- Zákon č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících
- Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

1.2. Zadání a struktura posudku

1.2.1. Účel ocenění (znalecký úkol)

Účelem ocenění je provedení nezávislého odhadu hodnoty podniku (obchodního závodu) společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629; hodnoty části podniku připadající společně na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; dále hodnoty částí podniku připadajících na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK nebo 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; resp. hodnoty částí podniku připadajících na jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 10 000 CZK nebo 1 000 CZK, které jsou součástí předchozího menšinového podílu, pro potřeby nedobrovolné veřejné dražby.

Znalecký posudek je použitelný pouze pro vymezený účel.

1.2.2. Předmět ocenění

Hlavním předmětem ocenění je:

- část podniku¹ odpovídající menšinovému podílu na základním kapitálu společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ

¹ Podnikem je v souladu s tuzemskou literaturou myšlen nově zavedený pojem obchodního závodu dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, jímž byl nahrazen pojem podniku dle zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku. Jak uvádějí MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014, pojem podnik je v rámci oceňování podniku (znalecká specializace,

281 32 629, připadajícímu na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

Doplňkovými výsledky jsou ocenění:

- částí podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629 připadajících na:
 - 2 kmenové akcie na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
 - 7 kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
 - 736 kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK,
- které jsou součástí menšinového podílu na základním kapitálu uvedeného v předchozím bodě.

Podmínkou odhadu hodnoty výše definovaného hlavního předmětu ocenění je odhad hodnoty:

- podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, připadajícího na 100 % akcií
 - na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů,
 - na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a
 - na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů.

1.2.3. Rozhodné datum ocenění

Ocenění je provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020, k němuž byly k termínu zpracování posudku k dispozici nejaktuálnější údaje o hospodaření, resp. finanční situaci společnosti STATUS Holding, a.s.

1.2.4. Zadavatel

Zadavatelem ocenění je společnost STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629 (dále také zadavatel).

1.2.5. Zpracovatel

Ocenění vyhotovil Ing. Karel Potměšil, znalec zapsaný v seznamu Krajského soudu v Ostravě; bydlištěm Družstevní 437, Rapotín, PSČ 788 13; doručovací adresa CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s., Na Florenci 2116/15 (Florentinum recepce A), PSČ 110 00; tel.: +420 221 592 382, e-mail potmesil@cyrruscf.cz (dále také zpracovatel nebo znalec).

1.2.6. Kategorie hodnoty

návaznost na pojmy v zahraniční literatuře a praxi, oceňovacích standardech) natolik zakotven, že pro praktické účely je vhodné se držet stávající oceňovací terminologie.

Podle § 13, odst. 1, zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách *dražebník zajistí odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé*. Materiál označený *Metodika k veřejným dražbám cenných papírů* Komise pro cenné papíry za cenu v místě a čase obvyklou považovala cenu tržní. Odkazem na metodiku ZNAL bylo uvažováno, že hledána je pro účely veřejných dražeb tržní hodnota akcií, jež jsou předmětem dražby, tedy ne hodnota akcií určená jako alikvotní podíl na tržní hodnotě čistého obchodního majetku oceňovaného podílu

Ocenění musí dle Metodiky k veřejným dražbám cenných papírů Komise pro cenné papíry respektovat všechny podstatné charakteristiky dražených akcií, mezi něž patří např. i možný minoritní charakter draženého akciového podílu.

Pro hlavní předmět ocenění, tedy akcie, jež jsou předmětem dražby, je tak hledána tržní hodnota. Dle oficiálního překladu IVS 2017 je tržní hodnotou: *odhadovaná částka, za kterou by měly být aktivum nebo závazek směněny k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v transakci uskutečněné v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní*.

Koncept tržní hodnoty předpokládá cenu sjednanou na volném a konkurenčním trhu, kde účastníci jednají svobodně. Tržní hodnota aktiva rovněž odráží jeho nejvyšší a nejlepší využití. Tím je dle IVS 2017 myšleno: *takové využití, z hlediska účastníka, které by u aktiva přineslo nejvyšší hodnotu. Musí být fyzicky možné, finančně proveditelné, právně přípustné a vést k nejvyšší hodnotě*. Nejvyšší a nejlepší využití aktiva může být jeho současný nebo stávající způsob využití, může se ale od současného způsobu využití lišit, a dokonce i spočívat v řízené likvidaci.

Nutnou podmínkou odhadu hodnoty hlavního předmětu ocenění, tedy akcií, jež jsou předmětem dražby, je nutné předchozí ocenění podniku na úrovni netto, tzn. čistého obchodního majetku. Čistý obchodní majetek právnické osoby byl v minulosti definován dle § 6, odst. 3, zákona č. 513/1991, obchodní zákoník jako obchodní majetek po odečtení veškerých závazků. Obchodním majetkem právnické osoby byl myšlen veškerý jeho majetek.

Čistý obchodní majetek může být vypočten na základě součtu jednotlivých položek majetku sníženého o souhrn závazků nebo cestou ocenění podniku jako celku, především výnosovými metodami. Je možno jej zjišťovat na úrovni různých kategorií hodnoty podniku (tržní, investiční, objektivizovaná, rozhodčí) (MAŘÍK 2007).

V rámci volby kategorie hodnoty pro ocenění podniku jsou zohledněny následující skutečnosti (podrobněji viz popis společnosti a její historie, strategická analýza aj., resp. tytéž kapitoly v rámci dílčích ocenění jednotlivých dceřiných společností, tvořících se společností STATUS Holding, a.s. skupinu STATUS):

- společnost je ovládána dvěma hlavními akcionáři, kteří společně ovládají cca 96 % akcií, a prostřednictvím valné hromady coby nejvyššího orgánu společnosti definují její zaměření,
- změna vlastnictví minoritního podílu na výše uvedené nemá vliv, ocenění podniku je provedeno za předpokladu trvání v nezměněném konceptu, není-li k datu ocenění známá nějaká významnější nadcházející změna,
 - v případě provozních dceřiných společností ocenitelných výnosovým způsobem je finanční výhled sestaven v podstatě z pohledu majoritních akcionářů a pokračování dosavadní činnosti bez výraznějších změn,
 - samotná mateřská společnost z titulu svého zaměření na správu aktiv a některé neaktivní dceřiné společnosti jsou ocenitelné jen majetkovým způsobem.

Za předpokladu ocenění pokračování v nezměněném konceptu nemusí být zajištěno splnění podmínky nejvyššího a nejlepšího využití. Hledání tržní hodnoty podniku (pokud taková u podobného aktiva vůbec existuje) tak není reálné. Jako vhodná kategorie se jeví objektivizovaná hodnota. Ta umožňuje ocenění podniku právě při nezměněném konceptu, nicméně se zohledněním realistických očekávání v rámci tržních příležitostí a rizik (na bázi nezávislého finančního výhledu znalce, a tedy při splnění podmínky nezávislosti), pouze nepravých synergií, se standardní kalkulací diskontní míry (odvození od alternativních investic, pro předpokládaného průměrného zájemce).

To platí především pro provozní dceřiné společnosti ocenitelné výnosovým způsobem. S ohledem na výše uvedené, je hledanou kategorií hodnoty podniku po ně hodnota objektivizovaná, dle následující definice: *Objektivizovaná hodnota představuje typizovanou a jinými subjekty přezkoumatelnou výnosovou hodnotu, která je stanovena z pohledu tuzemské osoby – vlastníka (nebo skupiny vlastníků), neomezeně podléhající daním, přičemž tato hodnota je stanovena za předpokladu, že podnik bude pokračovat v nezměněném konceptu, při využití realistických očekávání v rámci tržních možností, rizik a dalších vlivů působících na hodnotu podniku.*

Jako v zásadě objektivizované ocenění se pro společnosti oceňované majetkovým přístupem, zde samotná společnost STATUS Holding, a.s. a neaktivní dceřiné společnosti, nabízí metoda substanční, jako snadno reprodukovatelné, metodicky poměrně jednoduché ocenění. Tato metoda se uplatňuje mimo jiné pro ocenění podílů na kapitálových společnostech.

1.2.7. Shrnutí výsledků

Výsledek ocenění je v závěru textové části, tedy závěrečném výroku, uveden následovně:

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, připadajícího na 100 % akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů, 100 % akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a 100 % akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

139 500 tisíc CZK
(sto třicet devět milionů pět set tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, tvořené menšinovým podílem na základním kapitálu připadajícím na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

3 332 tisíc CZK
(tři miliony tři sta třicet dva tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na dvě kmenové akcie společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

1 105 277 CZK
(jeden milion sto pět tisíc dvě stě sedmdesát sedm korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm kmenových akcií společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějících na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

193 424 CZK

(sto devadesát tři tisíc čtyři sta dvacet čtyři korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm set třicet šest kmenových akcií společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějících na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

2 033 710 CZK

(dva miliony třicet tři tisíc sedm set deset korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcií společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

552 639 CZK

(pět set padesát dva tisíc šest set třicet devět korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcií společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

27 632 CZK

(dvacet sedm tisíc šest set třicet dva korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcií společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

2 763 CZK

(dva tisíce sedm set šedesát tři korun českých).

1.2.8. Datum vyhotovení posudku

Znalecký posudek byl vyhotoven ke dni 13. 1. 2021.

1.2.9. Prohlášení zpracovatele

Zpracovatel prohlašuje, že je jakožto znalec nezávislý na předmětu ocenění a nemá žádný poměr k zadavateli, popř. oceňované společnosti (viz § 11, odst. 1, zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, resp. § 18 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech).

Při zpracování tohoto posudku vycházel znalec z informací uvedených v kapitole *Podklady pro zpracování*. Informace poskytnuté zadavatelem, popř. oceňovanou společností, jde-li o odlišné subjekty, jsou považovány za pravdivé a věrohodné. Totéž platí pro informace z veřejných

zdrojů, jimiž jsou především veřejné instituce a jimi zpracovávané a zveřejňované databáze a informace, popř. živnostenská společenstva a další veřejně dostupné zdroje.

Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto posudku jsou platné pouze za podmínek a předpokladů uvedených v tomto posudku a jsou osobními, nezaujatými analýzami, názory a závěry znalce.

Znalecký posudek je platný pouze pro uvedený účel ocenění k určenému rozhodnému datu ocenění. Nelze jej použít za jiným účelem. Posudek nereflektuje změny tržních podmínek, ke kterým došlo po rozhodném datu ocenění.

Obsah tohoto posudku je důvěrný, sloužící pouze pro vnitřní potřeby zadavatele. Posudek ani žádná jeho část nesmí být šířena třetím stranám bez předchozího souhlasu a schválení zpracovatelem, s výjimkou žádostí ze strany příslušných státních orgánů. Tím není dotčeno právo a povinnost zacházet s posudkem v souladu s účelem jeho zpracování.

1.3. Společnost, identifikace a základní údaje

1.3.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	STATUS Holding, a.s.
IČ	281 32 629
Právní forma	akciová společnost
Spisová značka	B 17859 vedená u Městského soudu v Praze
Datum zápisu	21. ledna 2011
Sídlo	Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00
Kontaktní adresa	Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00
Web	www.status-holding.cz/
E-mail	n.a.
Telefon	+420 777 755 200; +420 777 755 201
Fax	n.a.
Datová schránka	x4rxpdj
Bankovní spojení	5300004073/7940
Základní kapitál	40 388 000 CZK
Akcie	180 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě
ve jmenovité	hodnotě 200 000 CZK, 48 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK a 3 908 kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

1.3.2. Stanovy společnosti – vybrané body

Dle znění stanov společnosti ze dne 22. 12. 2015:

- Článek VI. b) – ... akcie společnosti jsou v listinné podobě a nejsou s nimi spojena žádná zvláštní práva.
- Článek XVII. 8. – Na žádost akcionářů, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje alespoň 5 % základního kapitálu společnosti, je představenstvo povinno zařadit na pořad jednání valné hromady i jimi určenou záležitost ... (*kvalifikovaní akcionáři*)
- Článek XX. 2. – Valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu společnosti.
- Článek XX. 4. – Počet hlasů spojených s akciemi o různých jmenovitých hodnotách:
 - s každou akcií o jmenovité hodnotě 200 000 CZK je spojeno 200 hlasů,
 - s každou akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK je spojeno 10 hlasů a
 - s každou akcií o jmenovité hodnotě 1 000 CZK je spojen 1 hlas.

- Článek XX. 5. – Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud není požadována kvalifikovaná většina.
- Článek XX. 6. – Kvalifikovanou většinou se rozumí, že pro přijetí rozhodnutí musí být odevzdány nejméně dvě třetiny nebo tři čtvrtiny platných hlasů přítomných akcionářů, pokud dále není určeno jinak.
- Článek XXXI. 6. – ... společnost není povinna vytvářet nebo doplňovat rezervní fond. Může tak činit dobrovolně ...

1.3.3. Předmět podnikání

1.3.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- hostinská činnost
- klempířství, zámečnictví

1.3.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **461:** Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
- 00: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- 256: Povrchová úprava a zušlechťování kovů; obrábění
- 2572: Výroba zámků a kování
- 2573: Výroba nástrojů a nářadí
- 55: Ubytování
- 56100: Stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních
- 68310: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
- 70220: Ostatní poradenství v oblasti podnikání a řízení
- 711: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
- 731: Reklamní činnosti
- 772: Pronájem a leasing výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost

1.3.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Zprostředkování obchodu a služeb Ubytovací služby Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Pronájem a půjčování věcí movitých Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	1. 2. 2011
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Hostinská činnost
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná

Vznik oprávnění	8. 10. 2012
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Zámečnictví, nástrojářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	21. 2. 2013
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Klempířství a oprava karoserií
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	21. 2. 2013
Doba platnosti	na dobu neurčitou

1.3.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ28132629 Právnícká osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	21. 1. 2011
Nespolehlivý plátce	NE

1.3.5. Vlastnická struktura

Vývoj vlastnické struktury v uplynulých letech ukazuje následující tabulka. Největšími akcionáři jsou dle přílohy k účetní závěrce za rok 2019 fyzické osoby Josef Semrád, bytem Nová Cerekev, Stanovice 4, PSČ 393 01 a Ing. Jaroslav Hruška, bytem Bratřice 67, PSČ 395 01. Každý z těchto akcionářů vlastní 48% podíl na základním kapitálu.

Vývoj vlastnické struktury (největší akcionáři) k 31. 12. uvedeného roku

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Josef Semrád	46%	46%	46%	46%	46%	47%	47%	48%
Ing. Jaroslav Hruška	46%	46%	46%	45%	45%	47%	47%	48%
Ostatní	8%	8%	8%	9%	9%	6%	6%	4%

Zdroj: výroční zprávy, přílohy účetních závěrek

1.3.6. Koncern

Při neexistenci většinového akcionáře a přes skutečnost, že vykazuje dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích². Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti³.

Ve zprávě o vztazích za rok 2019 společnost uvádí, že vztah ovládající společnosti STATUS Holding, a.s. k ovládaným osobám (níže vyjmenovaným účastem) je vztahem samostatných právnických osob při provozování podnikatelské činnosti každé z nich samostatně, svým jménem a na svůj vlastní účet. Vztahy se uskutečňující především a zpravidla v rámci běžného hospodaření každé z nich. Vzájemné vztahy mezi ovládající osobou a ovládanými osobami, popř. ovládanými osobami mezi sebou, jsou vztahy sjednávány za obvyklých obchodních a finančních podmínek. Ovládající osoba ovládá ovládané osoby prostřednictvím rozhodnutí nejvyšších orgánů ovládaných osob, nikoliv však udělováním pokynů

² Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

³ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

k obchodnímu vedení, při kterém mají ovládané osoby zcela autonomní postavení a míru rozhodování.

1.3.7. Propojené osoby

Údaje o majetkových účastech vyšších než 20 % byly k datu zpracování této kapitoly v Obchodním rejstříku uvedeny v přílohách účetních závěrek za roky 2012 – 2019. Z vývoje je patrné, že společnost v nejaktuálnějším okamžiku disponovala šesti účastmi.

Majetkové účasti vyšší než 20 %

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Stavebniny STATUS s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
TUMI s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
STAVOS uni s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
STATUS investiční s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%			
KOMITECH spol. s r.o.	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%
STATUS stavební a.s.			92%	92%	77%	77%	78%	78%
D.I.Q. Green Group, a.s.						40%	34%	34%

Zdroj: přílohy účetních závěrek

Historická účast ve společnosti STATUS investiční s.r.o. byla ukončena v průběhu roku 2017. Dle Obchodního rejstříku tato společnost (IČ 639 11 132) změnila firmu na Byty Kasalova s.r.o. a následně TwoE s.r.o., tedy nadále funguje, nicméně má od 7. 12. 2017 jiného vlastníka (1 společníka fyzickou osobu). NZ 720/2017 obsahuje údaje o převodu této společnosti.

Spřízněnými osobami, vyjmenovanými např. ve zprávě o vztazích v rámci přílohy účetní závěrky za rok 2019 jsou tedy společnosti, v nichž společnost STATUS Holding, a.s. eviduje majetkovou účast, popř. jejich dceřiné společnosti / majetkové účasti, dále hlavní akcionáři oceňovaného subjektu (již jsou současně členy představenstva, viz níže), popř. jejich majetkové účasti. Všechny tyto subjekty jsou uvedeny na schématu.

Předmětem ocenění podniku je pouze společnost STATUS Holding a.s. včetně svých přímých a nepřímých účastí. Předmětem ocenění menšinového podílu je část podniku v držení ostatních akcionářů (tzn. část naznačeného 4% podílu na základním kapitálu společnosti STATUS Holding, a.s.).

Účastmi vlastněnými společnostmi STATUS Holding, a.s. jsou:

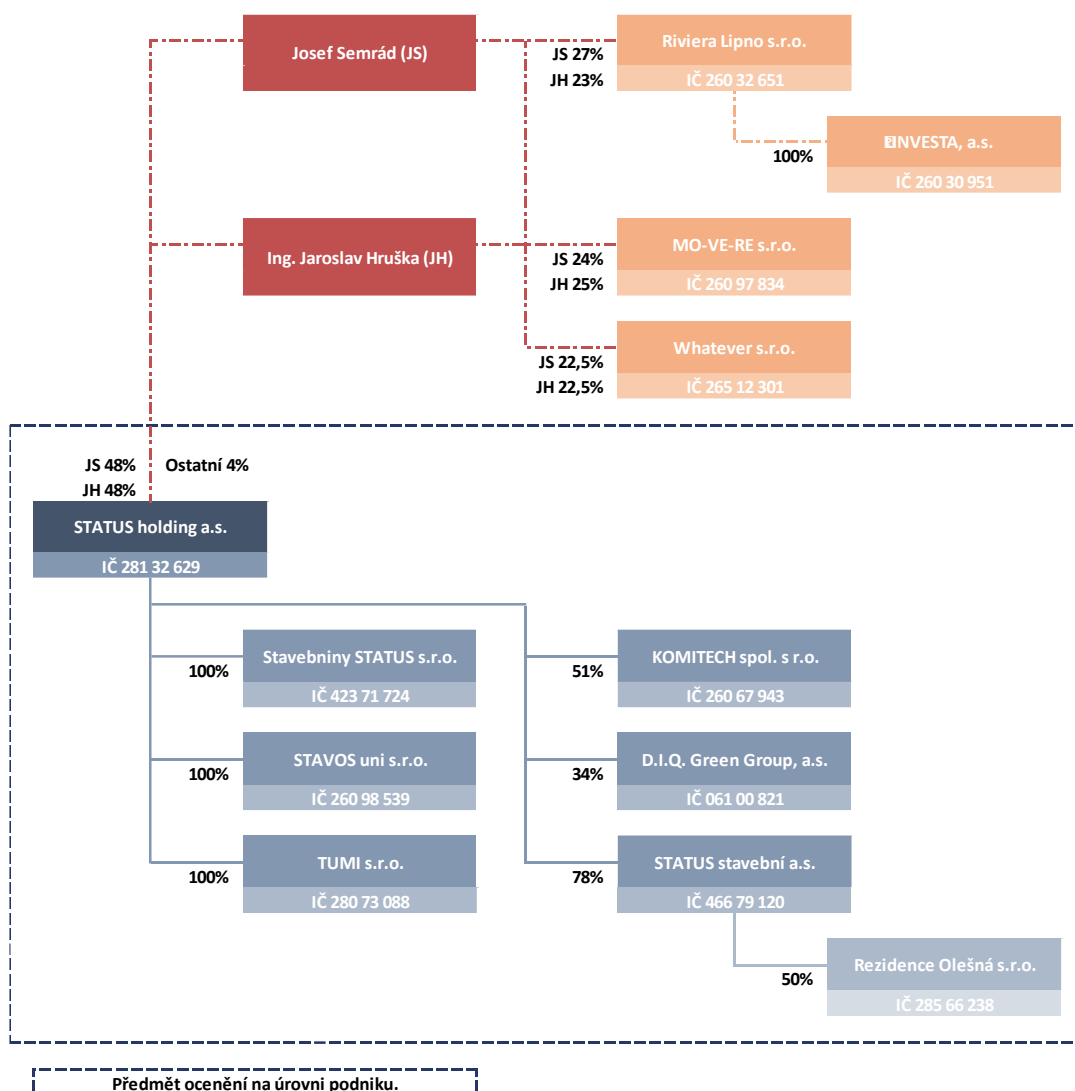
- Stavebniny STATUS s.r.o., se sídlem Pelhřimov, Skryšovská 628, PSČ 393 01, IČ 423 71 724,
- TUMI s.r.o.⁴, se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 280 73 088,
- STAVOS uni s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 260 98 539,
- KOMITECH spol. s r.o., se sídlem Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01, IČ 260 67 943,
- STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120,
- Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238,
- D.I.Q. Green Group, a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 428/130, PSČ 186 00, IČ 061 00 821.

Společnost STATUS stavební a.s. drží 50% podíl ve společnosti:

- Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00.

⁴ Mezi datem ocenění a zpracováním tohoto posudku byla firma společnosti změněna na MO-VE-RE s.r.o. (zapsáno do Obchodního rejstříku 4. 12. 2020)

Spřízněné osoby a předmět ocenění na úrovni podniku



Zdroj: příloha účetní závěrky za rok 2019, Obchodní rejstřík

Hlavní akcionáři oceňované společnosti mají dále přímou či nepřímou účast v dalších společnostech, které nicméně nespádají do předmětu ocenění:

- Riviera Lipno s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 260 32 651,
- LINVESTA a.s., se sídlem Rožmberk nad Vltavou č.p. 7, PSČ 382 18, IČ 260 30 951,
- MO-VE-RE s.r.o.⁵, se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 260 97 834,
- Whatever s.r.o., se sídlem Praha 2 – Nusle, Lumírova 105, PSČ 128 00, IČ 265 12 301.

1.3.8. Řídící struktura

1.3.8.1. Statutární orgán

⁵ Mezi datem ocenění a zpracováním tohoto posudku byla firma společnosti změněna na Konhefr Liberec s.r.o. (zapsáno do Obchodního rejstříku 30. 10. 2020).

Dle Obchodního rejstříku za společnost jednájí dva členové představenstva tak, že k vytištěné či nadepsané firmě společnosti připojí svůj podpis.

Předseda představenstva	Ing. Jaroslav Hruška
Narozen	20. 6. 1959
Bytem	Bratřice 67, PSČ 395 01
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Místopředseda představenstva	František Kubů
Narozen	26. 1. 1972
Bytem	Rohozná 95, PSČ 588 44
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Člen představenstva	Eva Macková
Narozen	6. 8. 1959
Bytem	Pacov, Výstavní 1012, PSČ 395 01
Den vzniku členství	20. 12. 2019

1.3.8.2. Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Anna Semrádová
Narozen	12. 5. 1964
Bytem	Pelhřimov, Růžová 83, PSČ 393 01
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Člen dozorčí rady	Jaroslav Hruška
Narozen	16. 5. 1987
Bytem	Praha 10 – Vršovice, Sámova 929/10, PSČ 101 00
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Člen dozorčí rady	Mgr. Petr Laštovička
Narozen	22. 4. 1980
Bytem	Pelhřimov, Růžová 83, PSČ 393 01
Den vzniku členství	20. 12. 2019

1.3.9. Historie společnosti

Společnost dle svého webu vznikla coby odštěpovaná nově založená společnost rozdělením společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, přičemž na ni k rozhodnému dni 1. 1. 2010 přešla odštěpená část jmění rozdělované společnosti. Tyto údaje odpovídají zápisu v Obchodním rejstříku.

Na společnost přešel nemovitý majetek, tvořený především objekty k bydlení, popř. jinými stavbami v účetní zůstatkové hodnotě k 31. 12. 2009 ve výši cca 21,7 milionů CZK, oceněný znalcem na 58,5 milionů CZK a obchodní podíly ve společnostech, v nichž měla rozdělovaná společnost majetkovou účast. Tyto podíly byly ke stejnému datu účetně oceněny na 33,9 milionů CZK, znalcem pak na 36,5 milionů CZK. K přechodu byly určeny také některé závazky a řada dalších méně významných položek.

Dle základního popisu společnosti dodaného v rámci podkladů pro ocenění bylo účelem rozštěpení vyčlenění právě nemovitého majetku a služeb do samostatného subjektu, čímž zároveň došlo k osamostatnění podnikatelské společnosti rozdělované společnosti (stavebních prací).

Základní kapitál nově založené odštěpované společnosti byl rozdělen ve stejném poměru, v jakém byly vlastněny akcie rozdělované společnosti. Absolutní výše základního kapitálu obou subjektů po rozdělení byla rovněž stejná.

V roce 2015 společnost uvedla dle přílohy k účetní závěrce do provozu novou zámečnickou dílnu. Na tuto dílnu byly poskytnuta Ministerstvem průmyslu a obchodu dotace z EU v rámci Operačního programu Podnikání a inovace. Dotace činila 10,1 milionů CZK, které představovaly 50 % nákladů na pořízení. Se zahájením provozu zámečnické dílny byl spojen růst počtu zaměstnanců. Zatímco za první pololetí roku 2015 společnost prezentovala 2 pracovníky na dohodu o provedení práce, od polovinu roku 2015 pak 5 dalších zaměstnanců na řádnou pracovní smlouvu.

Vývoj bezprostředně předcházející datum ocenění komentuje společnost v příloze účetní závěrky za rok 2019 (tzn. jako významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky). Dle tohoto komentáře bylo významnou událostí počátku roku 2020 především rozšíření viru COVID-19, jak ve světovém, tak místním měřítku. Společnost neočekávala, že by tato událost měla její činnost významněji zasáhnout. Hlavní předmět činnosti, tedy pronájem nemovitostí by neměl být ovlivněn, když společnost neočekávala, že by u nájemců došlo k bezprostřednímu ohrožení jejich činnosti v důsledku popsané situace (dle zprávy představenstva jsou nájemci především spřízněné společnosti, tzn. subjekty ze skupiny). U nájemců nebyl očekáván jejich odchod, a tedy ani tím způsobené ohrožení příjmů společnosti.

V případě dceřiných společností situace na počátku roku 2020 (komentář byl sestaven v dubnu) odpovídala jejich zaměření:

- TUMI s.r.o. ve větší míře ukončila v roce 2019 činnost prodejem posledních bytů v projektu bytový dům Ševětín, s další činností této společnosti se k datu ocenění nepočítalo,
- STAVOS uni s.r.o. byla v obdobné situaci, když utlumila činnost již před několika lety před datem ocenění a v roce 2018 prodala poslední významnější majetek (pozemek),
- Stavebniny STATUS s.r.o. měly v průběhu prvního kvartálu roku 2020 nižší tržby z titulu uzavření provozovny pro občany v jarních měsících, celkový chod společnosti toto opatření ale výrazněji nepoznamenalo, jelikož např. měsíc březen jako stále ještě zimní měsíc není z pohledu celoročního obrátu zásadní,
- KOMITECH spol. s r.o. čelil během prvního čtvrtletí roku 2020 menšímu výpadku odběratelů,
- STATUS stavební a.s. podobně jako předchozí společnost čelila vlivem neuspořádaného ekonomického vývoje v prvním čtvrtletí roku 2020 menšímu výpadku na straně odběratelů, ale s ohledem na roční cyklus stavebnictví (menší objem zakázek v zimních měsících) nebylo možné hodnotit dopad na další kvartál.

Uzavření části ekonomiky v březnu 2020 ovlivnilo dle oceňované společnosti negativně zásobování a dodávky materiálu, zkomplikovalo rovněž zaměstnávání stavebních dělníků, jelikož mezi dodavateli figurují společnosti zaměstnávající pracovníky ze Slovenska a Ukrajiny, kteří odcestovali mimo Českou republiku.

Celkově byla na konci dubna 2020 společnost přesvědčena, že dopady epidemie COVID-19 nebudou mít významný vliv na její aktivity a podnikání a neohrozí předpoklad nepřetržitého trvání.

1.3.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů oceňovaná společnost v příloze účetní závěrky nezmiňuje. Z toho lze usuzovat, že významnější spory nevede. V rámci podkladů pro ocenění byl znalci poskytnut komentář společnosti týkající se soudních sporů ve skupině, citován je pouze pasivní a aktivní spor společnosti STATUS stavební a.s. (ve stejné výši cca 2,75 milionů CZK, dle všeho ve věci reklamace stavebního díla odběratelem vůči této dceřiné společnosti a jí

vůči subdodavateli). Samotná oceňovaná společnost významnější soudní spory dle komentáře nevede, čemuž nahrává i omezení hlavních obchodních vztahů směrem dovnitř skupiny STATUS.

1.3.11. Činnost společnosti

Činnost společnosti dle dodaného základní popisu představuje pronájem nemovitých věcí a prostor v nich k podnikatelské činnosti společností tvořících skupinu STATUS i třetím osobám. Druhou hlavní činností je provoz zámečnické dílny v provozovně Pelhřimov. Za tímto účelem v jejím provozu společnost zaměstnává 5 pracovníků.

V rámci příloh účetních závěrek společnost v minulosti prezentovala všechnu činnost jako pronájem nemovitostí, pouze v letech 2016 a 2018 explicitně vyčíslila druhou část tržeb, a to jako stavební práce a energie. Dle dodaných hlavních knih pro účely ocenění je ovšem patrné, že podobně rozdělené byly i tržby v roce 2017, 2019 a během části roku 2020 do data ocenění. Tržby do roku 2015 prezentované pouze jako pronájem odpovídají období do spuštění provozu zámečnické dílny. Zpráva představenstva za rok 2019 uvedená na webu společnosti dělí tržby na pronájem nemovitostí a služby zámečnické dílny, což odpovídá činnosti lépe, než popis stavební práce a energie, uvedený v příloze účetní závěrky. Dle zprávy představenstva jsou nájemníky především společnosti ze skupiny STATUS, popř. jiní dlouhodobí nájemníci. Zámečnické práce jsou v převážné většině prováděny pro dceřinou společnost STATUS stavební a.s.

Veškeré tržby jsou realizovány na území České republiky, zahraniční společnost neeviduje.

Struktura tržeb společnosti (v tisících CZK)



Zdroj: přílohy účetních závěrek, hlavní knihy – 2017, 2019 – 2020

1.3.12. Organizační struktura

Organizační strukturu společnosti v základu popisuje příloha účetní závěrky za rok 2018. Dle této má společnost sídlo na adrese, Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00 (viz základní identifikační údaje). Členové vedení ovšem sídlí na adrese Pelhřimov, Skřýšovská 628, PSČ 393 01 a Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01. Na druhé uvedené adrese je situována rovněž účtárna společnosti.

1.3.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné

patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

V rámci výroční zprávy za rok 2019 společnost uvádí, že neprováděla žádný vlastní výzkum a ani nepředpokládá v budoucnu investovat finanční prostředky do této oblasti, a to s ohledem na svou činnost, již je především pronájem nemovitostí.

1.3.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	52 077	50 602	48 476	55 423	51 814	46 627	42 230	38 600	34 829	32 451
Dlouhodobý finanční majetek	36 541	36 541	36 541	68 552	68 552	60 852	51 706	50 283	50 483	50 483
Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	1 452	14 280	16 473	0	0
Krátkodobé pohledávky	7 825	6 117	6 294	7 630	8 834	10 939	19 883	8 525	21 839	20 345
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	361	239	637	295	86	514	2 239	346	1 021	1 234
Časové rozlišení	71	71	71	62	62	129	142	217	153	55
Aktiva celkem	96 875	93 570	92 019	131 962	129 348	120 513	130 480	114 444	108 325	104 568

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	51 079	45 428	47 777	44 516	48 202	43 243	52 063	48 964	47 811	50 290
Rezervy	21 220	24 944	19 868	20 377	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	17 080	15 886	15 112	22 150	50 649	55 029	46 022	48 733	38 483	6 606
Krátkodobé závazky	7 496	7 086	8 609	44 513	30 017	22 020	32 200	16 528	21 450	47 672
Časové rozlišení	0	226	653	406	480	221	195	219	581	0
Pasiva celkem	96 875	93 570	92 019	131 962	129 348	120 513	130 480	114 444	108 325	104 568

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Tržby	11 365	5 279	5 587	5 175	5 614	7 153	7 213	7 988	8 441	4 603
Přidaná hodnota	5 028	2 713	1 766	979	-2 043	-1 232	2 820	3 664	4 223	2 557
Provozní výsledek hospodaření	-2 311	-5 130	2 756	-3 465	4 666	-1 921	-3 170	-2 272	-1 842	2 795
Finanční výsledek hospodaření	-763	-993	-680	-67	-122	-3 709	11 693	722	274	-315
Zisk před zdaněním	-3 074	-6 123	2 076	-3 532	4 544	-5 630	8 523	-1 550	-1 568	2 480
Čistý zisk	-2 658	-5 651	2 349	-3 261	3 685	-4 959	8 820	-910	-1 154	2 480

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Peněžní prostředky - počáteční stav	n.a.	361	239	637	295	86	515	2 239	346	1 021
Provozní cash-flow	n.a.	618	2 056	-461	7 199	-22 907	-6 999	4 650	7 590	-987
Investiční cash-flow	n.a.	-18	-1 356	-7 190	-4 177	16 392	22 432	-6 729	-1 898	1 709
Finanční cash-flow	n.a.	-722	-302	7 309	-3 231	6 943	-13 709	186	-5 017	-509
Cash-flow celkový	n.a.	-122	398	-342	-209	428	1 724	-1 893	675	213
Peněžní prostředky - konečný stav	n.a.	239	637	295	86	514	2 239	346	1 021	1 234

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

1.4. Strategická analýza

Strategická analýza je rozdělena v zásadě do tří hlavních částí:

- přehledu ekonomických veličin a jejich odhadu vypracovanému nezávislými institucemi pro další období,
- identifikace a popisu relevantního trhu oceňované společnosti,
- hodnocení relevantního trhu (vnějšího potenciálu) a hodnocení konkurenční pozice (vnitřního potenciálu) oceňované společnosti s ohledem na přímé i nepřímé faktory její konkurenční síly.

Výstupem strategické analýzy je celkové hodnocení perspektivnosti podniku vzhledem k atraktivitě relevantního trhu a konkurenční síle, přijetí či zamítnutí předpokladu trvalého pokračování činnosti a eventuálně v závislosti na (ne)přijetí tohoto předpokladu a volbě metody ocenění odhad tržeb včetně předpokladu (tempa růstu) ohledně jejich dlouhodobého (nekonečného) vývoje.

Výše uvedený popis společnosti, konkrétně její historie a rozsahu aktivit, ukazuje, že z geografického hlediska je trhem společnosti území České republiky, především část kraje Vysočina vymezená okresem Pelhřimov, kde se nacházejí provozní střediska společnosti.

Jednotlivé kapitoly strategické analýzy (makroekonomická analýza, vymezení relevantního trhu) se tak věnují výhradně českým podmínkám.

1.4.1. Vývoj ekonomiky České republiky

Následující tabulka shrnuje některé základní ukazatele makroekonomického vývoje České republiky – hrubý domácí produkt, ceny, počet obyvatel, popř. mzdy v posledních dvou desetiletích před datem ocenění.

V žádném případě se nejedná o komplexní přehled makroekonomických dat, který je možné nalézt např. na webu Českého statistického úřadu, popř. v pravidelně vydávaných makroekonomických predikcích MF ČR.

Z pohledu na časové řady je patrné, že během první poloviny uplynulého desetiletí česká ekonomika spíše stagnovala, čímž navázala na období po roce 2008, během kterého byla postížena globální ekonomickou krizí. Ta se projevila v zásadě dvěma obdobími poklesu ekonomické aktivity měřené ukazatelem HDP (2009 a 2012 – 2013). Z druhé recese se česká ekonomika vzpamatovala až v roce 2014. V roce 2015 tuzemský HDP dosáhl nejrychlejšího tempa růstu v období navazujícím na hospodářskou krizi, když po očištění o cenové vlivy a sezónnosti rostl reálně o cca 4,5 %, byť z části díky jednorázovým vlivům. Tomuto tempu se přiblížil rovněž rok 2017, během něhož kvalitu růstu oproti roku 2015 zvyšovala absence jednorázových efektů.

Popsaný základní trend se projevoval i na dalších reálných veličinách, např. na vývoji mezd ve stálých cenách, které po roce 2008 vykazovaly rovněž poměrně dlouhou stagnaci. K významnějšímu růstu došlo opět až v závěru období, kdy díky napínajícím se podmínkám na trhu práce začaly reálné mzdy opět viditelněji narůstat. V roce 2017 se již česká ekonomika potýkala se zjevně napjatým trhem práce – nestandardně nízkou nezaměstnaností spojenou s viditelně zrychlujícím růstem mezd. V roce 2018 a 2019 se tento problém dále prohloubil.

Nominálním hodnotám k růstu pomáhala po celé období alespoň mírná inflace, byť se po roce 2008 pohybovala vesměs pod inflačním cílem České národní banky (od ledna 2010 stanovený jako bodový na 2 %, před tímto datem rovněž bodový cíl 3 % v období leden 2006 až prosinec 2009, viz web ČNB). Velmi nízkou inflací byla Česká ekonomika postížena z pohledu ČNB zvláště v letech 2014 a 2016, naopak od roku 2017 byl po delší době inflační cíl ČNB překonáván.

Pozvolný nárůst vykazoval počet obyvatel České republiky, byť i ten se kolem roku 2010 zastavil a k výraznějšímu nárůstu došlo opět až od roku 2014. Při klesajícím počtu úmrtí i narození a postupném stárnutí populace je růst počtu obyvatel primárně ovlivněn imigrací.

Základní makroekonomické statistiky ČR

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
HDP	miliardy CZK, b. c.	2 379,4	2 568,3	2 681,6	2 810,4	3 062,4	3 264,9	3 512,8	3 840,1	4 024,1	3 930,4
HDP	%, r/r, reálně	4,3	2,9	1,7	3,6	4,9	6,5	6,9	5,6	2,7	-4,8
Obecná míra nezaměstnanosti	%, průměr	8,8	8,1	7,3	7,8	8,3	7,9	7,1	5,3	4,4	6,7
Nominální mzda	CZK	13 219	14 378	15 524	16 430	17 466	18 344	19 546	20 957	22 592	23 344
Průměrná hrubá nominální mzda	%, r/r	n.a.	8,8	8,0	5,8	6,3	5,0	6,6	7,2	7,8	3,3
Průměrné reálné mzdy	%, r/r	n.a.	3,9	6,1	5,7	3,4	3,0	4,0	4,3	1,4	2,3
Míra inflace	%, r/r, průměr	3,9	4,7	1,8	0,1	2,8	1,9	2,5	2,8	6,3	1,0
Ceny průmyslových výrobků	%, r/r, průměr	4,9	2,8	-0,6	-0,4	5,5	3,1	1,5	4,1	4,5	-3,1
Státní dluh	% HDP	12,2	13,4	14,8	17,5	19,4	21,2	22,8	23,2	24,8	30,0
Střední stav obyvatelstva		10 272 503	10 224 192	10 200 774	10 201 651	10 206 923	10 234 092	10 266 646	10 322 689	10 429 692	10 491 492

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
HDP	miliardy CZK, b. c.	3 962,5	4 033,8	4 059,9	4 098,1	4 313,8	4 595,8	4 768,0	5 047,3	5 323,6	5 652,6
HDP	%, r/r, reálně	2,3	1,8	-0,8	-0,5	2,7	5,3	2,5	4,4	2,8	2,6
Obecná míra nezaměstnanosti	%, průměr	7,3	6,7	7,0	7,0	6,1	5,0	4,0	2,9	2,2	2,0
Nominální mzda	CZK	23 864	24 455	25 067	25 035	25 768	26 591	27 764	29 638	32 051	34 111,0
Průměrná hrubá nominální mzda	%, r/r	2,2	2,5	2,5	-0,1	2,9	3,2	4,4	6,8	8,1	6,4
Průměrné reálné mzdy	%, r/r	0,7	0,6	-0,8	-1,5	2,5	2,9	3,7	4,2	5,3	4,2
Míra inflace	%, r/r, průměr	1,5	1,9	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8
Ceny průmyslových výrobků	%, r/r, průměr	1,2	5,6	2,1	0,8	-0,8	-3,2	-3,3	1,8	2,0	2,6
Státní dluh	% HDP	33,9	37,2	41,1	41,1	38,6	36,4	33,8	32,2	30,5	29,0
Střední stav obyvatelstva		10 517 247	10 496 672	10 509 286	10 510 719	10 524 783	10 542 942	10 565 284	10 589 526	10 626 430	10 669 324

Zdroj: Český statistický úřad

Ekonomická krize ovlivnila zadlužení České republiky, které se výrazně zvýšilo mezi lety 2008 – 2012. V závěru sledovaného období se díky realizovaným fiskálním opatřením a následnému oživení ekonomiky růst státního dluhu ve vztahu k HDP zastavil a došlo dokonce k viditelnému poklesu uvedeného ukazatele. V absolutní hodnotě se po vrcholu krize v roce 2012 výše dluhu do roku 2019 příliš nezměnila a pohybovala se v rozpětí 1,6 – 1,7 bilionu CZK.

Uvedené roční časové řady končící rokem 2019 nezachycují dramatický obrat ekonomického vývoje a jeho výhledu, ke kterému došlo během části roku 2020 předcházející datum ocenění. Tzn., není zde zachycen nástup infekčního onemocnění COVID-19 (*coronavirus disease 2019*) způsobeného koronavirem SARS-CoV-2, které vyvolalo světovou pandemii. V Evropě, resp. České republice, se začala nákaza a na ní vázaná ekonomická opatření (nařízená karanténa, přerušování výroby, zákazy cestování apod.) projevovat cca na počátku března 2020, během letních měsíců došlo k dočasnému zlepšení situace, nicméně od konce letních prázdnin a během září se objevovaly známky opětovného zhoršení (zrychlující růst počtu nakažených i zemřelých).

Před datem ocenění byly zveřejněny níže uvedené odhady makroekonomického vývoje, které dopad pandemie na českou ekonomiku již do značné míry zachycují, byť s ohledem na dynamiku vývoje v uvedeném období s podstatnou mírou nejistoty.

1.4.2. Odhad makroekonomického vývoje ČR

1.4.2.1. Vývoj ekonomiky z pohledu MF ČR

Ministerstvo financí České republiky ve své poslední makroekonomické predikci zveřejněné před datem ocenění, tedy v polovině září 2020, komentovalo poslední vývoj vnějších podmínek následovně:

- pandemie koronaviru, přijatá protiepidemická opatření a jejich doprovodné efekty způsobily hluboký synchronizovaný propad světové ekonomiky, jehož rozsah byl v období po 2. světové válce bezprecedentní,

- hospodářská politika všech zasažených zemí reagovala razantním uvolněním a přijetím masivních fiskálních a monetárních stimulů, což by mělo pomoci tomu, aby měla pandemie co nejmenší dopad na dlouhodobý růst,
- oživení ekonomické aktivity ve většině zemí nebude patrně dostatečně silné na to, aby v průběhu roku 2021 vykompenzovalo hospodářský propad z první poloviny roku 2020,
- nejistoty, kterými byla předpověď zatížena, byly obrovské:
 - v první řadě další vývoj pandemie s rizikem případného dalšího omezení ekonomické aktivity,
 - míra pružnosti trhu práce při absorbování důsledků nevyhnutelných cyklických i strukturálních změn při útlumu či naopak expanzi některých odvětví,
 - změny v globálních produkčních řetězcích s dopadem na produktivitu práce.

V případě samotné české ekonomiky byl komentář následující:

- vývoj reálného HDP byl v České republice ve druhém kvartále 2020 charakterizován nejhlubším propadem v historii samostatného státu, reálný HDP očištěný o sezónní a kalendářní vlivy mezičtvrtletně klesl o 8,7 % a meziročně o 11 %, v Eurozóně byl meziroční propad dokonce 14,7 %,
- na straně užití byl nejvýraznějším faktorem propadu zahraniční obchod s příspěvkem -5,1 p.b.,
 - vývoz zboží a služeb se snížil o 23,1 %, když se zde projevilo přerušení dodavatelských vztahů, nízká poptávka hlavních obchodních partnerů a propad exportní výkonnosti,
 - dovoz klesl o 18,4 %, limitován byl domácí poptávkou i poptávkou exportérů po vstupech,
- v rámci domácího užití bylo nejvýznamnější snížení spotřeby domácností o 7,3 % z titulu poklesu reálných mezd i zřejmě dalších složek disponibilního důchodu, tak vlivem nemožnosti realizovat během restriktivních opatření výdaje na některé druhy zboží a služeb,
- spotřeba sektoru vládních institucí byla jedinou rostoucí složkou domácího užití s nárůstem o 2,1 %,
- překvapivě nízký byl pokles investic do fixního kapitálu, jen 4,6 %, když při poklesu do ostatních budov a staveb mimo bydlení o 6,7 % investice do bydlení v podstatě stagnovaly; investice do strojů včetně motorových vozidel ovšem hluboko propadly.

Makroekonomická predikce České republiky (září 2020)

Hlavní makroekonomické indikátory		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2020	2021
							Aktuální predikce		Minulá predikce	
Nominální hrubý domácí produkt	mln. Kč	4 625,0	4 797,0	5 111,0	5 409,0	5 749,0	5 561,0	5 860,0	5 530,0	5 781,0
Nominální hrubý domácí produkt	růst v %, b.c.	6,4	3,7	6,5	5,8	6,3	-3,3	5,4	-2,2	4,5
Hrubý domácí produkt	růst v %, s.c.	5,4	2,5	5,2	3,2	2,3	-6,6	3,9	-5,6	3,1
Spotřeba domácností	růst v %, s.c.	3,9	3,8	4,0	3,5	3,1	-5,0	2,2	-1,5	0,8
Spotřeba vlády	růst v %, s.c.	1,8	2,5	1,8	3,8	2,3	3,8	2,9	2,6	2,0
Tvorba hrubého fixního kapitálu	růst v %, s.c.	9,7	-3,0	4,9	10,0	2,2	-7,5	3,0	-13,6	3,2
Příspěvek zahraničního obchodu k růstu HDP	p.b., s.c.	-0,2	1,4	1,2	-1,2	0,0	-1,7	0,9	-1,2	0,7
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	p.b., s.c.	0,9	-0,3	0,5	-0,5	-0,2	-1,3	0,6	-0,8	0,8
Deflátor HDP	růst v %	1,0	1,1	1,3	2,6	3,9	3,6	1,4	3,7	1,4
Průměrná míra inflace	%	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	3,2	1,9	3,2	1,6
Zaměstnanost (VŠPS)	růst v %	1,4	1,9	1,6	1,4	0,2	-1,2	-0,7	-1,2	0,2
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	průměr v %	5,1	4,0	2,9	2,2	2,0	2,6	3,4	3,3	3,5
Objem mezd a platů	růst v %, b.c.	5,0	5,7	9,2	9,6	6,6	-1,9	0,8	2,6	0,8
Saldo běžného účtu	% HDP	0,4	1,8	1,5	0,4	-0,3	0,3	0,4	0,2	0,3
Saldo sektoru vládních institucí	% HDP	-0,6	0,7	1,5	0,9	0,3	-6,4	x	-4,1	x
Předpoklady		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2020	2021
							Aktuální predikce		Minulá predikce	
Měnový kurz CZK/EUR		27,3	27,0	26,3	25,6	25,7	26,3	25,8	26,5	26,2
Dlouhodobé úrokové sazby	% p.a.	0,6	0,4	1,0	2,0	1,5	1,1	0,9	1,5	1,5
Ropa Brent	USD/barel	52	44	54	71	64	42	48	38	40
HDP eurozóny	růst v %, s.c.	1,9	1,8	2,8	1,8	1,3	-9,0	5,4	-5,7	2,9

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Makroekonomická predikce byla postavena na předpokladu, že dále nebudou v souvislosti s epidemiologickou situací přijímána významná restriktivní opatření. Ekonomická aktivita by měla dále oživovat a šok do agregátní poptávky i nabídky byl tedy uvažován jako dočasný a jednorázový.

Výhled MF ČR pro roky 2020 a 2021 tedy předpokládá:

- propad ekonomického výkonu v roce 2020 o 6,6 % (tzn. nejvíce v historii samostatné ČR), když by k hlubokému poklesu mělo dojít ve všech oblastech užití s výjimkou spotřeby sektoru vládních institucí, od poloviny roku by ale měla ekonomická aktivita oživovat a v roce 2021 by hospodářský růst mohl dosáhnout 3,9 %,
- v listopadu 2019 se poprvé od roku 2012 meziroční růst spotřebitelských cen dostal nad horní hranici tolerančního pásma 2% inflačního cíle ČNB (tzn. nad 3 %), především vlivem proinflačních vlivů kladné produkční mezery a zvyšování jednotkových nákladů práce spolu s administrativními opatřeními a růstem cen potravin; ke snížení inflace pod tuto hranici nedošlo s výjimkou května ani v prostředí propadu spotřebitelské poptávky z příčin zřejmě ležících na nabídkové straně ekonomiky a vlivem rychlého růstu cen potravin,
- pro rok 2020 byl výhled inflace z uvedených důvodů na 3,2 %, pro rok 2021 byla modelována opět nižší inflace, a to vlivem očekávané absence proinflačních faktorů a poklesu jednotkových nákladů práce, popř. záporné mezery výstupu, pouze ve výši 1,9 %,
- zaměstnanost od druhého kvartálu 2019 klesala, v roce 2020 a 2021 by se měl tento pokles vlivem očekávaného ekonomického propadu a s ním spojenému snížení poptávky po práci prohloubit; MF ČR rovněž očekávalo růst míry nezaměstnanosti, a to na 2,6 % v roce 2020 a 3,4 % o rok později, přičemž většímu dopadu recese na zaměstnanost měla zabránit přijatá fiskální opatření, společně s vysokým počtem volných pracovních míst a zaměstnaných cizinců,
- hospodaření sektoru vládních institucí mělo být v roce 2020 velkou měrou ovlivněno pandemií koronaviru; hluboký propad ekonomické aktivity přinesl rovněž pokles nebo ztrátu dynamiky daňových příjmů při zvýšených výdajích vynaložených na boj proti šíření epidemie a zmírnění jejích dopadů, což vedlo k odhadu deficitu hospodaření sektoru vládních institucí v roce 2020 ve výši 6,4 %, strukturální saldo bylo očekáváno ve výši 2,7 % a růst veřejného dluhu na 39,4 % HDP.

Rizika predikce považovalo MF ČR za výrazně vychýlená směrem dolů.

Nejvýznamnějším rizikem byl další průběh pandemie koronaviru, které minulá predikce prakticky neuvažovala, bylo šíření koronaviru SARS-CoV-2, když se k datu zpracování predikce v některých státech včetně České republiky opět rychle zvyšoval počet nově potvrzených případů nákazy. Razantně rostl význam systémů, tzv. chytré karantény. Při zpracování predikce bylo předpokládáno, že se šíření koronaviru podaří limitovat bez plošných opatření dopadajících na ekonomickou aktivitu, díky čemu by mělo pokračovat oživování ekonomického růstu.

K 31. 1. 2020 umožnila upravená dohoda o vystoupení Spojeného království z Evropské unie řádný a řízený odchod tohoto již bývalého člena. Začalo nicméně přechodné období, končící 31. 12. 2020. Během tohoto období je nutné dojednat budoucí vztahy např. v oblasti mezinárodního obchodu. Makroekonomická predikce byla založena na předpokladu, že dohodnuté vztahy budou maximálně zachovávat volný pohyb zboží, služeb a osob. Rizika tzv. tvrdého brexitu, tzn. scénáře bez rozumné dohody, považovala predikce za výrazná, např. z časového hlediska, když uzavření jednání vzhledem k ratifikačním procesům bylo nutné podstatně dříve před koncem roku.

Dalším rizikem bylo napětí v obchodních vztazích mezi USA a Čínou, resp. Evropskou unií. Pandemie koronaviru uvedenou otázku upozadila, ale opětovnou eskalaci nebylo možné vyloučit.

Samotná česká ekonomika vykazovala v roce 2019 v některých oblastech zřetelné znaky přehřátí, zvláště na trhu práce a nemovitostí. Modelovaná recese v roce 2020 by měla mít na trh práce tlumený dopad, z titulu vysokého počtu volných pracovních míst a zaměstnaných cizinců, popř. vlivem opatření hospodářské politiky. Ve střednědobém horizontu bude klíčové, aby docházelo k růstu produktivity práce.

Cyklický vývoj ekonomiky a nízké úrokové sazby vedly společně ke zvýšení dynamiky hypotečních úvěrů. Spolu s faktory limitujícími nabídku residenčních nemovitostí (zvláště v Praze) došlo k výraznému navýšení nabídkových cen bytů a jejich určitému nadhodnocení.

Kombinace dluhového financování rezidenčních nemovitostí a růst jejich cen představovala makroekonomické riziko, které se mohlo začít při očekávaném propadu ekonomiky materializovat. K datu zpracování predikce bylo připraveno půlroční moratorium na splácení hypoték, spotřebitelských a podnikatelských úvěrů. Případné zhoršení kvality úvěrových portfolií bank po skončení tohoto moratoria by nemělo ohrozit finanční stabilitu.

S ohledem na význam automobilového sektoru pro českou ekonomiku středně až dlouhodobé riziko představovaly zásadní strukturální změny, k nimž mělo v tomto odvětví patrně dojít vlivem postupného zpříšňování emisních norem. Přechod na alternativní druhy pohonu si vyžádá enormní investice do vývoje technologií, strojů a zařízení či infrastruktury. Očekávan byl rovněž dopad na zaměstnanost, dodavatelsko-odběratelské vztahy či ceny energií. Krátkodobým rizikem byla silná procykličnost odvětví, exportní orientace a závislost na dodavatelských řetězcích. Již v roce 2019 se počet automobilů vyrobených v ČR místně snížil vlivem nižší poptávky ze zemí mimo EU.

1.4.2.2. Makroekonomický výhled – kolokvium MF ČR

K stanovenému datu ocenění, tedy 30. 9. 2020, byly známy odhady vývoje ekonomiky České republiky pocházející od relevantních veřejných i komerčních institucí zveřejněné v rámci 49. Kolokvia – šetření prognóz makroekonomického vývoje České republiky (2020 – 2023). Toto bylo vydáno Ministerstvem financí České republiky dne 12. 5. 2020, přičemž se průzkumu aktivně zúčastnilo 13 domácích institucí. K průzkumu byly dále přiřazeny odhady dvou zahraničních subjektů (Mezinárodního měnového fondu a Evropské komise). Seznam účastníků kolokvia je uveden v příloze tohoto materiálu.

S ohledem na komplikovanou ekonomickou situaci v první polovině roku 2020 (pandemie respiračního onemocnění COVID-19 způsobeného koronavirem SARS-CoV-2) se účastnilo 49. Kolokvia méně respondentů než obvykle a zbylí rovněž poskytli méně údajů. U řady respondentů prognózy nepokrývaly období indikativního výhledu, tedy roky 2022 – 2023. Celé období výhledu, alespoň u některých ukazatelů, pokrývaly předpovědi pouze 7 institucí.

Odhad makroekonomických veličin v rámci 49. Kolokvia Ministerstva financí ČR I.

Předpoklady		2020				2021			
		min.	průměr	max.	MFČR	min.	průměr	max.	MFČR
HDP zemí EA19	reálný růst v %	-13,0	-8,2	-5,7	-5,7	2,9	6,2	11,0	2,9
Cena ropy Brent	USD/barel	31	38	41	38	38	43	55	40
3M PRIBOR	průměr v %	0,7	0,9	1,0	0,8	0,2	0,6	1,1	0,3
Výnos do splatnosti 10letých státních dluhopisů	průměr v %	1,1	1,4	1,8	1,5	0,5	1,4	2,2	1,5
Měnový kurz CZK/EUR		26,3	26,7	27,0	26,5	25,0	26,2	27,5	26,2
Měnový kur USD/EUR		1,08	1,10	1,13	1,10	1,09	1,12	1,21	1,09
Hlavní indikátory		2020				2021			
		min.	průměr	max.	MFČR	min.	průměr	max.	MFČR
Hrubý domácí produkt	reálný růst v %	-11,0	-7,6	-5,6	-5,6	3,1	5,8	9,7	3,1
Příspěvek změny zásob	p. b.	-1,1	-0,5	0,0	-0,8	0,0	0,4	0,9	0,8
Příspěvek zahraničního obchodu	p. b.	-5,4	-2,2	-0,9	-1,2	0,3	1,4	4,3	0,7
Spotřeba domácností	reálný růst v %	-15,3	-4,8	-1,3	-1,5	0,8	4,1	12,5	0,8
Spotřeba vlády	reálný růst v %	2,0	4,7	12,3	2,6	-5,4	1,8	4,8	2,0
Tvorba hrubého fixního kapitálu	reálný růst v %	-20,0	-14,0	-9,8	-13,6	3,0	6,3	9,6	3,2
Deflátor HDP	růst v %	1,4	3,1	4,1	3,7	1,0	1,8	2,9	1,4
Průměrná míra inflace	v %	2,1	2,7	3,4	3,2	0,2	1,6	2,5	1,6
Zaměstnanost (VŠPS)	růst v %	-3,2	-1,9	-0,6	-1,2	-1,1	0,0	1,5	0,2
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	v %	3,0	4,1	7,5	3,3	3,1	4,1	6,0	3,5
Objem mezd a platů	nominální růst v %	-0,1	1,6	3,2	2,6	0,8	3,2	4,8	0,8
Saldo běžného účtu	v % HDP	-2,6	-1,2	0,5	0,2	-1,6	-0,2	1,0	0,3

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Hlavní tendence očekávané respondenty průzkumu a přiřazenými institucemi pro roky 2020 až 2021 Ministerstvo financí shrnovalo v následujících bodech:

- ekonomika byla citelně zasažena pandemií koronaviru a opatřeními přijatými k omezení šíření nákazy, v roce 2020 počítali respondenti průzkumu s propadem HDP o 7,6 %, v roce 2021 následovaným růstem o 5,8 %,
- s výjimkou spotřeby sektoru vládních institucí měly v roce 2020 klesnout všechny složky domácí poptávky, negativní příspěvek byl očekáván i u salda zahraničního obchodu, v roce 2021 měla k oživení přispět domácí i zahraniční poptávka,
- míra inflace měla dosáhnout v roce 2020 hodnoty 2,7 %, v roce 2021 měla činit 1,6 %; výrazně protiinflačním jevem byly v roce 2020 ceny ropy a dále oslabení domácí poptávky v prostředí záporné mezery výstupu, naopak mělo působit zvýšení jednotkových nákladů práce a oslabení koruny,
- trh práce měl být pandemií významně ovlivněn, očekáván byl v roce 2020 růst míry nezaměstnanosti ze 2,0 % na 4,1 % s následným setrváním na této úrovni v roce 2021; v případě zaměstnanosti byl očekáván pokles o 1,9 % s následnou stagnací,
- výraznějšímu růstu nezaměstnanosti měla napomáhat vládní opatření a rekordní počet volných pracovních míst v období před vypuknutím pandemie, stejně jako vysoký počet zaměstnaných cizinců, které mohly podniky propouštět přednostně,
- uvolnění tlaku na trhu práce se mělo projevit snížením tempa růstu mezd a platů ze 7,1 % v roce 2019 na 1,6 % v roce 2020, s následným opětovným zrychlením na 3,2 % v roce 2021,
- pro rok 2020 respondenti odhadovali mírný schodek běžného účtu platební bilance ve výši 1,2 % HDP, v roce 2021 měl schodek dosáhnout nepatrných 0,2 % HDP.

Odhad makroekonomických veličin v rámci 49. Kolokvia Ministerstva financí ČR II.

Předpoklady		2022				2023			
		min.	průměr	max.	MFČR	min.	průměr	max.	MFČR
HDP zemí EA19	reálný růst v %	1,1	1,6	2,2	2,1	1,1	1,4	1,7	1,3
Cena ropy Brent	USD/barel	41	52	64	43	42	50	59	46
3M PRIBOR	průměr v %	0,3	0,8	1,4	0,7	0,7	1,4	2,4	0,7
Výnos do splatnosti 10letých státních dluhopisů	průměr v %	0,9	1,6	2,8	1,5	1,5	2,0	3,2	1,5
Měnový kurz CZK/EUR		24,4	25,1	25,7	25,5	24,0	24,6	25,2	24,8
Měnový kurz USD/EUR		1,08	1,16	1,27	1,09	1,06	1,18	1,32	1,09

Hlavní indikátory		2022				2023			
		min.	průměr	max.	MFČR	min.	průměr	max.	MFČR
Hrubý domácí produkt	reálný růst v %	1,7	2,5	3,0	1,9	0,7	2,3	3,1	1,8
Příspěvek změny zásob	p. b.	-0,4	-0,2	0,0	0,0	-0,4	-0,1	0,0	0,0
Příspěvek zahraničního obchodu	p. b.	0,2	0,3	0,6	0,2	-0,4	0,0	0,5	-0,4
Spotřeba domácností	reálný růst v %	1,6	2,8	4,7	1,6	1,8	2,6	4,2	2,0
Spotřeba vlády	reálný růst v %	-5,1	0,7	2,6	2,0	1,2	1,7	2,1	2,1
Tvorba hrubého fixního kapitálu	reálný růst v %	2,4	3,8	5,2	2,4	0,7	2,8	4,3	3,6
Deflátor HDP	růst v %	0,9	1,6	2,0	1,9	1,3	2,0	2,7	2,0
Průměrná míra inflace	v %	1,7	2,0	2,2	2,0	1,2	1,9	2,3	2,0
Zaměstnanost (VŠPS)	růst v %	-0,2	0,4	1,0	0,2	0,1	0,5	1,0	0,1
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	v %	2,6	3,2	3,8	3,5	2,5	3,0	3,5	3,5
Objem mezd a platů	nominální růst v %	2,9	4,7	8,0	2,9	3,5	5,7	7,1	3,5
Saldo běžného účtu	v % HDP	-1,0	-0,1	1,0	0,4	-1,1	0,0	1,0	0,0

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Pro celý horizont výhledu (období 2020 – 2023) pak zúčastněné instituce dle komentářů ke grafům očekávaly zjednodušeně:

- rekordně hluboký propad ekonomické aktivity v Eurozóně v roce 2020, se stabilizací růstu kolem 1,5 % v závěru období,

- ceny ropy Brent v průměru pod 40 USD za barel v roce 2020 s následným mírným růstem, ovšem spíše stále pod 50 USD za barel, tzn. významně níže, než v předchozích predikcích,
- propad krátkodobých sazeb (3M PRIBOR) s růstem až v roce 2020, ovšem opět na hodnotách podstatně nižších, než v minulých výhledech,
- výnos do splatnosti dlouhodobých dluhopisů (státní s dobou do splatnosti 10 let) až do roku 2021 pod 1,5 %, následně mírně rostoucí,
- viditelné oslabení kurzu CZK vůči EUR v roce 2020 po stabilizaci v dalším roce následně obnovení trendu posilování CZK, ovšem pozvolnějšího než v předchozích prognózách,
- pozvolné posilování EUR vůči USD, ovšem po mírném oslabení v roce 2020, výhled byl rovněž zatížen velkým rozptylem v závěru období,
- propad ekonomiky v roce 2020, následovaný silným oživením o rok později a stabilizací pod 2,5 % v letech 2022 – 2023,
- záporný příspěvek změny zásob modelovanému růstu HDP ve všech letech prognózy s výjimkou roku 2021,
- příspěvek zahraničního obchodu k růstu HDP odrážející vývoj zahraniční poptávky a investic, tzn. záporný v roce 2020 kolem 2 % s následujícím oživením v roce 2021 a zanedbatelný v dalších letech,
- výkyv spotřeby domácností na -4 % v roce 2020 (nejsilnější pokles v historii samostatné ČR), +4 % o rok později a následně mírně zpomalující růst,
- zvýšenou spotřebu vládního sektoru vlivem boje proti koronaviru, tzn. vysoký růst spotřeby hlavně v roce 2020 a následné zpomalení k hodnotám predikovaným v minulosti (výhled ovšem ovlivněný velkým rozptylem očekávaných hodnot),
- hluboký propad investiční aktivity v roce 2020 s jejím následným oživením v dalších letech,
- zpomalení deflátoru HDP pod 2 % v roce 2021 a podobné hodnoty v letech následujících,
- střednědobý výhled inflace poblíž inflačního cíle ČNB, ovšem v prvních dvou letech výhledu její výkyvy (výhled navíc ovlivněný významným rozptylem očekávání na počátku období),
- pokles zaměstnanosti v roce 2020, stagnaci o rok později a následný mírný růst (kolem 0,5 % ročně),
- míru nezaměstnanosti v letech 2020 – 2021 mírně nad 4 %, v následujících dvou letech pokles ke 3 0,
- významné zpomalení dynamiky mezd a platů a její následné obnovování vázané na výše popsané ožívování trhu práce,
- mírný schodek běžného účtu platební bilance zvláště v roce 2020, v dalších letech jeho snížení na zanedbatelnou úroveň.

1.4.3. Dlouhodobě očekávaná inflace

Parametr dlouhodobě očekávané inflace je jedním z významných veličin vstupujících do modelů výnosového očekávání (náklady kapitálu, tempa růstu generátorů hodnoty). S ohledem na délku finančních plánů pro výnosové ocenění je obecně nevhodný krátkodobý výhled, obvykle zpracováváný různými institucemi na nejbližší 1 – 2 roky.

Výhledy spotřebitelské inflace platné k datu ocenění

	2020	2021	2022	2023
Predikce MF ČR září 2020	3,20%	1,90%	n.a.	n.a.
49. Kolovium MF ČR - průměr	2,70%	1,60%	2,00%	1,90%

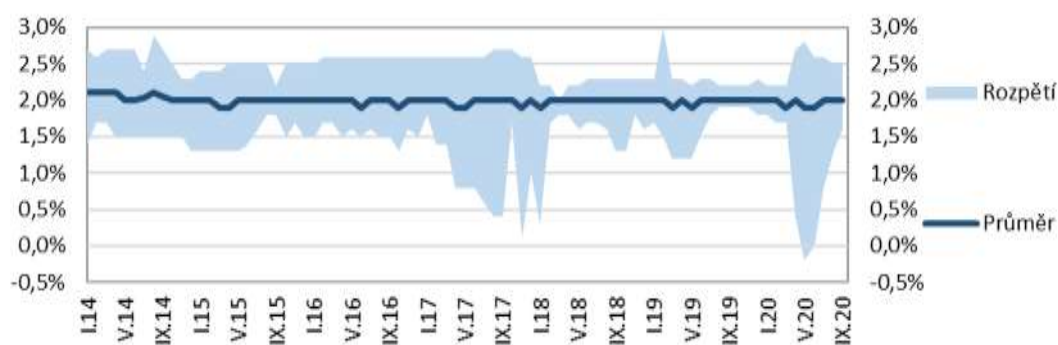
Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Krátkodobé výhledy inflace platné k datu ocenění jsou popsány v předchozích kapitolách, shrnutí těchto predikcí uvádí následující tabulka.

Inflační očekávání na podstatně častější bázi (kolokvium MF ČR 2x ročně, makroekonomická predikce MF ČR 4x ročně) prezentuje rovněž ČNB, která každý měsíc vydává materiál *Inflační očekávání finančního trhu*. V tomto jsou shromažďovány predikce tuzemských, a několika zahraničních analytiků, je tak obdobou kolokvií MF ČR s možností rychlejší reakce na měnící se podmínky.

K datu ocenění 30. 9. 2020 byla zveřejněna predikce založená na očekáváních 14 domácích a 3 zahraničních analytiků. V tříletém horizontu byla inflace, stejně jako v nedávné minulosti, očekávána cca na úrovni inflačního cíle ČNB, tedy v průměru kolem 2 %. Proti předchozím letům došlo v měsících po vypuknutí epidemické situace (tzn. od dubnového vydání) k rozšíření rozptylu, především zdola, byť k samotnému datu ocenění se variabilita odhadů opět snižovala (rozptyl predikcí k 30. 9. 2020 činil 1,6 – 2,5 %). Růst nejistoty, znázorněný rozšiřováním pásma odhadů, byl patrný i u predikce dalších makroekonomických veličin, což relevantnost jakéhokoli krátkodobého výhledu v průběhu roku 2020 snižovalo. Střednědobý výhled nicméně sahal pravděpodobně již za horizont přímého dopadu epidemie, tzn. do období normalizace ekonomického vývoje.

Výhled inflace v tříletém horizontu



Zdroj: ČNB

Očekávání inflace v rámci popsaného 49. Kolokvia pro období 2019 – 2022 popř. *Makroekonomické predikce MFČR ze září 2020*, tzn. v horizontu 2 – 3 let oscilování okolo inflačního cíle ČNB ve výši 2 %, resp. krátkodobě v horní polovině pásma tolerance, se tak k datu ocenění jevil v kontextu aktuálnější predikce jako vcelku odpovídající. Nicméně nejde o dostatečně dlouhodobou předpověď, kterou obecně vyžaduje ocenění podniku (nejde-li o ocenění majetkové, např. simulací likvidace, pro které může být dostatečný jen několikaletý výhled).

Očekávaná inflace v Eurozóně – EU Inflation Swap Forward 5Y5Y (v %)

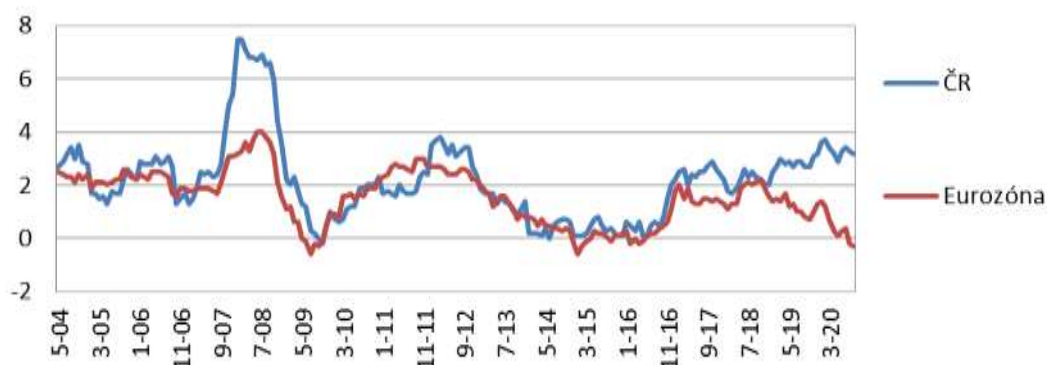


Zdroj: Bloomberg Terminal, funkce FWISU55 Index

Sledovanou předpovědí dlouhodobé inflace v Eurozóně je zvláště v posledních letech tzv. inflační swap, především pětiletý (EUR Inflation Swap Forward 5Y5Y). V rámci agenturního systému Bloomberg Terminal jde o funkci *FWISEU55 Index*. Inflační swap v podstatě vyjadřuje očekávaný průměr inflace za určité období (zde 5 let) začínající určitou dobu od současnosti (zde za 5 let). K datu ocenění 30. 9. 2020 tak šlo o očekávání inflace v Eurozóně v období 1. 10. 2025 – 30. 9. 2030.

K tomuto datu dosahovalo inflační očekávání v Eurozóně měřené uvedeným swapem velmi nízkých hodnot, poblíž historických minim. Ukazatel je počítán od dubna 2004, přičemž se po většinu historického období pohyboval nad úrovní inflačního cíle ECB ve výši 2 %. Od roku 2014 jej ovšem již nikdy nedosáhl. K 30. 9. 2020 činila hodnota očekávané inflace pouze 1,11 %, průměr předchozích 12 měsíců byl prakticky stejných 1,13 %.

Vývoj spotřebitelské inflace v Eurozóně a ČR od vstupu do EU (v %)



Zdroj: Bloomberg Terminal, funkce CZCPYOY Index a ECCPEMUY Index

Očekávání evropské inflace je dlouhodobě v nemalé míře relevantní i pro Českou republiku. Od vstupu České republiky do Evropské unie (1. 5. 2004) je lokální spotřebitelská inflace pozitivně korelována s inflací v Eurozóně. Tato korelace je v čase poměrně stabilní, i výše inflace se dlouhodobě příliš nelišila, v kratších obdobích nicméně může docházet k určitému rozptylu mezi hodnotami inflace tuzemské a evropské, jako tomu bylo v době finanční krize v roce 2008 a nově i v posledních cca 2 letech. Dle korelačních koeficientů tedy existuje závislost obou inflací, přičemž vzhledem k závislosti otevřené české ekonomiky na partnerech v EU lze předpokládat, že dlouhodobý vývoj inflace v Eurozóně bude do značné míry platný i pro český trh.

V době nedávné datu ocenění v Eurozóně opět narůstaly obavy z deflace, což je patrné jak na grafu porovnávající historické hodnoty, u nichž je v roce 2019 patrné zvýšení rozdílu mezi českou inflací pohybující se nad úrovní inflačního cíle ČNB a evropskou inflací, klesající k datu ocenění na hodnoty pod 0 %, tak na grafu dlouhodobé očekávané inflace dosahující v roce 2019 svých historických minim.

Korelace spotřebitelské inflace Eurozóny a ČR k 30. 9. 2020

Od vstupu do EU	0,723
Posledních 10 let	0,580
Posledních 5 let	0,472

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní propočet

K datu ocenění vykazovala Eurozóna druhý měsíc deflaci, což navyšovalo tlak na Evropskou centrální banku k provedení opatření směrem k monetární expanzi (růst očekávání na navýšení programu odkupu dluhopisů, snížení úroků hlouběji do záporu). Pandemie nového koronaviru rovněž vedla všechny státy k uvolnění fiskální politiky, silně dluhovým rozpočtům,

na evropské úrovni v roce 2020 dokonce k emisi prvních společných dluhopisů. Tyto faktory by do budoucna mohly vývoj evropské inflace otočit.

K datu ocenění bylo možné očekávat, že budoucí inflace v delším horizontu nebude dosahovat k datu ocenění očekávaných hodnot, ani takových, na které ukazují krátkodobé predikce na nejbližší 2 – 3 roky. Samostatná měna umožňuje ČNB vlastní měnovou politiku, která by mohla zabránit poklesům až k úrovni v Eurozóně, její aktuální vývoj nicméně naznačuje další pokles. Dlouhodobě očekávanou inflaci České republiky tak lze pro účely této práce dle názoru zpracovatele modelovat k datu ocenění 30. 9. 2020 na úrovni cca 1,50 – 1,75 % (v rámci něj spíše na dolní hranici), tedy v pásmu pod úrovněmi, na které ukazují střednědobé makroekonomické predikce ČR, nicméně nad úrovní danou dlouhodobým výhledem daným vývojem inflačního swapu Eurozóny.

1.4.4. Relevantní trh společnosti

Relevantní trh společnosti odpovídá s ohledem na strukturu jejích aktiv a výnosů především zaměřením nejvýznamnějších dceřiných společností. Samotná společnost STATUS Holding a.s. generuje výnosy z pronájmu nemovitostí svým dceřiným společnostem, popř. z provozu zámečnické dílny uvedené do provozu v roce 2015.

Z hlediska tržeb, počtu zaměstnanců a dalších charakteristik nejdůležitější částí skupiny STATUS je nicméně

- společnost STATUS stavební a.s. zabývající se stavební výrobou, kterou dále doplňují
- společnost Stavebniny STATUS s.r.o. zásobující společnost STATUS stavební a.s., popř. další společnosti ze skupiny či zákazníky mimo skupinu, stavebním materiálem,
- společnost KOMITECH spol. s.r.o., soustředěná na prodej a instalace komínové a krbové techniky či
- další společnosti, v minulosti se zaměřující na bytovou výstavbu nebo založené za účelem realizace budoucích stavebních projektů.

Z uvedeného vyplývá, že relevantním trhem skupiny STATUS v oborovém vymezení je trh stavebnictví, pro jednotlivé společnosti může být tento specifikován úžeji. Oddělení nemovitostí od provozu podniku společnost STATUS stavební a.s. je v podstatě rozdělením tohoto podniku do dvou částí, funkčně je nutné obě považovat za součást jednoho celku.

Z hlediska geografického je relevantním trhem Česká republika, úžeji část kraje Vysočina, především okres Pelhřimov, jednotlivé projektové společnosti nicméně realizovaly či připravovaly/připravují projekty i v jiných částech ČR (České Budějovice, Ostravsko, Praha).

Další popis relevantního trhu se s ohledem na toto vymezení bude tedy týkat stavebnictví v České republice. To je sledováno jednak Českým statistickým úřadem, který prezentuje množství časových řad týkajících se uvedeného oboru, tak Ministerstvem průmyslu a obchodu, které od roku 2015 každoročně vydává materiál s názvem *Stavebnictví České republiky 20XX*⁶, ve kterém popisuje vývoj tohoto oboru z řady hledisek a datům ČSÚ přidává dodatečný komentář.

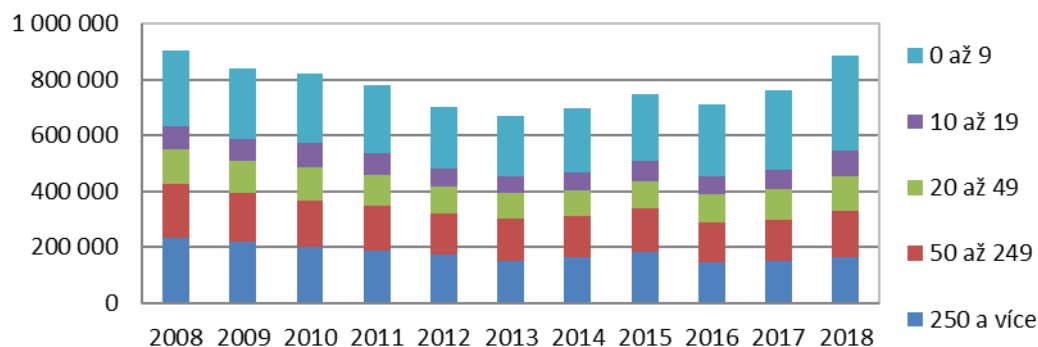
1.4.4.1. Velikost tržeb, postavení v ekonomice

Ministerstvo průmyslu a obchodu ve svých ročenkách věnovaných stavebnictví řadu ukazatelů prezentuje v členění dle velikosti podniků vyjádřené počtem zaměstnanců. Nejmenší kategorií jsou podniky o 0 – 9 zaměstnancích, které de facto často tvoří živnostníci, největší společnosti naopak spadají do kategorie od 250 zaměstnanců výše.

⁶ Kde XX značí příslušný rok, v němž byl materiál vydán. Před datem ocenění byla poslední ročenka za rok 2018 zveřejněna v listopadu 2019, tzn. údaje za rok 2019 z tohoto materiálu k dispozici nebyly.

Ze zobrazeného grafu vyplývá, že stavebnictví patří mezi významná ekonomická odvětví. Jeho celkové tržby v roce 2008 před dopadem ekonomické krize činily cca 903 miliard CZK. V následujícím období nicméně došlo k několikaletému výraznému poklesu, který vrcholil v roce 2013 při tržbách oboru ve výši cca 672 miliardy CZK. Teprve v závěru období došlo k výraznějšímu oživení, nicméně ani růst přes 16 % v roce 2018 nevedl k dosažení tržeb z počátku sledovaného období. V roce 2018 vykázal obor tržby ve výši cca 884 miliard CZK. Za posledních deset let vykázalo stavebnictví růst jen čtyřikrát (2014 – 2015 a 2017 – 2018), přičemž v roce 2015 mu napomohlo dočerpání dotací z Evropské unie. Efekt byl v tomto roce jednorázový, což se projevilo hned v roce následujícím posledním zatímním poklesem.

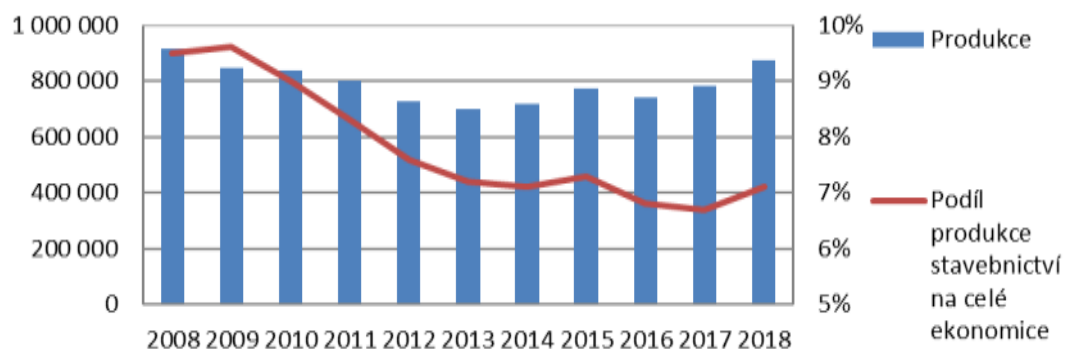
Tržby ve stavebnictví – podniky dle počtu zaměstnanců (v milionech CZK)



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

Na tržbách oboru se nejvíce podílejí ty nejmenší subjekty. Podniky s 0 – 9 zaměstnanci v roce 2018 dosáhly tržeb 337 miliard CZK, v předchozím období se pohybovaly na úrovních cca 220 – 280 miliard CZK. Samo MPO popisuje vysoký podíl malých subjektů jako typický rys odvětví. Druhý největší podíl na trhu mají podniky naopak největších, s více než 250 zaměstnanci, následované subjekty s 50 – 249 zaměstnanci, mezi které lze zařadit i skupinu STATUS (145 – 195 miliard CZK ročně).

Produkce stavebnictví (v milionech CZK) a její podíl na ekonomice



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

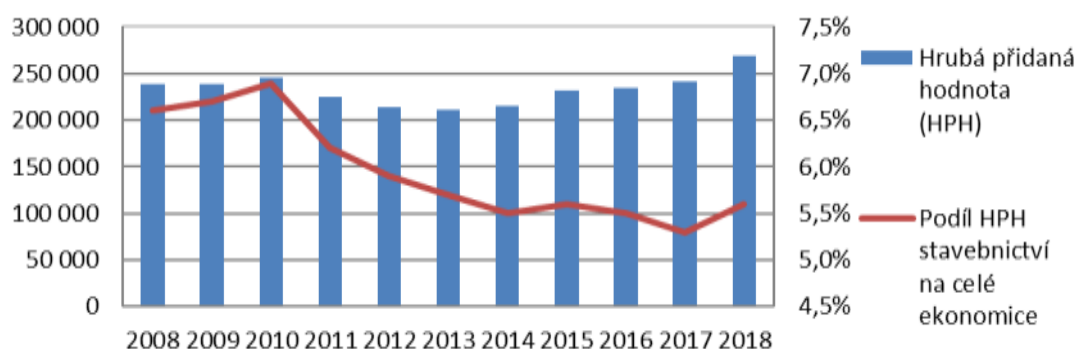
Pozici odvětví v ekonomice MPO prezentuje na ukazatelích produkce a hrubé přidané hodnoty. Produkce je ukazatelem mírně odlišným od tržeb, byť rozdíly mezi oběma hodnotami nejsou zásadní (řádově se liší v jednotlivých letech o 1 – 4 %). Podíl stavebnictví na české ekonomice před ekonomickou krizí činil zhruba 9,5 %. Následovalo dlouhé období poklesu tohoto podílu, které ukazuje, o kolik delší dobu se ekonomické zpomalení společně s dalšími negativními vlivy projevilo na daném oboru ve srovnání s ekonomickým výkonem celé České republiky. Pomineme-li jednorázový růst v roce 2015, došlo k obratu v zásadě až po deseti letech, tedy v roce 2018, kdy nejenže rostly výrazně tržby a produkce stavebnictví, ale

konečně se zvýšil i jejich podíl na tuzemské ekonomice. Ten je nicméně o cca 2,5 p.b. nižší než před deseti lety. I přesto patří stavebnictví mezi klíčová odvětví ekonomiky.

Hrubou přidanou hodnotou je hodnota nově vytvořená nad rámec vstupních nákladů. Její vývoj v zásadě odpovídá vývoji tržeb. V letech 2010 – 2013 docházelo k poklesu hrubé přidané hodnoty v absolutním vyjádření, v následujících pěti letech naopak k jejímu růstu. Dlouhodobější dopad ekonomické krize na obor ve srovnání s celou ekonomikou se nicméně projevil dlouhodobým poklesem podílu hrubé přidané hodnoty oboru na celé ekonomice, podobně jako tomu bylo o produkce stavebnictví. I v tomto případě došlo s výjimkou mírného růstu v roce 2015 daného jednorázovým efektem čerpání dotací z evropských fondů k obratu až v roce 2018, kdy ovšem hrubá přidaná hodnota stavebnictví rostla nejvíce ze všech odvětví průmyslu, obchodu a vybraných služeb.

Porovnání podílů produkce a hrubé přidané hodnoty na české ekonomice (tzn. skutečnost, že podíl hrubé přidané hodnoty je od roku 2013 asi o 1,5 p.b. nižší než podíl produkce) ukazuje, že hrubá ziskovost odvětví je nižší, než činí průměr ekonomiky. Na druhou stranu odvětví zřejmě prošlo v období po finanční krizi procesem racionalizace, když podíl hrubé přidané hodnoty neklesal zdaleka tolik jako podíl tržeb (rozdíl obou hodnot v letech 2008 – 2009 činil téměř 3 p.b.).

Hrubá přidaná hodnota stavebnictví (v milionech CZK) a její podíl na ekonomice



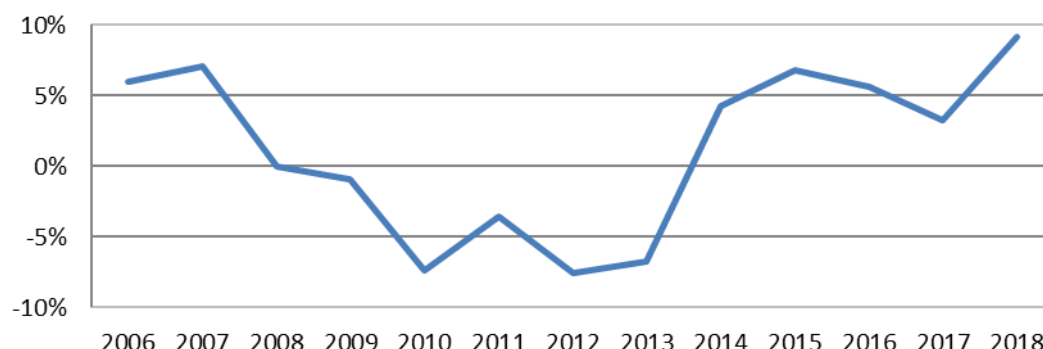
Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

1.4.4.2. Vývoj trhu – cenová a fyzická složka

Výše popsany vývoj oboru, tedy pokles tržeb a přidané hodnoty (i např. dále citovaný pokles zaměstnanosti) v první polovině sledovaného historického období, s následným růstem od roku 2014, lze pro lepší orientaci rozdělit na vývoj cenový a fyzický. Měřítkem fyzickým může být vývoj stavební produkce ve stálých cenách. Na grafu je patrné, že u této došlo v letech 2009 – 2013 k hlubokému poklesu. Už v roce 2008 se růst prakticky zastavil, v následujících letech docházelo k poklesům až o zhruba 7,5 % ročně. Až od roku 2014 roste stavební produkce ve stálých cenách opět tempy, která byla pozorována před vypuknutím finanční krize v roce 2008. Za období celého minulého ekonomického cyklu dosahovalo průměrné tempo stavební produkce ve stálých cenách hodnoty cca 1,25 %, nicméně jak ukazuje graf, od tohoto tempa se v období ekonomické recese a expanze roční hodnoty výrazně vzdalují. Obor stavebnictví lze považovat za poměrně citlivý na ekonomický cyklus.

V samotném roce 2018 se stavebnictví dařilo nejvíce za sledované historické období. Rostlo jak inženýrské stavitelství, tak pozemní stavitelství. Po deseti letech se do kladných hodnot dostal i index důvěry ve stavebnictví. Pozemnímu stavitelství v roce 2018 napomohla mimo jiné teplá zima, díky které bylo možné provádět stavební práce i po celý leden. Inženýrské stavitelství nadto těžilo z rostoucího financování z veřejných zdrojů.

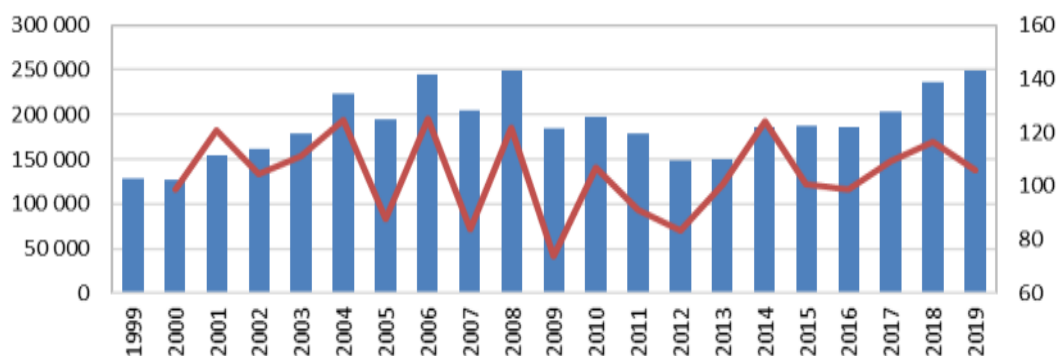
Vývoj stavební produkce ve stálých cenách



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

Pro další vývoj pozitivně se dle Českého statistického úřadu vyvíjela v roce 2018 a 2019 rovněž hodnota stavebních zakázek. Její stav ke konci roku 2019 dosáhl úrovně 171 miliard CZK a byl tak nejvyšší od roku 2009. Dařilo se především inženýrskému stavitelství, které v letech 2018 a 2019 získalo nové zakázky za 127 a 140 miliard CZK. Vývoj v pozemní stavitelství byl zvláště v roce 2019 méně dynamický, v obou posledních letech pozemní stavitelství dosáhlo na nové zakázky za více než 109 miliard CZK (objem neodpovídá stavu ke konci roku). Za celý rok 2019 tak podnikatelé ve stavebnictví získali zakázky za bezmála 250 miliard CZK. Počet nových zakázek získaný v letech 2016 – 2019 každoročně převyšoval 60 tisíc a byl tak výrazně vyšší i ve srovnání s obdobím 2005 – 2009, kdy byly nicméně realizovány zakázky v průměru větší.

Hodnota nových zakázek v tuzemsku (v milionech CZK) a meziroční index



Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj cen ve stavebnictví sleduj Český statistický úřad ve formě indexů cen stavebních děl, popř. nákladů atd. Dle komentáře ČSÚ v měsíčníku Statistika & My 6/2019 došlo v předchozích pěti letech k pozvolnému zvýšení cen stavebních děl, přičemž růstový cenový vývoj vykazovaly také vstupní nákladové i materiálové indexy. Cenové indexy se počítají z realizačních, tedy smluvních cen za konstrukce a práce prováděné na stavbách. Jde o ceny sjednané mezi dodavatelem a odběratelem za jednotku stavební práce provedené vlastními zaměstnanci společnosti, pracujícími majiteli, osobami pracujícími na dohody a spolupracujícími OSVČ. Ceny jsou zjišťované výběrovým šetřením za práce provedené na území České republiky.

Dle komentáře ČSÚ v měsíčníku Statistika & My 6/2019 v období 2016 – 1Q 2019 předcházela index nákladů na práci ve stavební výrobě index cen stavebních děl. Tento rozdíl se v čase zvyšoval. Index nákladů stavební výroby, popř. index cen materiálových vstupů stavební

výroby byly o něco nižší než index cen stavebních děl, nicméně rychlý růst mzdových nákladů nekompenzovaly.

Index cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC (předchozí rok = 100)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Stavební díla	n.a.	99,3	98,9	100,5	101,2	101,1	101,7	103,2
Budovy	99,6	99,4	99,0	100,5	101,1	101,1	101,8	103,3
Budovy bytové	99,6	99,4	98,9	100,4	101,1	101,1	101,8	103,5
Budovy nebytové	99,6	99,4	99,0	100,6	101,1	101,2	101,8	103,3
Inženýrská díla	99,3	99,3	98,8	100,4	101,4	101,1	101,5	103,1
Dopravní díla	99,2	99,2	98,8	100,5	101,4	101,2	101,3	102,9
Vedení trubní, telekomunikační a elektrická	99,8	99,5	99,0	100,4	101,2	100,9	101,8	103,3
Ostatní inženýrská díla	98,9	99,3	98,5	100,3	101,6	101,4	102,0	104,3

Zdroj: Český statistický úřad

1.4.4.3. Konkurenční struktura odvětví

Jak naznačuje již graf velikosti tržeb oboru, je tento Ministerstvem průmyslu a obchodu sledován v členění na podniky dle velikosti měřené počtem zaměstnanců. Největší podíl na tržbách oboru mají přitom podniky nejmenší, následované naopak těmi největšími. Z následující tabulky vyplývá, že obor je charakteristický vysokým počtem malých podniků, často živnostníků. Jejich počet se v čase pohybuje mezi 160 – 175 tisíci.

Naopak podniků s více než 250 zaměstnanci je minimum. V období vypuknutí finanční krize jich bylo 75, v následujících letech se vlivem trvalých problémů oboru počet snížil až na 50. Oživení zvláště v roce 2018 vedlo opět k mírnému růstu. Obdobná je situace ve skupině podniků mezi 50 – 249 zaměstnanci, do které lze zařadit skupinu STATUS. Těchto podniků je zhruba desetkrát více než největších firem, i zde došlo v letech 2008 – 2018 k poklesu ze zhruba 750 na přibližně 500.

Počet podniků ve stavebnictví dle počtu zaměstnanců

Zaměstnanců	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
250 a více	75	70	70	64	63	53	54	55	50	52	57
50 až 249	756	716	677	636	614	579	546	524	500	492	494
20 až 49	1 907	1 895	1 860	1 734	1 730	1 601	1 521	1 513	1 490	1 496	1 483
10 až 19	3 369	3 384	3 166	2 982	2 873	2 748	2 674	2 690	2 649	2 627	2 685
0 až 9	159 083	165 145	168 099	170 969	170 519	165 513	166 011	167 697	171 140	172 723	174 313
Celkem	165 190	171 210	173 872	176 385	175 799	170 494	170 806	172 479	175 829	177 390	179 032

Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

Konkurence v oboru je tak velmi vysoká, navíc podíl skupiny společností s více než 250 pracovníky na tržbách v oboru v minulosti klesal, jak je patrné z grafu tržeb výše. Zatímco v roce 2008 měly tyto podniky při tržbách 232 miliard CZK podíl na trhu 25,75 %, v roce 2018 šlo s tržbami 164 miliard CZK jen o 18,5 %. Sestup podílu přitom pokračoval i v letech 2014 – 2018, během nichž již celý obor rostl. Intenzita konkurence má v čase spíše tendenci posilovat.

Podíl na trhu je relevantně měřitelný jen u největších subjektů. To je dáno jednak roztržitostí oboru, za druhé volatilitou výsledku, díky které může tržní podíl v jednotlivých letech silně kolísat v závislosti na dokončování významnějších projektů. Tabulka prezentuje tržby za prodej vlastních výrobků a služeb deseti největších společností v daném roce. Nejvýznamnější tuzemskou stavební společností je Metrostav, a.s. s tržbami kolem 20 miliard CZK. I ty s ohledem na velikost stavebnictví představují v průměru pouze cca 2,5 % trhu. U následujících společností tržní podíl rychle klesá a u desáté největší v daném roce činí pouze 0,25 – 0,75 % trhu, přestože jde stále o společnosti s tržbami v řádu nižších miliard CZK.

Největší subjekty – tržby za prodej vlastních výrobků a služeb (v milionech CZK)

	2014	2015	2016	2017	2018
Metrostav, a.s.	20 263	18 737	17 560	19 564	21 500
Eurovia CS, a.s.	11 515	13 139	9 022		11 193
Strabag, a.s.	11 225	11 688	10 162		10 441
Skanska, a.s.	12 276	11 866	10 372		8 634
E.ON Česká republika, s.r.o.		7 989	7 441		7 970
Subterra, a.s.	3 948			5 907	5 907
AŽD Praha, s.r.o.	4 728				5 809
CTP Invest, s.r.o.	2 987		3 841		5 564
Swietelsky stavební, s.r.o.		5 694		4 955	5 424
Hochtief CZ a.s.		5 850	5 094	5 142	5 142
Imos Brno, a.s.		5 386		4 669	
Colas CZ, a.s.				4 256	
VCES, a.s.				2 942	
M - Silnice, a.s.	2 240			2 536	
Gemo, a.s.				1 971	
Strabag Rail, a.s.		6 408	4 690	2 901	
OHL ŽS, a.s.	11 517	12 486	5 353		
Porr, a.s.	5 684		4 005		

Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

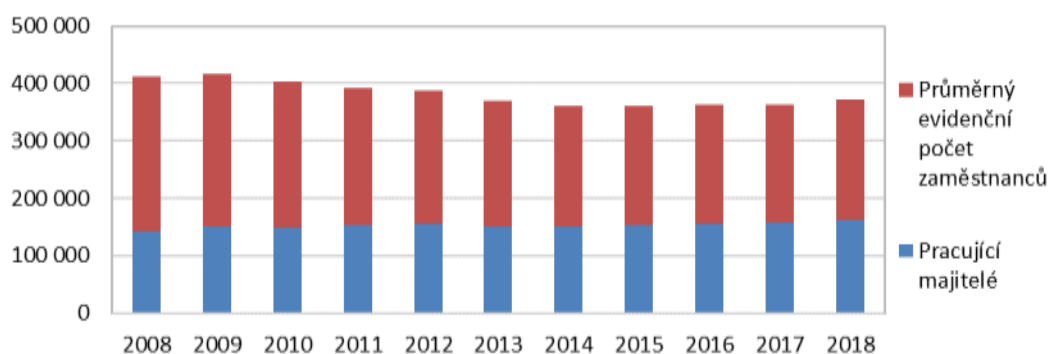
V případě skupiny STATUS, jejíž hlavní provozní jednotkou je společnost STATUS stavební a.s. s tržbami v řádu 300 – 400 milionů CZK lze konstatovat že:

- tržní podíl se pohybuje na úrovni pouhých setin procenta trhu, a to přesto, že skupina spadá do druhé nejvyšší kategorie podniků dle počtu zaměstnanců,
- na vysoce konkurenčním trhu působí řada o řád větších subjektů.

1.4.4.4. Zaměstnanost

Obor stavebnictví je významným zaměstnavatelem. Počet pracujících se pohybuje trvale mezi 350 – 400 tisíci pracujícími. Z toho zhruba 40 % představují tzv. pracující majitelé (řádově 150 – 160 tisíc osob). To ukazuje na vysoký počet živnostníků v kategorii podniků 0 – 9 zaměstnanců (tzn. reálně je to spíše 0).

Zaměstnanost ve stavebnictví

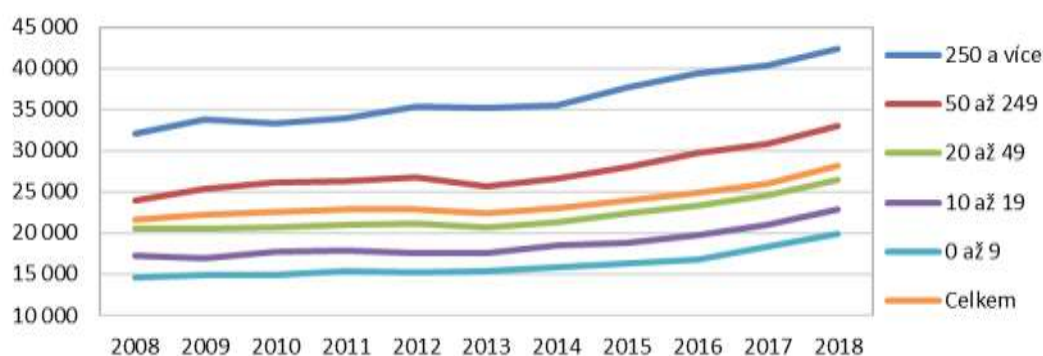


Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

Vývoj celkového počtu pracovníků v minulých deseti letech odrážel vývoj celého oboru. Z původní hodnoty cca 415 tisíc zaměstnaných v letech 2008 – 2009 jejich počet klesl na necelých 362 tisíc v letech 2014 – 2015 (tzn. v období, kdy se již začal projevovat obrát ve vývoji tržeb). Následně došlo k mírnému růstu o zhruba 10 tisíc pracovníků. Ten byl tažen především navýšením počtu pracujících majitelů, počet lidí v zaměstnaneckém poměru se mezi lety 2014 – 2018 prakticky nezměnil.

Velikost podniků je významným faktorem ovlivňujícím mzdy v oboru. Nejvyšší mzdy dosahují zaměstnanci v největších společnostech, spadajících do kategorie nad 250 pracovníků, v dalších velikostních kategoriích průměrné mzdy postupně klesají. V kategorii 50 – 249 pracovníků jsou setrvalé o cca 10 tisíc CZK měsíčně nižší, kategorie 0 – 9 pracovníků, tedy v drtivé většině živnostníci, má průměrnou mzdu oproti největším společnostem méně než poloviční. I přes výrazný odstup kategorie 50 – 249 zaměstnanců, do které lze zařadit i skupinu STATUS, má tato mzdy v rámci oboru nadprůměrné (což je dáno vysokým počtem nejmenších subjektů, které zajišťují podstatnou část zaměstnanosti v oboru).

Průměrná mzda ve stavebnictví v kategoriích podniků dle počtu zaměstnanců (v CZK/měsíc)



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

1.4.5. Aktuální a očekávaný vývoj dle CEEC Research s.r.o.

Aktuálně k datu ocenění se relevantnímu trhu společnosti věnovala *Kvartální analýza českého stavebnictví* za třetí čtvrtletí roku 2020, kterou vypracovala společnost CEEC Research s.r.o. Analýza je založena na šetření mezi společnostmi působícími v oboru provedeném formou 102 uskutečněných interview s předními představiteli vybraných stavebních společností (červenec a srpen 2020). Další údaje jsou čerpány z *Věstníku veřejných zakázek* z poloviny června 2020.

S ohledem na dobu vzniku analýza již podchycuje první dopady pandemie nového koronaviru na trh. Rovněž se věnuje nové regulaci trhu, konkrétně zpřísnění pravidel pro výstavbu budov s téměř nulovou spotřebou energie.

Dotazované společnosti v průměru během třetího kvartálu roku 2020 očekávaly, že by v tomto roce mělo stavebnictví klesnout o 3 %. V roce 2021 by měl následovat další pokles o 1,5 %. Pokles v roce 2020 očekávaly téměř ¾ společností, pro rok 2021 šlo o bezmála 60 %. Pesimističtější přitom byly velké společnosti. Ze segmentů trhu by mělo větší pokles zaznamenat pozemní stavitelství, a to cca -3,9 % v roce 2020 a -2,5 % o rok později oproti -1,8 %, resp. -0,2 % v inženýrském stavitelství. Limitem trhu by mohl být kromě pandemické situace samotné rovněž trávající nedostatek kvalifikovaného personálu.

Pokud jde o vývoj trhu měřený tržbami, očekávaly dotazované společnosti v roce 2020 pokles svých tržeb o 0,2 %, přičemž inženýrským společnostem ještě měly tržby růst o 0,5 %, ovšem v pozemním stavitelství byl očekáván pokles o 0,9 %. Pokles měl jít na vrub menším

stavebním společnostem (-1,7 %), velké by měly být schopny nadále dosahovat mírného růstu (0,6 %). Pro rok 2021 očekávaly společnosti růst trhu o 1 %, když malé firmy čekaly růst na úrovni předchozího poklesu (1,7 %), velké naopak čekaly snížení jeho dynamiky (0,2 %).

Výhled byl založen mimo jiné na objemu nasmlouvaných zakázek, který byl ve třetím čtvrtletí roku 2020 u více než 40 % společností nižší než o rok dříve, u 40 % stejný a jen u necelých 20 % vyšší ve srovnání s předchozím rokem. Zakázky měly společnosti nasmlouvány na 10 měsíců. Na trhu dle některých komentářů došlo ke zvýšení nejistoty na straně dodavatelů i zadavatelů, klesl počet vypisovaných soužení a zosílila se konkurence.

Krise se prozatím nedotkla zaměstnanosti, k propouštění došlo jen u 5 % společností, jednalo se o pracovníky především z řad nižšího managementu a pracovníků manuálních. Některé společnosti snížily počet externích zaměstnanců. Propouštění se u těchto subjektů týkalo 8 % pracovníků. Zaměstnance propouštěly spíše menší subjekty (podíl 5 % firem snižujících stavby byl nicméně na velikosti nezávislý), u kterých šlo o 13 % pracovníků, u velkých firem došlo ke snížení o 5 %.

Nová povinnost stavět novostavby jako budovy s téměř nulovou spotřebou energie nepředstavovala pro podstatnou část trhu výrazné potíže, část trhu ji dokonce vnímala jako důležitou a prospěšnou, i když panovala shoda na tom, že výstavbu prodraží.

1.4.6. Hodnocení vnějšího potenciálu

Výše uvedené kapitoly v základu popisují relevantní trh společnosti STATUS Holding, a.s., resp. skupiny STATUS, tedy jeho geografické vymezení, hlavní konkurenty aj. dílčí charakteristiky.

V rámci analýzy atraktivity trhu bývají za faktory doporučené k posouzení označovány např.:

1. velikost trhu,
2. růst trhu,
3. intenzita konkurence,
4. průměrná rentabilita,
5. bariéry vstupu,
6. možnosti substituce,
7. citlivost na konjunkturu,
8. struktura zákazníků,
9. vlivy prostředí.

Tyto faktory lze v zásadě ztotožnit s body popsány v předchozích kapitolách.

1. Velikost trhu – relevantním trhem společnosti v geografickém vymezení je teoreticky Česká republika. S ohledem na pobočkovou síť jde spíše o kraj Vysočina či jeho část vymezenou okresem Pelhřimov, u účelových společností, jejichž náplní je realizace konkrétního bytového či jiného projektu, je trhem lokalita výstavby. Z hlediska produktu je relevantním trhem stavebnictví. To patří mezi největší obory ekonomiky vůbec, jeho tržby se pohybují na úrovni vyšších stovek miliard CZK a podíl na celé ekonomice na úrovni vyšších jednotek procent. Obor je rovněž významným přímým zaměstnavatelem, pracují v něm řádově stovky tisíc osob. Velikost trhu je tak významná, pro konkrétní účelovou společnost, popř. společnost specializující se na konkrétní segment stavebnictví může být nicméně vymezení odlišné.
2. Růst trhu – vývoj stavebnictví je významným indikátorem stavu celé ekonomiky. Již z titulu jeho podílu na ekonomice státu je růst poměrně úzce provázán s vývojem HDP. V minulých letech bylo patrné, že v období dvou ekonomických poklesů (mezi lety 2008 a 2013) stavebnictví dlouhodobě a významně klesalo, naopak v období následující expanze silně rostlo. V průměru je růst trhu ve fyzickém vyjádření (stavební produkce ve stálých cenách) relativně malý, s ohledem na citlivost na ekonomický cyklus navíc doprovázený výraznou volatilitou. Rovněž ceny se nevyvíjejí nijak dynamicky, s ohledem na následující bod, a to intenzitu konkurence.

3. Intenzita konkurence – konkurence v oboru je velmi vysoká. Stavebnictví je charakterizováno vysokým množstvím aktivních subjektů, především na úrovni těch nejmenších společností. Ani největší tržní hráč nicméně nedosahuje podílu vyššího než 2,5 % trhu, přičemž u dalších aktivních společností tržní podíly velmi rychle klesají. V konkrétních segmentech, pro které je potřeba určitá odbornost, speciální vybavení a znalosti apod. může být intenzita nižší, nicméně celkově lze považovat trh za vysoce konkurenční.
4. Průměrná rentabilita – průměrná rentabilita oboru je ve srovnání s celou ekonomikou spíše nižší. To je dáno jednak vysokou intenzitou konkurence, v posledních letech také rychleji rostoucími mzdovými náklady ve srovnání s tržbami. Nižší ziskovost vyplývá např. ze srovnání podílu stavebnictví na ekonomice dle tržeb a hrubé přidané hodnoty. Podíl na hrubé přidané hodnotě je v posledních letech přibližně o 1,5 p.b. nižší, než podíl na tržbách. Rentabilita aktiv za celý obor je prezentována v rámci finanční analýzy. Dlouhodobější průměr se pohybuje mírně nad 9 %.
5. Bariéry vstupu – bariéry lze považovat za obecně spíše nízké, o čemž svědčí i vysoký počet v oboru podnikajících subjektů. To platí zvláště pro segment trhu obsazovaný nejmenšími podniky, v podstatě živnostníky. S rostoucí velikostí společností lze předpokládat vyšší investiční náročnost (speciální technika), zároveň u větších stavebních zakázek rostou nároky na certifikaci, reference, minimální objemy minulých zakázek atd., v tomto smyslu se s růstem firem bariéry zvyšují. V dílčích segmentech zaměřených na speciální činnosti mohou být vysoké, pro trh jako celek nicméně platí spíše opak.
6. Možnosti substituce – obor definovaný jako stavebnictví zahrnuje širokou škálu činností, služeb a produktů, popř. technických řešení, které si navzájem konkurují. U konkrétních zakázek může být substituce eliminována požadovaným technickým řešením, splněním konkrétních norem apod., celkově lze nicméně možnosti substituce považovat za spíše vyšší.
7. Citlivost na konjunkturu – citlivost stavebnictví na ekonomický cyklus je vysoká. Reálné HDP České republiky klesalo v roce 2009 a letech 2012 – 2013. Mezi těmito lety přitom stavební výroba ve stálých cenách procházela setrvalým a hlubokým poklesem (výrazně hlubším než byl pokles HDP). Naopak následný růst stavební výroby tempo HDP předešel. V obou případech (kontrakce i expanze) měla lokální minimum/maximum stavební výroba později než ekonomický cyklus.
8. Struktura zákazníků – obsluhováno je obecně velké množství zákazníků. Rekrutují se jak ze soukromého sektoru, tak veřejného, který je rozhodujícím odběratelem především v pozemním stavitelství. Zákazníky stavitelství je nicméně v podstatě většina ostatních ekonomických subjektů.
9. Vlivy prostředí – pozemní stavitelství je výrazně závislé na rozpočtových možnostech a prioritách veřejného sektoru. Výstavba obecně podléhá výrazné regulaci a legislativním nárokům, které jsou zvláště v posledních letech v České republice v některých oblastech (bytová výstavba) silně kritizovány – délka a komplikovanost územních a stavebních řízení, nepřipravenost některých územních plánů (hlavní město Praha) atd. Řada významnějších staveb je terčem kritiky a odporu veřejnosti (liniové i jiné stavby). Na bytovou výstavbu od posledního čtvrtletí roku 2018 počíná doléhat zvýšený dohled ČNB (limity hypotečních úvěrů a jejich nižší dostupnost pro rizikovější dlužníky). Pozitivně v minulosti působil příliv dotací z evropských fondů, které pomáhaly výstavbě infrastruktury. Pro rozpočtové období 2021 – 2027 bylo nicméně navrženo snížení objemu prostředků do této oblasti. Tzn., vlivů prostředí je velké množství, což odráží význam a rozsah stavebnictví v ekonomice, kde každá větší realizovaná stavba potenciálně kolide se zájmy jiných subjektů. V České republice jsou vlivy v průměru spíše horší (mezinárodně slabá pozice v délce stavebního řízení, ve srovnání s jinými středoevropskými zeměmi jako je Polsko či Maďarsko pomalejší výstavba infrastruktury, jako jsou dálnice apod.).

Celkově je trh hodnocen jako průměrně atraktivní. Za hlavní faktory s největšími váhami jsou označeny průměrná rentabilita, velikost trhu a míra konkurence. Jednoznačně pozitivním kritériem je velikost trhu, který patří mezi největší v ekonomice. Za pozitivní lze označit také strukturu zákazníků, kterými je v podstatě většina ekonomicky aktivních subjektů. Ostatní kritéria působí spíše záporně, ne zcela ideální rentabilita, vysoká konkurenčnost trhu daná i malými bariérami vstupu, či spíše negativní vlivy tuzemského prostředí. To vede k uvedenému

hodnocení trhu jako středně atraktivního s tím, že v rámci této kategorie je hodnocení vychýleno spíše směrem dolů.

Bodové hodnocení atraktivity trhu

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Negativní		Průměrné			Pozitivní		
		0	1	2	3	4	5	6	
Růst trhu	2			2					4
Velikost trhu	3							6	18
Intenzita konkurence	3		1						3
Průměrná rentabilita	3			2					6
Bariéry vstupu	2		1						2
Možnosti substituce	1				3				3
Citlivost na konjunkturu	2			2					4
Struktura zákazníků	2						5		10
Vlivy prostředí	2			2					4
Celkem	20								54
Maximální počet bodů	120	středně atraktivní trh							
Dosažený počet bodů	54								
Atraktivita trhu	45%								

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

1.4.7. Hodnocení vnitřního potenciálu

Základní literatura (MAŘÍK 2007) doporučuje hodnotit přímé a nepřímé faktory konkurenční síly. Za přímé faktory jsou označovány ty viditelné navenek společnosti, v podstatě marketingový mix. Nepřímými faktory jsou pak především:

- finanční situace,
- řízení podniku,
- personál,
- inovační síla,
- dlouhodobý majetek a investiční politika.

1.4.7.1. Finanční situace

Finanční situace je níže hodnocena především v rámci finanční analýzy, jejímž výstupem je popis společnosti STATUS Holding, a.s. coby subjektu věnujícímu se primárně správě majetku, tedy ztrátovému na provozní úrovni, když je jeho vlastní provoz minimální a vykazující nestandardní obrat dlouhodobých a celkových aktiv, dále s ohledem na strukturu aktiv a pasiv s omezenou likviditou a relativně zadluženou zvláště ve vztahu k největším akcionářům. Toto ukazuje, že společnost není vhodné oceňovat výnosovým způsobem, na druhé straně poměrně odpovídá jejímu zaměření.

Hodnocení finanční analýzy je neutrální až spíše negativní, nicméně nezpochybňuje dle názoru znalce předpoklad trvalé existence podniku oceňované společnosti. Tu je nutné vnímat v kontextu vývoje a výsledků celé skupiny STATUS, tedy především provozních dceřiných společností.

1.4.7.2. Řízení společnosti

V oblasti řízení společnosti bývají hodnoceny faktory jako tvorba vizí, strategií, prognóz, schopnost hodnocení rizik, vyvážení technických a ekonomických hledisek atd. Tyto faktory u společnosti zaměřené na držbu a správu aktiv nejsou až tak významné, resp. je nutné je hodnotit v kontextu vývoje dceřiných společností.

Dle Obchodního rejstříku management společnosti zkušený, působící v daném podniku již dlouhou dobu, prakticky od založení společnosti. Předsedou představenstva je jeden ze dvou hlavních akcionářů.

Řízení je tak pro účely ocenění hodnoceno pozitivně.

1.4.7.3. Personální otázky

Počet zaměstnanců společnosti dle příloh k účetním závěrkám v minulosti činil pouze 2 osoby, v souvislosti se zahájením provozu zámečnické dílny stoupl na 5. Omezený počet pracovníků odpovídá zaměření společnosti, tzn. správě aktiv, kterými jsou provozní dceřiné společnosti popř. majetek, který je jim pronajímán. Kromě pár nových pracovníků zámečnické dílny jde jen o management. Samostatné hodnocení personálních otázek je tak v daném případě málo významné, podstatnější je u hlavních provozních společností, především společnosti STATUS stavební a.s., která zaměstnává většinu pracovníků skupiny.

1.4.7.4. Inovace

Dle přílohy konsolidované účetní závěrky za rok 2018 (poslední zveřejněné před datem ocenění) se nepředpokládá, že by společnost STATUS Holding, a.s. vynakládala finanční prostředky do výzkumu a vývoje. Totéž platí i pro dceřiné společnosti. S ohledem na jejich zaměření, tedy stavební činnost, popř. prodej zboží, není oblast výzkumu a vývoje prioritou. Totéž platí pro oceňovanou společnost zaměřenou na správu aktiv.

Uvedený parametr není v daném případě hodnocen jako stěžejní.

1.4.7.5. Investice

Investiční výdaje společnosti nejsou významné. Společnost sice každoročně vykazuje výraznější změny ocenění dlouhodobého majetku, jde ovšem primárně o změnu ocenění účastí v dceřiných společnostech. Brutto hodnota dlouhodobého hmotného majetku (nehmotný společnost nemá) se v uplynulých deseti letech změnila výrazněji jen v roce 2015, když byla zprovozněna zámečnická dílna. Ostatní investice mají zřejmě charakter údržby stávající nemovitostí.

Hlavní činností společnosti je správa aktiv, které mají především povahu kapitálových účastí. Investiční činnost není jinak zásadní.

1.4.7.6. Přímé faktory konkurenční síly

Jako přímé faktory konkurenční síly jsou v rámci literatury oceňování majetku prezentovány:

- ceny,
- kvalita a technická úroveň produkce,
- dostupnost a distribuce,
- šíře sortimentu,
- působivost reklamy, marketing,
- celkový image společnosti.

U samotné společnosti STATUS Holding, a.s. nejsou tyto faktory hodnoceny. Náplní společnosti je především správa aktiv, omezená provozní činnost je z podstatné části cílena na společnost ve skupině (nájemci vlastněných nemovitostí). Hodnocení uvedených faktorů má tak dle názoru znalce větší význam především u nich.

1.4.7.7. Celkové hodnocení konkurenční síly

Podobně jako v případě atraktivity trhu, je hodnocení jednotlivých faktorů konkurenční síly shrnuto do orientačního bodového hodnocení, jehož výstupem je celkové hodnocení společnosti z pohledu její konkurenční síly.

Bodové hodnocení konkurenční síly

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Převaha konkurence		Průměrné			Převaha společnosti		
		0	1	2	3	4	5	6	
Finanční situace	3			2					6
Řízení společnosti	3						5		15
Výkonný personál	1				3				3
Výzkum a vývoj	0								0
Majetek a investice	1				3				3
Celkem	9								30
Maximální počet bodů	54	průměrná konkurenční síla							
Dosažený počet bodů	30								
Konkurenční síla	56%								

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

Konkurenční síla společnosti STATUS Holding, a.s. je hodnocena jako průměrná. Přímé faktory konkurenční síly jsou nevýznamné. Finanční situace odpovídá společnosti spravující aktiva, vedení je zkušené, o konkurenční síle skupiny se rozhoduje spíše na úrovni provozních dceřiných společností.

1.4.8. Konečné hodnocení perspektivnosti podniku

Výsledné hodnocení perspektivnosti podniku je možné graficky naznačit v matici zahrnující jak hodnocení atraktivity trhu, tak konkurenční síly. Každý z parametrů je rozdělen na třetiny s hranicemi na úrovni 33 % a 66 %.

V matici je graficky zvýrazněno hodnocení trhu a společnosti STATUS Holding, a.s. (tedy 45 % v případě atraktivity trhu a 56 % v případě konkurenční síly společnosti).

Hodnocení perspektivnosti podniku společnosti oceňované společnosti

Atraktivita trhu			
Konkurenční síla	Nízká	Střední	Vysoká
Velká	3 Podnik, který by měl změnit zaměření	2 Podnik s dobrou perspektivou	1 Podnik s jednoznačnou perspektivou
Střední	6 Podnik, který by měl změnit zaměření	5 Podnik s přijatelnou perspektivou	4 Podnik s dobrou perspektivou
Malá	9 Podnik téměř bez perspektivy	8 Podnik s malou perspektivou	7 Podnik s omezenou perspektivou
Atraktivita trhu	45%		střední
Konkurenční síla	56%		střední
Perspektivnost podniku			Podnik s přijatelnou perspektivou
5			

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

Na základě výše uvedených skutečností je podnik společnosti STATUS Holding, a.s. hodnocen jako přijatelně perspektivní.

S ohledem na výsledek strategické analýzy lze v případě společnosti STATUS Holding, a.s. přijmout předpoklad trvalého pokračování činnosti, s ohledem na povahu společnosti (správa aktiv) je nicméně nutné její ocenění majetkovým způsobem.

1.5. Finanční analýza

Dle poslední zprávy nezávislého auditora, kterým je společnost FSG Finaudit, s.r.o., se sídlem Olomouc, třída Svobody 645/2, PSČ 779 00, IČ 619 47 407, sestavené na základě účetní závěrky dle českých účetních předpisů skládající se z rozvahy, výkazu zisku a ztráty a přílohy této závěrky za rok končící datem 31. 12. 2019, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2019, v souladu s českými účetními předpisy.

Totožný výrok obsahují i předchozí výroční zprávy společnosti v předchozích letech, tedy v období 2012 – 2016 a 2018. Poprvé byla společnost auditována v roce 2012.

Auditor rovněž ve své poslední zprávě uvádí, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy. Auditor nezjistil žádné významné věcné nesprávnosti.

V roce 2017 nebyla účetní závěrka auditována, jelikož společnost neměla povinnost auditu. V roce 2018 byly zjištěny určité nesrovnalosti ve vykazování některých položek výkazů, které byly v účetní závěrce za rok 2018 odstraněny. Ve Sbírce listin je uvedena opravená účetní závěrka za rok 2017.

1.5.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled významných účetních metod a zásad společnost STATUS Holding, a.s. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Z tohoto přehledu jsou pro účely tohoto posudku uvedeny jen některé důležitější pro ocenění (sestavení finančního výhledu) či specifické pro oceňovanou společnost.

1.5.1.1. Dlouhodobý majetek

Nakupovaný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se oceňuje pořizovacími cenami. Dlouhodobý finanční majetek (cenné papíry a majetkové účasti) oceňuje společnost v pořizovacích cenách.

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku je sestaven v interních směrnících, které vychází z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání. Daňové a účetní odpisy se tedy nerovnejí. Daňové odpisy jsou používány zrychlené.

Dlouhodobý nehmotný majetek společnost nevlastní.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40 tisíc CZK je účtován do nákladů na účet 501 s analytickým členěním.

1.5.1.2. Odložená daň

V souladu s informacemi uvedenými v předchozím bodě je účtováno o odloženém daňovém závazku. Ten vychází z přechodných rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého majetku.

1.5.1.3. Zásoby

Zásoby společnost účtuje následujícím způsobem:

- nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami,
- zásoby vytvořené ve vlastní režii se nevyskytl,
- výdej ze skladu se nevyskytl.

1.5.1.4. Korekce aktiv

Opravné položky k finančnímu majetku byly v roce 2019 evidovány z minulého účetního období ve výši 4,2 milionů CZK, přičemž největší část opravných položek byla vytvořena k podílu ve společnosti Stavebniny STATUS, s.r.o. z důvodu, že její vlastní kapitál nedosahoval výše pořizovací ceny podílu. Korekce finančního majetku byly účtovány již od roku 2012.

Opravné položky k pohledávkám, zásobám či dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku nebyly dle sestav uvedených v přílohách účetních závěrek v letech 2011 – 2018 tvořeny. V roce 2019 byla vytvořena zákonná opravná položka k pohledávkám ve výši 87 tisíc CZK.

1.5.1.5. Rezervy

V posledních letech společnost o rezervách neúčtovala. Nebyly tvořeny ani zákonné, ani ostatní rezervy. V letech 2011 – 2015 byly nicméně evidovány zákonné rezervy v objemu cca 20 – 25 milionů CZK, ovšem nebyly v přílohách účetních závěrek blíže komentovány, pouze v roce 2011 společnost zmiňuje tvorbu rezervy na opravy nemovitostí v Pelhřimově a Humpolci ve výši 2,6 milionů CZK, rezervy na opravu komunikací 1,1 milionů CZK a zrušení rezervy na opravu nemovitosti v Rožmberku.

1.5.1.6. Ostatní skutečnosti

V roce 2018 společnost zaúčtovala jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši 1,3 milionů CZK jako rozdíl ceny společnosti STATUS investiční s.r.o. při jejím prodeji v roce 2017 (prodej za 13 milionů CZK, účetní hodnota 14,3 milionů CZK). Tento rozdíl nebyl chybně zaúčtován již v roce 2017.

Společnost měla dle přílohy účetní závěrky za rok 2018 zatížen zástavním právem majetek ve prospěch financující banky Sparkasse – dva poskytnuté úvěry: na pořízení nemovitosti v Praze (zajištěno touto nemovitostí) a na pořízení nemovitosti v Pelhřimově (zajištěno touto nemovitostí). Další zástavní právo vázlo na zbylých stavbách a pozemcích ve prospěch bank financujících provozními úvěry společnost STATUS stavební a.s.

1.5.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti STATUS Holding, a.s. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) v nezkrácené podobě, včetně horizontální a vertikální analýzy jsou součástí příloh.

S ohledem na změny ve struktuře účetních výkazů jsou k analýze znalcem standardně využívány časové řady od roku 2003, popř. 2004 (v daném případě jde s ohledem na vznik společnost v roce 2010 o řadu kratší). Výkazy za období 2011 – 2015 byly převedeny do aktuální struktury dle českého účetního standardu 024 – *Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016*.

V případě, kdy společnost ve všech letech sledovaného období nezveřejní výkaz o peněžních tocích, jsou případné chybějící výkazy sestaveny znalcem. V případě společnosti STATUS Holding a.s. je tento přístup uplatněn ve všech sledovaných letech, tzn. samostatně jsou dopočteny výkazy o peněžních tocích za roky 2011 – 2019 a za relevantní období roku 2020.

1.5.2.1. Analýza rozvahy – bilanční suma

Bilanční suma společnosti STATUS Holding a.s. v netto hodnotě se ve sledovaném období pohybovala v rozpětí 90 – 130 milionů CZK. V letech 2011 – 2013 se držela při dolní hranici tohoto pásma, v roce 2014 došlo ke skokovému růstu vlivem posílení skupiny dlouhodobého finančního majetku (se souvztažným růstem závazků vůči společníkům). Po roce 2017 bilanční suma opět klesla, k cca 105 milionům CZK.

Obdobně se v minulosti vyvíjela i hodnota aktiv brutto – z počátečních necelých 120 milionů CZK v roce 2014 vyskočila na úroveň mezi 165 – 175 miliony CZK, s následnou mírnou korekcí.

1.5.2.2. Analýza rozvahy – objem a struktura aktiv

Rozhodující složkou aktiv oceňované společnosti je dlouhodobý majetek. To platí jak pro aktiva netto uvedená na grafu níže, tak (a ještě výrazněji) pro aktiva brutto. V netto hodnotě tvoří dlouhodobý majetek setrvale nejméně 70 % aktiv, a to i po zaúčtování pohledávek ve skupině v rámci oběžných aktiv od roku 2017. Před touto operací šlo standardně o více než 90 % aktiv netto.

V brutto hodnotě je podíl dlouhodobého majetku ještě významnější a činí trvale přes 80 % brutto bilanční sumy. S ohledem na strukturu aktiv a podnikatelskou činnost společnosti nejsou s oběžnými aktivy spojeny téměř žádné korekce (zásoby společnost neeviduje, dlouhodobé pohledávky se vztahují k podnikům ve skupině STATUS, podobně jako část pohledávek krátkodobých). Drtivou většinou korekcí aktiv oceňované společnosti jsou tak pouze oprávky dlouhodobého majetku, popř. opravné položky k majetkovým účastem.

Vývoj struktury aktiv netto



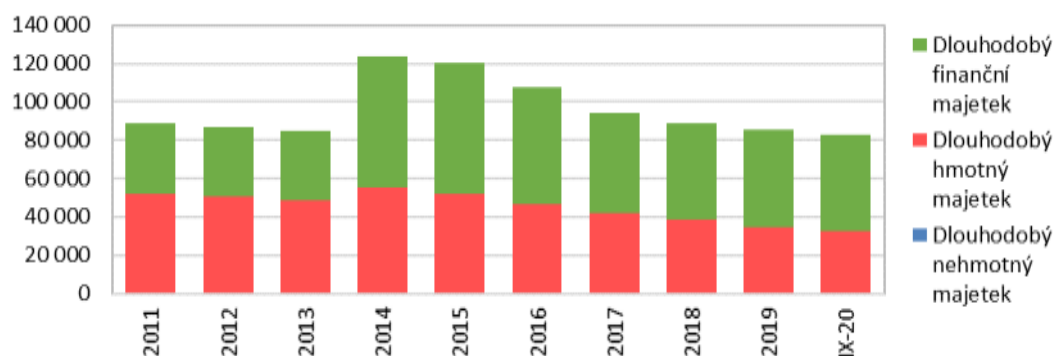
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Samotná dlouhodobá aktiva netto i brutto jsou tvořena především dlouhodobým hmotným majetkem a majetkovými účastmi. Nehmotný majetek nebyl v minulosti evidován.

Dlouhodobý hmotný majetek měl v minulosti objem brutto mezi cca 73 – 87 miliony CZK, v netto hodnotě šlo o cca 40 – 55 milionů CZK. Netto hodnota v posledních cca 3 letech klesla až na 32,5 milionů CZK. Trvale jsou evidovány pozemky a stavby v hodnotě kolem 20 milionů CZK netto, relativně omezené hmotné věci a jejich soubory, jejichž ocenění až na výjimky nepřevyšuje 1 milion CZK, a s ohledem na způsob vzniku společnost rovněž oceňovací rozdíl k nabytému majetku, jehož výše netto v roce 2011 dosahovala více než 32 milionů CZK, ovšem do roku 2019 byl odepsán až pod 12,5 milionů CZK. Z tohoto důvodu se může zdát, že zapojení hmotných aktiv v podniku klesá, nicméně stav reálného majetku se příliš nemění.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří především podíly ve společnostech, v nichž STATUS Holding, a.s. drží majoritní podíl. Až od roku 2017 je evidována i účast, která tohoto limitu nedosahuje (viz struktura skupiny). Část dlouhodobého finančního majetku společnost eviduje od svého vzniku (šlo o aktiva rozštěpené společnosti STATUS stavební a.s.), nicméně k významnému navýšení došlo ještě v roce 2014, kdy byly na společnost převedeny podíly stávajících akcionářů společnosti STATUS stavební a.s. Skokový růst dlouhodobého finančního majetku je patrný na grafu, uvedená společnost disponuje v rámci skupiny STATUS největším vlastním kapitálem.

Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

V roce 2017 objem finančních investic naopak klesl vlivem prodeje podílu ve společnosti STATUS investiční s.r.o. Již o rok dříve byla účtována významnější korekce dlouhodobých investic (6,6 milionů CZK). Vývoj majetkových účastí vyšších než 20 % naznačuje tabulka.

Majetkové účasti vyšší než 20 %⁷

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Stavebniny STATUS s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
TUMI s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
STAVOS uni s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
STATUS investiční s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%			
KOMITECH spol. s r.o.	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%
STATUS stavební a.s.			92%	92%	77%	77%	78%	78%
D.I.Q. Green Group, a.s.							34%	34%

Zdroj: přílohy účetních závěrek společnosti

Oběžná aktiva společnosti tvoří jen malou část celkového majetku, byť v posledních letech došlo k jejich nárůstu.

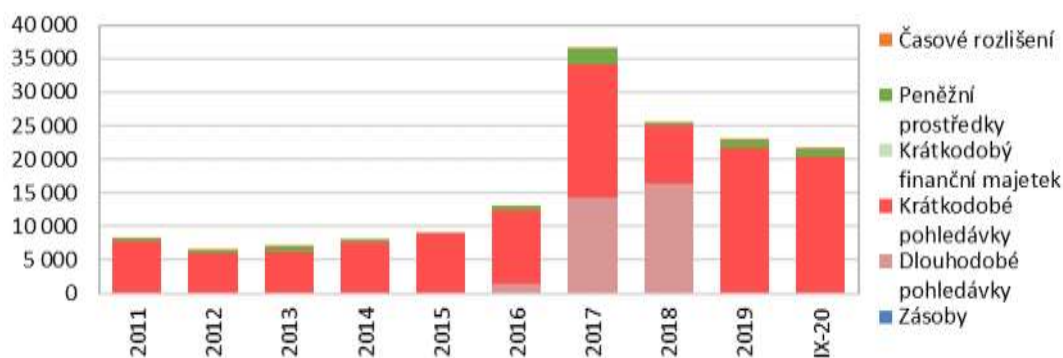
⁷ V rozvaze za rok 2017 je již evidován podíl ve společnosti s podstatným vlivem – D.I.Q. Green Group, a.s., tento nicméně není uveden v přehledu, když neplnil podmínku alespoň 20% účasti. Tu společnost zřejmě nabyla až v souvislosti se štěpením akcií tohoto subjektu v únoru 2018.

Zásoby společnost trvale neeviduje, časové rozlišení aktivní je zanedbatelné, krátkodobý finanční majetek není rovněž významný. Celkový objem oběžného majetku je tak soustředěn v podstatě jen na pohledávky, setrvale především krátkodobé, v roce 2017 a 2018 se nicméně objevily i významné pohledávky dlouhodobé.

Objem krátkodobých pohledávek se trvale pohyboval mezi cca 6 – 10 miliony CZK, v roce 2017 došlo k jednorázovému navýšení až na 20 milionů CZK (růst pohledávek ve skupině a jiných). Pohledávky obchodní z těchto objemů tvoří menší část (řádově do 3,5 milionů CZK), vyšší jsou trvale pohledávky za ovládanou či ovládající osobou (do 2018), nebo za účetními jednotkami pod podstatným vlivem (2019 a k datu ocenění). Mimo to společnost eviduje standardní pohledávky vůči státu či poskytnuté zálohy, ovšem v minimálním rozsahu.

Pohledávky dlouhodobé měly v letech 2017 – 2018 objem cca 15 milionů CZK. Jejich evidence souvisí s nabytím podílu ve společnosti D.I.Q Green Group, a.s. na konci roku 2017. Dle přílohy účetní závěrky za rok 2018 byla této společnosti poskytnuta zápůjčka odpovídající právě stavu dlouhodobých pohledávek za společnostmi pod podstatným vlivem, přičemž splatnost této půjčky měla být dle přílohy účetní závěrky za rok 2018 v roce 2020 (proto rozlišení do krátkodobých pohledávek na konci roku 2019), příloha poslední účetní závěrky nicméně termín splatnosti již neuvádí, a to s ohledem na problematické územní řízení a jím způsobené zpoždění projektu. V roce 2017 byla společnosti D.I.Q Green Group, a.s. rovněž poskytnuta krátkodobá půjčka 5 milionů CZK, která byla splacena v následujícím roce (tato stála dílem za jednorázovým výkyvem krátkodobých pohledávek v uvedeném období).

Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.2.3. Analýza rozvahy – struktura pasiv

Strukturu pasiv ovlivňuje způsob vzniku oceňované společnosti (rozštěpení společnosti STATUS stavební a.s. tak, že oba subjekty následně pokračovaly se stejným základním kapitálem). Na struktuře pasiv se rovněž projeví změny ve struktuře skupiny STATUS, např. převod podílů ve společnosti STATUS stavební a.s. na oceňovaný subjekt v roce 2014, který byl spojen s růstem závazků vůči akcionářům (tento závazek tvořil v dalších letech v podstatě polovinu cizích zdrojů).

Společnost od počátku disponuje poměrně významným vlastním kapitálem, tvořeným základním kapitálem a 10% rezervním fondem. S ohledem na hospodářské výsledky (střídání zisků a ztrát patrné na grafu zobrazujícím strukturu vlastního kapitálu níže) nejsou další složky vlastního kapitálu zásadní, výsledek hospodaření minulých let má objem v řádu jednotek milionů CZK, fondy mimo rezervní nejsou evidovány. Celkový objem vlastního kapitálu se pohybuje v rozpětí cca 45 – 55 milionů CZK

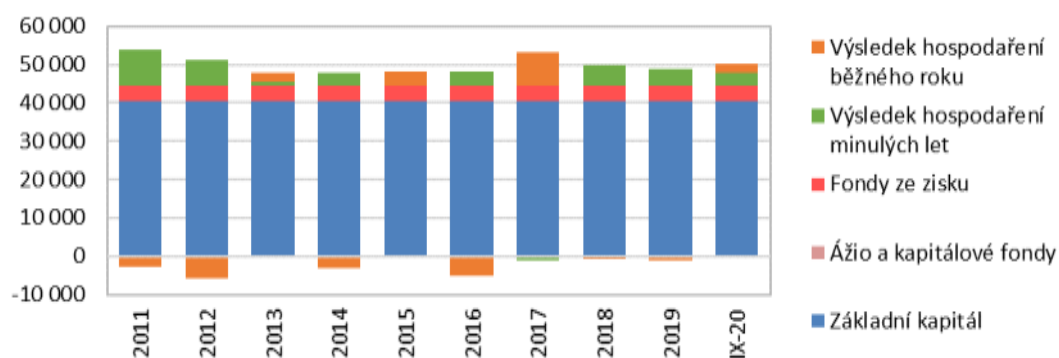
Vývoj struktury pasiv



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

V roce 2018 byl zaúčtován jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši -1,3 milionů CZK z titulu chybného zachycení prodeje podílu ve společnosti STATUS investiční s.r.o. o rok dříve.

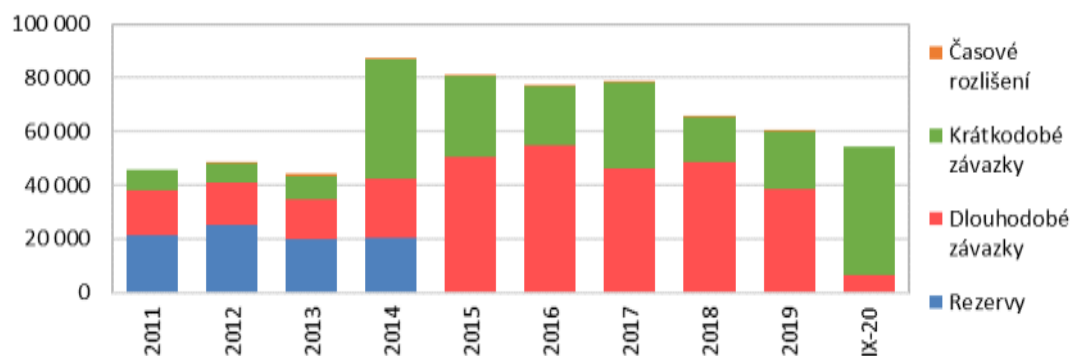
Objem a struktura vlastního kapitálu (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Cizí zdroje v prvních letech po vzniku společnosti odpovídaly svým objemem vlastnímu kapitálu, tzn. pohybovaly se mírně pod 50 milionů CZK a zadluženost společnosti kolem 50 %. V roce 2014 došlo ke skokovému růstu a následně rovněž změně struktury cizích zdrojů.

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

V letech 2011 – 2014 společnost evidovala rezervy na opravy dlouhodobého hmotného majetku přes 20 milionů CZK. Tyto rezervy byly v roce 2015 zrušeny. Naopak byl v roce 2014 zaúčtován v souvislosti s převzetím společnosti STATUS stavební a.s. závazek vůči akcionářům ve výši přes 32 milionů CZK. Dle přílohy účetní závěrky za rok 2019 se jedná o závazky se splatností do 15 let ode dne převodu akcií, přičemž se v nejbližších letech s jejich úhradou nepočítá. Tento závazek je zhruba na půl rozdělen mezi věřitele Ing. Jaroslava Hrušku (15,9 milionů CZK) a Josefa Semráda (16,1 milionů CZK). V roce 2017 došlo k navýšení závazků vůči těmto akcionářům celkem o 5 milionů CZK (2,5 milionu CZK každý) z titulu přijaté zápůjčky (viz poskytnutí krátkodobé půjčky ve stejném rozsahu společnosti D.I.Q Green Group, a.s. popsané v rámci analýzy struktury aktiv výše). V roce 2019 klesla hodnota závazku zpět na původní úroveň, nesplacená část přijatých zápůjček (2 x 1,15 milionů CZK) tvořila na konci roku 2019 zřejmě hlavní část krátkodobých závazků ke společníkům.

Popsané závazky jsou evidovány jako dlouhodobé (kromě data ocenění, ke kterému nicméně nic nenavádí, že by měly být brzy splaceny). V rámci dlouhodobých závazků jsou dále evidovány úvěry (společnost čerpá 2 – na nemovitost v Praze a nemovitost v Pelhřimově, jejich splatnost je v roce 2021 a 2025), v minulosti jiné závazky, a také odložený daňový závazek, který po celé sledované období setrvale klesá (z 6,1 milionů CZK v roce 2011 na 2,5 milionu CZK v roce 2019).

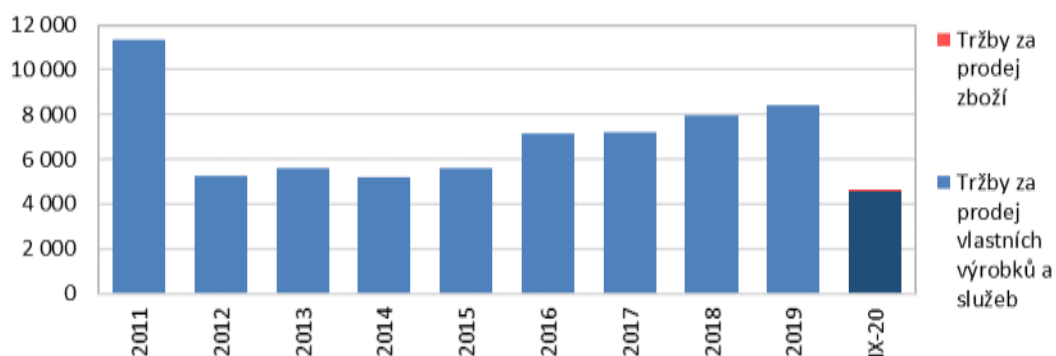
V krátkodobých závazcích dominuje závazek vůči dceřiné společnosti STATUS stavební a.s. ve výši cca 11,8 milionů CZK. Ostatní závazky jsou omezené, k datu ocenění je v krátkodobých závazcích uveden dluh vůči největším akcionářům, který bývá na konci účetního období zařazen do dlouhodobých závazků.

1.5.2.4. Analýza výkazu zisků a ztrát

Společnost STATUS Holding, a.s. v době předcházející datum ocenění vykazovala tržby především z pronájmu nemovitostí. V posledních přílohách účetních závěrek byly nicméně celkové tržby rozděleny na dvě části, přičemž tou druhou (a menší) byly stavební práce a energie (v roce 2016 a 2018, viz základní popis společnosti), přesněji se jedná o tržby ze služeb zámečnické dílny. V roce 2015 společnost uvedla do provozu novou zámečnickou dílnu, tzn. toto dělení tržeb reflektuje její rozjezd.

Až na atypické období roku 2011 mají díky zahájení provozu zámečnické dílny tržby v čase rostoucí tendenci. Z počátečních hodnot kolem 5,5 milionů CZK (2012 – 2014) vzrostly na úroveň mezi 7 – 8 miliony CZK (2016 – 2019). Veškeré tržby jsou realizovány na území České republiky a mají povahu tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb. Zboží společnost nepřeprodává, výjimkou je zanedbatelná částka několika tisíc CZK v roce 2020.

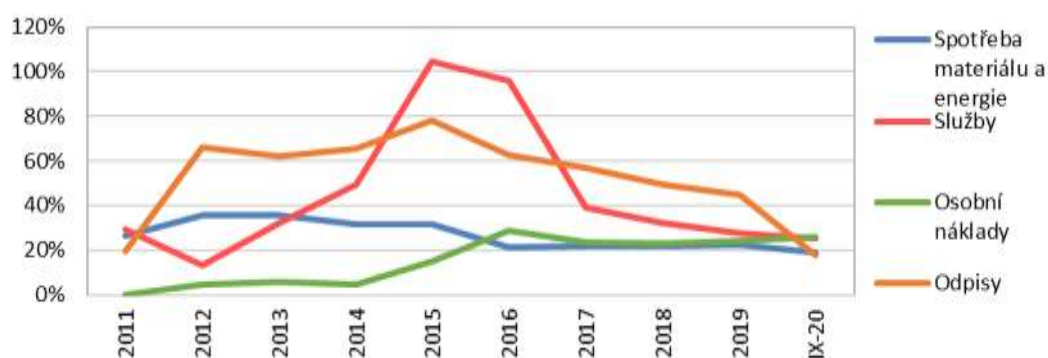
Objem a účetní struktura tržeb (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Jelikož je činností společnost hlavně pronájem nemovitostí, jsou významnou složkou jejich nákladů především odpisy. S výjimkou let 2016 – 2018 šlo v minulosti o složku dokonce nejvýznamnější. Naopak osobní náklady jsou poměrně málo významné, v letech 2011 – 2014 společnost prezentovala pouze 2 zaměstnance a osobní náklady tak byly poměrně zanedbatelné. Od roku 2015 je v přílohách účetních závěrek uváděn počet 5 zaměstnanců, což se na nákladovosti této položky okamžitě projevilo. Prezentováno je spuštění nové zámečnické dílny v druhém pololetí roku 2015.

Podíl hlavních skupin provozních nákladů na tržbách



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Relativně méně významnou skupinou nákladů je přímá spotřeba, tedy spotřeba materiálu a energie. Jelikož nejsou evidovány zásoby, významnější složkou je zde spotřeba energií (a materiál/drobný majetek v míře, ve které je přímo účtován do spotřeby bez předchozí skladové evidence). S výjimkou roku 2011 má přímá spotřeba velmi plynulý charakter. Absolutně se jedná o částky mezi 1,5 – 2 miliony CZK, díky čemuž při naznačeném růstu tržeb nákladovost této skupiny v čase spíše klesá.

Náklady na služby mají naopak poměrně neuspořádaný charakter, minima za sledované období dosáhly v roce 2012 ve výši pouhých 0,7 milionů CZK, naopak maxima v roce 2016 ve výši 6,8 milionů CZK. Vlivem toho má nákladovost velmi volatilní průběh a v letech 2015 – 2016 se tato skupina nákladů dokonce prakticky rovnala tržbám. V příloze účetní závěrky společnost bližší komentář k průběhu nákladů/zisku neposkytuje, ale v druhé polovině roku 2015 byla uvedena do provozu nová zámečnická dílna, lze tak předpokládat, že náklady na služby svým mimořádným vývojem ve stejném období refletovaly právě tuto událost.

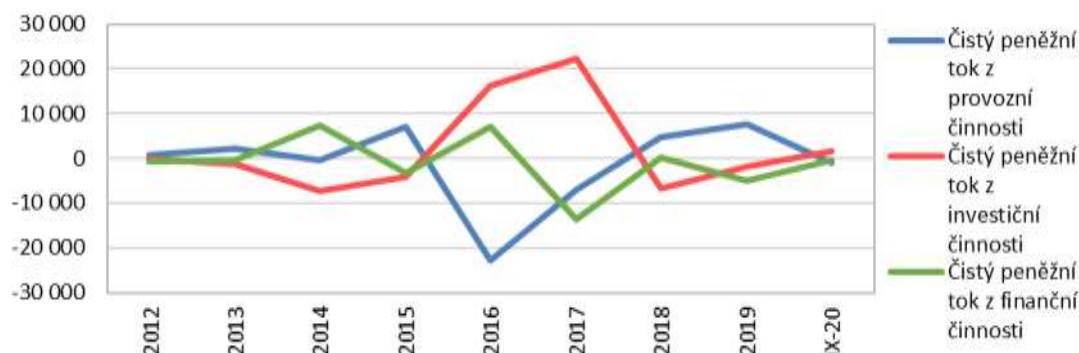
1.5.2.5. Analýza výkazu peněžních toků

Výkaz o peněžních tocích uvedený v příloze je propočten znalcem, jelikož jej společnost v přílohách účetních závěrek neuvádí.

Patrné je, že historické období lze rozdělit na dvě fáze. První těsně po vzniku společnosti byla z pohledu peněžních toků poměrně klidná, společnost do roku 2014 vykazovala relativně malé změny pracovního kapitálu a do roku 2013 i investiční peněžní toky, což eliminovalo potřebu nějakých velkých změn ve financování. V roce 2014 byla do společnosti vložena významná majetková účast ve STATUS stavební a.s., o rok později zahájen provoz nové zámečnické dílny s prezentovanými výdaji 10,1 milionů CZK (které mají tvořit 50 % celku, totožnou částku mělo profinancovat MPO prostřednictvím dotace). Převod podílu ve STATUS stavební a.s. byl spojen s významným růstem závazku vůči hlavním akcionářům společnosti. Naopak investice do společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. měla v roce 2017 povahu půjčky poskytnuté této společnosti. Tuto půjčku společnost mohla poskytnout mimo jiné díky prodeji účasti ve společnosti STATUS investiční s.r.o. ve stejném roce. Období let 2015 – 2017 je tak z pohledu peněžních toků poměrně rozkolísané (závazky z uvedených operací byly navíc evidovány na různých řádcích rozvahy – jiné závazky, závazky ke společníkům, z obchodních vztahů atd.,

externí propočet peněžních toků tak nemusí jejich provozní/investiční/finanční povahu zcela správně rozklíčovat). Od roku 2018 je situace opět výrazně stabilnější.

Peněžní toky (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

S ohledem na atypický vývoj peněžních toků společnosti není od věci ani posouzení celkového peněžního toku. I zde je patrné, že v prvních letech existence společnosti byl průběh relativně klidnější, naopak od roku 2015 dochází k významnějším pohybům. Celkový peněžní tok nicméně relativně omezený, což vyplývá z omezeného rozsahu podnikatelské činnosti společnosti. V roce 2017 převýšily výnosy z majetkových účastí a prodeje podílu ve STATUS investiční s.r.o. poskytnutí půjčky do D.I.Q Green Group, a.s. a peněžní tok byl o něco vyšší než v předchozích letech. Naopak v roce 2018 bylo nejvýznamnějším pohybem snižování závazků.

Celkový peněžní tok a krátkodobý finanční majetek (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3. Analýza poměrových ukazatelů

Příloha tohoto ocenění obsahuje časové řady propočetných hodnot popisovaných ukazatelů společnosti STATUS Holding, a.s.

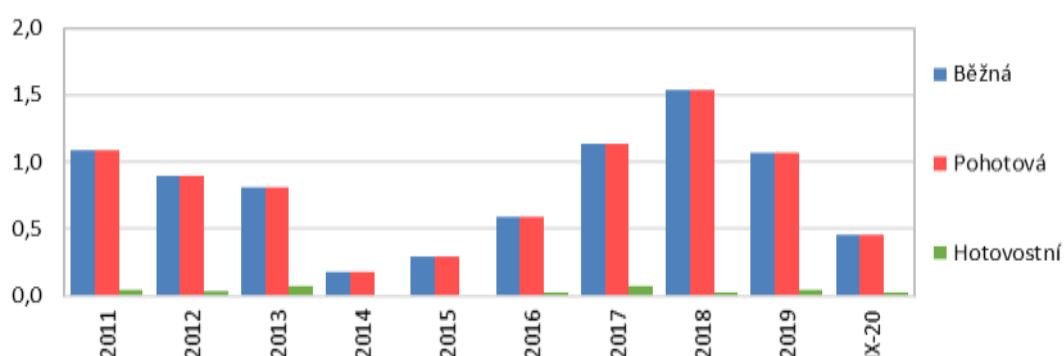
1.5.3.1. Finanční stabilita – krátkodobá likvidita

Vývoj ukazatelů likvidity odráží popsanou strukturu aktiv, včetně samotného oběžného majetku, tedy např. skutečnost, že společnost dlouhodobě neneviduje žádné zásoby. Z tohoto titulu se tak rovnají ukazatele běžné a pohotové likvidity. Společnost dále nedisponuje významnějšími peněžními prostředky, když tyto jsou zřejmě řízeny poskytováním a splácením různých

výpůjček a zápůjček jak v rámci skupiny, tak směrem k třetím osobám. Hotovostní likviditu tak nelze příliš hodnotit, setrvale je minimální.

Širší ukazatele likvidity vykazují výraznou volatilitu. Z vcelku standardních úrovní v letech 2011 – 2013 klesly na dosavadní minimum v roce 2014 společně s přijetím půjček od akcionářů ve výši cca 32 milionů CZK, které společnost v závazcích eviduje i k datu ocenění. Následně došlo k posílení likvidity zvláště v roce 2017 díky prodeji části finanční investic (podíl v STATUS investiční s.r.o.). K datu ocenění likvidita opět klesá vlivem toho, že společnost své největší závazky k různým datům eviduje mezi dlouhodobými či krátkodobými, což má na ukazatele likvidity vymezené z účetních výkazů dopad. Vzhledem k tomu, že splatnost hlavních závazků vůči společníkům (32 milionů CZK) je 15 let od roku 2014 a jejich brzké splacení není očekáváno, je pokles likvidity díky jejich přesunu do krátkodobých závazků k datu ocenění spíše virtuální. O reálné likviditě lze uvažovat v intencích období 2017 – 2019.

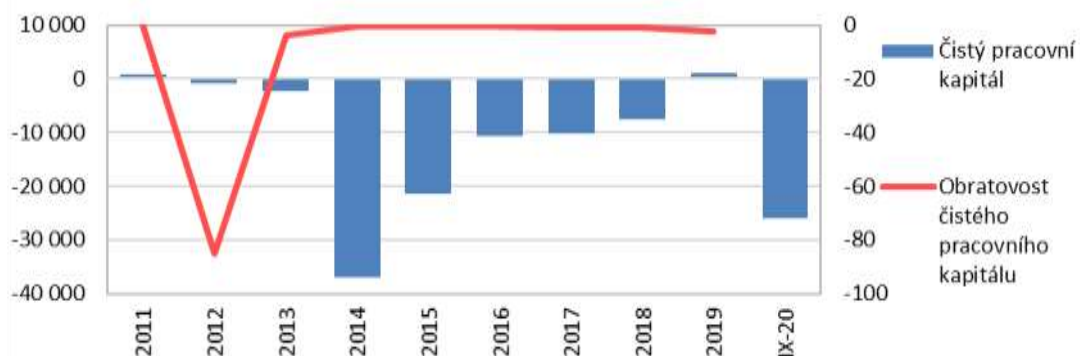
Ukazatele likvidity



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Doplňujícími ukazateli k ukazatelům likvidity jsou v absolutním měřítku čistý pracovní kapitál, resp. ve vztahu k tržbám jeho obrat. Patrné je, že čistý pracovní kapitál, tedy rozdíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků, je dlouhodobě záporný. Zásadní roli zde opět hraje nekonzistentní účtování závazku 32 milionů CZK vůči akcionářům. V roce 2014 a k datu ocenění je tento zařazen do krátkodobých závazků, což čistý pracovní kapitál sráží na rekordně nízké úrovni. Bez uvedeného vlivu lze konstatovat, že minima dosáhl spíše v roce 2015, v němž společnost vykázala dosavadní maximum absolutní výše celkových závazků, a od té doby spíše roste vlivem zvýšení pohledávek v roce 2017 a poklesu závazků, nebereme-li v potaz problematickou 32 milionovou položku a její rozdílné účtování.

Čistý pracovní kapitál (v tisících CZK) a obrat čistého pracovního kapitálu



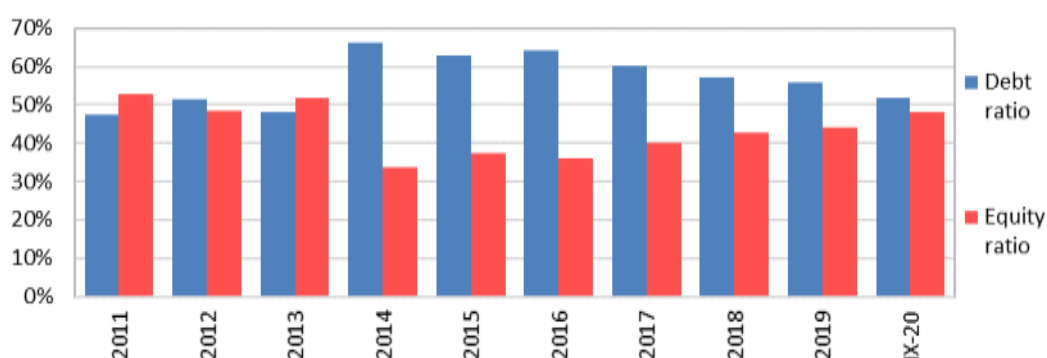
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3.2. Finanční stabilita – dlouhodobá finanční rovnováha

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy účtováním největší položky cizích zdrojů v jednotlivých letech, tzn. jejím zahrnutím do krátkodobých závazků v roce 2014 a 2019 a do dlouhodobých v mezidobí, ovlivněny nejsou. Na celkové výši cizích zdrojů tyto operace nic nemění.

Maxima zadlužení společnost dosáhla v roce 2014 a 2015, kdy vykazovala doposud nejvyšší objem cizích zdrojů, resp. samotných závazků. Jejich pokles v následujících letech byl výraznější než snížení aktiv netto např. z titulu prodeje podílu ve společnosti STATUS investiční s.r.o., díky čemuž zadlužení postupně klesá, i když se např. hodnota vlastního kapitálu mezi rokem 2011 a datem ocenění prakticky nezměnila. K datu ocenění byl poměr cizích a vlastních zdrojů na financování společnosti téměř vyrovnaný.

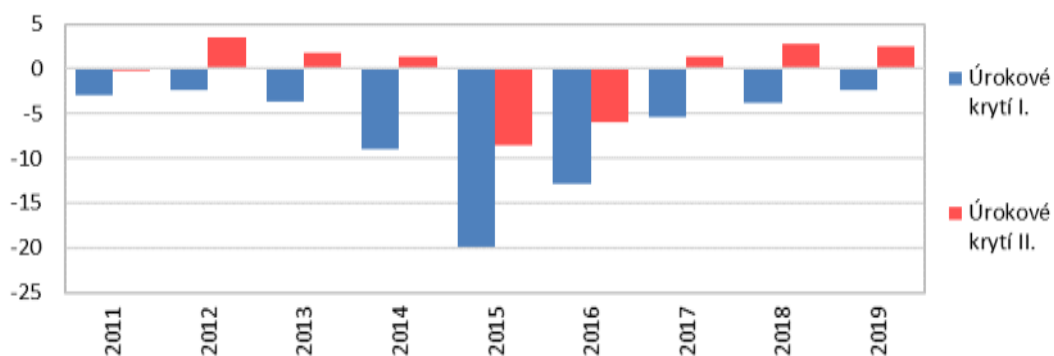
Ukazatele zadluženosti



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Existence omezených úročených cizích zdrojů umožňuje zobrazit ukazatele úrokového krytí. Společnost je ovšem až na výjimky pravidelně ztrátová na provozní úrovni, hodnoty jsou tak vesměs záporné. Jediný provozní zisk byl dosažen v roce 2015 vlivem zrušení vysokých rezerv evidovaných do té doby, po odhlédnutí od tohoto neprovozního efektu byl ovšem rok prakticky nejhorší.

Ukazatele úrokového krytí



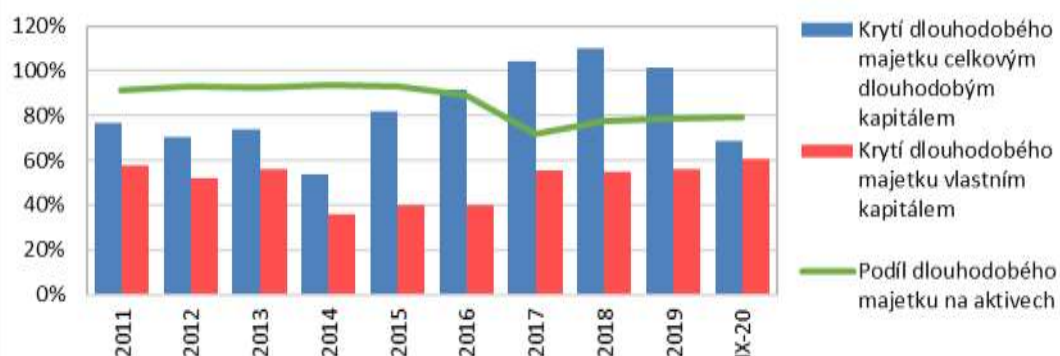
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Tyto výsledky odpovídají zaměření společnosti. Ta slouží jako holdingová, její hlavní náplní správa podílů v dceřiných společnostech. Část prostředků nutných k vlastnímu provozu může získat např. výplatou podílů na jejich ziscích, část vlastní provozní činností (pronájem nemovitostí, provoz zámečnické dílny), v tomto případě jde spíše o doplněk. Standardní posuzování provozních veličin zde tak není vhodné, když tato provozní činnost zřejmě ani

nemá sama o sobě vydělat na řízení různých vnitroskupinových dluhů (hlavními provozními jednotkami skupiny jsou dceřiné společnosti).

Na ukazatelích krytí dlouhodobého majetku se opět projevuje přesunování největší položky dluhů mezi krátkodobými (2014 a 2019, v těchto letech je tak krytí nejnižší) a dlouhodobými cizími zdroji. Rovněž je třeba uvažovat o tom, že v dlouhodobém kapitálu v letech 2011 – 2014 nejsou zahrnuty rezervy, což krytí opticky snižuje. Bez těchto vlivů lze konstatovat, že objem dlouhodobého majetku a dlouhodobého kapitálu je v podstatě vyrovnaný – nejreprezentativnějším obdobím na grafu jsou roky 2015 – 2019. To odpovídá povaze společnosti – držba nemovitostí a podílů v dceřiných společnostech s vlastním kapitálem vzniklým oceněním aktiv při rozštěpení předchůdce, doplněným dlouhodobými půjčkami především ke spřízněným osobám. Provozní činnost podniku je omezená.

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy

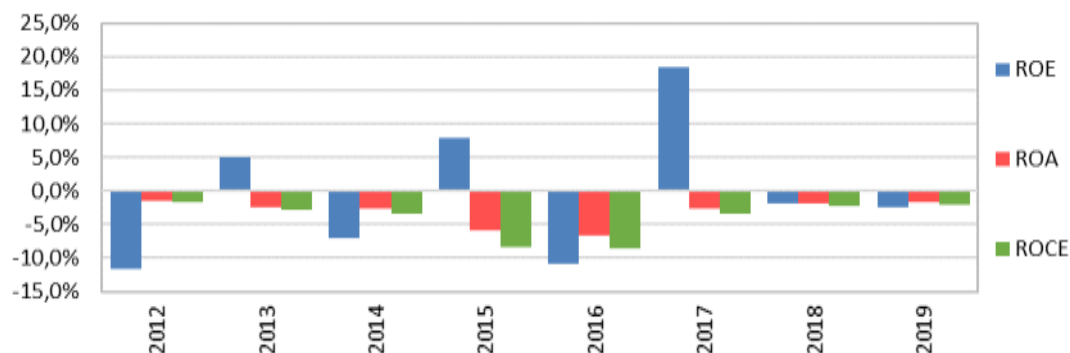


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3.3. Výnosnost – rentabilita

Rentabilitu společnosti naznačily již ukazatele úrokového krytí popsané výše. Společnost je na provozní úrovni pravidelně ztrátová, její provozní činnost je omezená, není hlavní náplní společnosti. Na úrovni čistého zisku mohou být vykázány kladné položky, např. vlivem prodeje podílu v dceřiné společnosti (2017), rozpuštění rezerv (2013 a 2015) či díky inkasu podílu na zisku některé z dcer, k čemuž prozatím nedochází, když prostředky mohou proudit ve skupině spíše prostřednictvím přijímání a splátek různých půjček.

Ukazatele rentability



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Z tohoto důvodu se liší ukazatele rentability vlastního kapitálu vycházející z čistého zisku a aktiv nebo celkového dlouhodobě investovaného kapitálu, který vychází z provozního

výsledku. Provozní ziskovost je pro účely finanční analýzy přitom očištěna o položky standardně považované za nesouvisející s hlavním provozem, např. tvorbu a čerpání rezerv, které jsou u daného typu podniku přitom poměrně zásadní. Proto jsou veškeré historické hodnoty ukazatelů rentability pracující s provozní ziskovostí záporné.

Tento pohled na ziskovost nabízí rovněž analýza ziskových marží. Očištěné provozní zisky byly v minulosti vždy záporné, čemuž odpovídají ziskové marže, na úrovni zisku před zdaněním a čistého zisku toto očištění již nehraje roli, navíc se přidávají efekty typu výnosu z prodeje podílu v dceřině společnosti, proto mohou být marže v některých letech kladné.

Ziskové marže

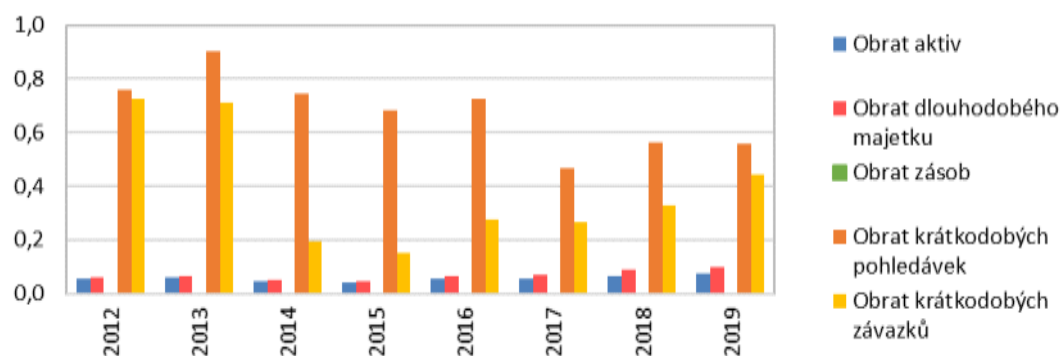


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3.4. Výnosnost – aktivita

Vlivem zaměření společnosti – z podstatné části správa aktiv ve formě podílů v dceřiných společnostech – jsou vychýleny i ukazatele aktivity. Společnost generuje jen omezené tržby z nájmu nemovitostí, z podstatné části společností ve skupině, popř. provozu zámečnické dílny, drží ovšem velký objem aktiv, které se na této činnosti nepodílejí. Obrat celkových aktiv a dlouhodobého majetku je tak velmi nízký. Zásoby společnost neeviduje vůbec. Na obratu krátkodobých závazků se pro změnu podílí nekonzistence v jejich evidenci (byť zde částečně eliminována tím, že poměr tokové a stavové veličiny pracuje s průměrem druhé jmenované).

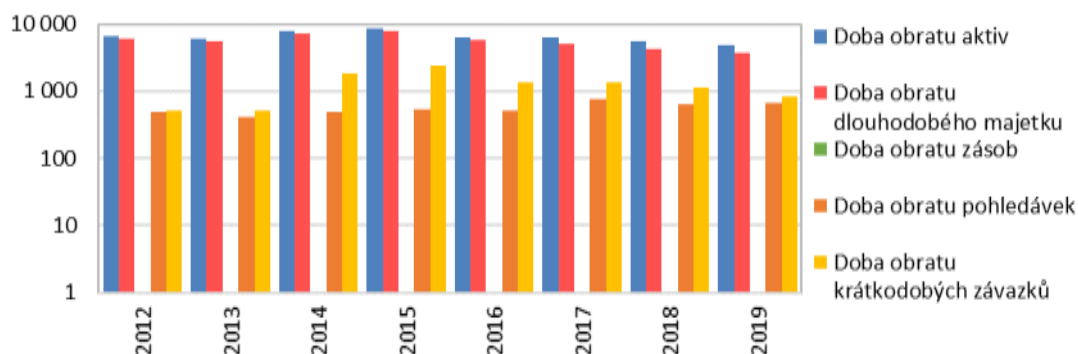
Ukazatele obratu



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Celkově lze říci, že krátkodobé závazky jsou setrvale vyšší, než krátkodobé pohledávky, díky čemuž je jejich obrat nižší, i když do nich nejsou zařazeny největší půjčky ze strany akcionářů. V převrácené podobě ukazatelů, tedy době obratu, jsou naopak jejich hodnoty vyšší ve srovnání s pohledávkami.

Ukazatele doby obratu aktiv (ve dnech) – logaritmické měřítko

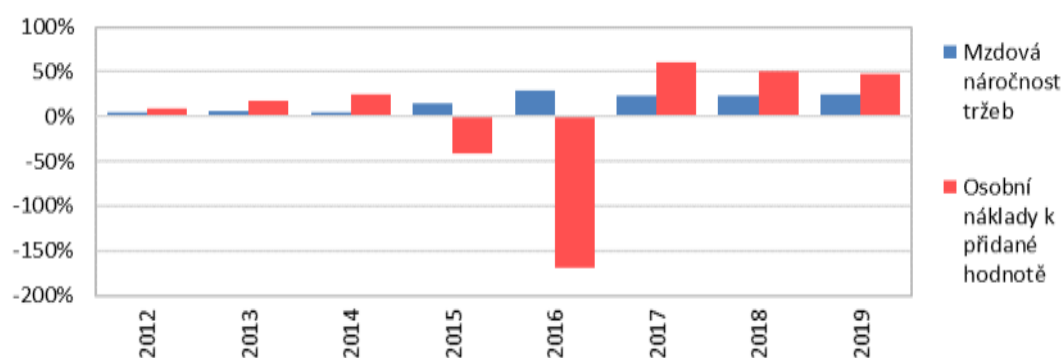


Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3.5. Výnosnost – produktivita práce

Podíl mezd na tržbách je uveden již v rámci analýzy výkazu zisku a ztráty. Jelikož růst počtu zaměstnanců byl spojen až s rozjezdem zámečnické dílny v roce 2015, do tohoto roku byly mzdy vzhledem k tržbám (v dané době pouze z pronájmu nemovitostí) zanedbatelné. Od roku 2015 došlo k růstu nákladovosti mezd. Ve vývoji mezd k přidané hodnotě se projevuje rovněž naznačený vývoj dalších nákladových skupin v letech 2015 – 2016, tedy razantní růst nákladovosti služeb v tomto období, díky kterému společnost vykazala zápornou přidanou hodnotu. Díky tomu ukazatel za dané roky v podstatě nedává smysl.

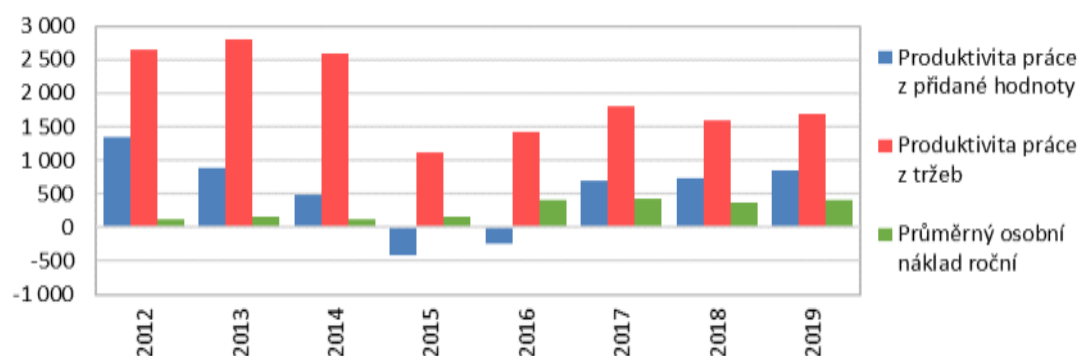
Ukazatele produktivity práce I.



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Na ukazatelích produktivity je viditelné rozšíření činnosti v roce 2015 o provoz zámečnické dílny. To bylo spojeno se zvýšením počtu zaměstnanců relativně vyšším, než k jakému došlo růstu výnosů. Díky tomu produktivita práce z tržeb poklesla. Ve vztahu k přidané hodnotě je období 2015 – 2016 podobně problematické jako u výše popsaného grafu. Rozjezd zámečnické dílny dále ovlivnil průměrný roční osobní náklad, když odměny původních dvou zaměstnanců neodpovídaly hlavnímu pracovnímu poměru.

Ukazatele produktivity práce II. (v tisících CZK)



Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.4. Metody komplexního hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku nejsou v daném případě vypovídající. Již analýza účetních výkazů a následně hlavně poměrových ukazatelů jasně potvrdila, že společnost je s ohledem na své zaměření velmi specifická. Metody komplexního hodnocení jsou vhodné spíše pro výrobní, popř. obchodní společnosti, když pracují např. s ukazateli obratu, které jsou v daném případě vychýleny minimální vlastní činností a vlastnictvím aktiv, která se na provozních výnosech společnosti de facto nepodílejí; ukazateli rentability, která zde rovněž není stěžejní – společnost se věnuje hlavně správě aktiv, ziskovými částmi skupiny by měly být spíše dceřiné společnosti – nebo s čistým pracovním kapitálem, jehož vymezení bez vlastních úprav účetních výkazů je zde problematické vzhledem k rozdílné evidenci stejných položek cizích zdrojů v různých letech.

Společnost je nutné z uvedených důvodů ocenit především majetkovým přístupem pro který komplexní hodnocení není stěžejní.

1.5.5. Finanční charakteristiky oboru působnosti

Základní ekonomické ukazatele popisující vývoj v oboru působnosti oceňované společnosti, resp. skupiny STATUS na roční bázi zveřejňuje od roku 2015 Ministerstvo průmyslu a obchodu v rámci materiálu *Stavebnictví České republiky 20XX*. V uvedeném jsou prezentovány základní poměrové ukazatele ze všech hlavních oblastí finanční analýzy – likvidity, dlouhodobé finanční rovnováhy a zadluženosti, rentability a ziskových marží, popř. produktivity práce včetně úrovně mezd.

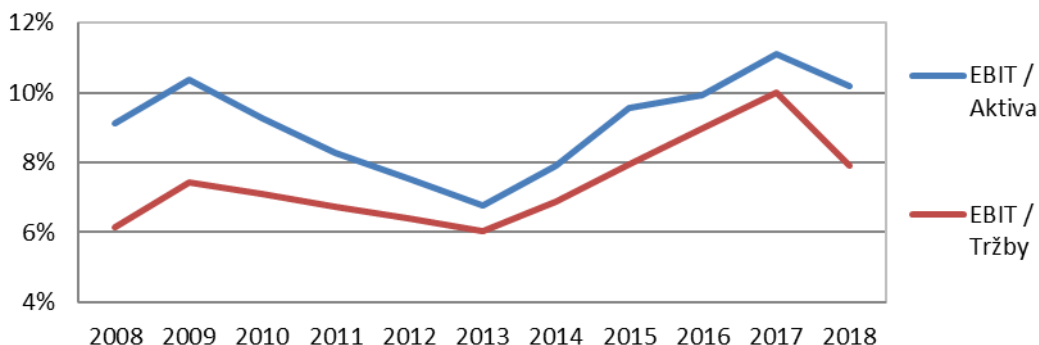
K datu ocenění byl posledním zveřejněným ročním shrnutím materiál Stavebnictví České republiky 2019, obsahující časové řady těchto ukazatelů za roky 2008 – 2018, tzn. pokrývající období od vypuknutí finanční krize, přes následnou ekonomickou recesi a problémy samotného oboru, po finální oživení v závěru sledované časové řady do okamžiku, kdy se začaly objevovat první pochybnosti o udržitelnosti stávajícího růstu (znaky přehřátí ekonomiky). Zachycené časové řady tak v zásadě pokrývají jeden celý ekonomický cyklus.

Dle citovaného materiálu klesaly hlavní ekonomické ukazatele oboru stavebnictví od počátku sledovaného období poklesu až do roku 2013. Ke zlepšení došlo teprve v roce 2015 díky dotacím z evropských fondů a následně v roce 2018 vlivem vyšších stavebních zakázek. Ty se projeví mimo jiné na tom, že po letech poklesů vzrostl počet zaměstnanců v oboru.

1.5.5.1. Zisková marže a rentabilita

Vývoj tržeb ve stavebnictví je citován v rámci strategické analýzy. Následující body se týkají tedy již ziskovosti, na kterou měl od roku 2014 pozitivní vývoj produktivity práce, který v tomto roce předstihl růst průměrné mzdy, přičemž se v dalších letech dařilo uvedený rozdíl navyšovat. V roce 2017 díky tomu provozní zisková marže oboru dosáhla úrovně pozorované před dopadem finanční krize v závěru uplynulé dekády. Na ukazateli roku 2018 se již projevují patrně vlivy přehřátí ekonomiky, tzn. nedostatek pracovníků a stavebních materiálů a rostoucí cena práce i dalších vstupů.

Stavebnictví – ziskovost a rentabilita



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

Z prezentovaných dat lze odvodit průměrné i hraniční hodnoty stavebnictví za roky 2008 – 2018:

- provozní marže – průměr 7,4 %, minimum 6,1 %, maximum 10,0 %,
- rentabilita aktiv – průměr 9,1 %, minimum 6,8 %, maximum 11,1 %.

1.5.5.2. Krátkodobá a dlouhodobá finanční rovnováha

Krátkodobá likvidita je v materiálech Ministerstva průmyslu a obchodu prezentována ve formě podílů jednotlivých složek oběžných aktiv na krátkodobých závazcích. Z grafu je patrné, že likvidita jako celek (běžná) v posledních cca 10 letech narůstala, a že oběžná aktiva setrvala převyšují krátkodobé závazky cca o polovinu (v závěru období ještě o něco výrazněji).

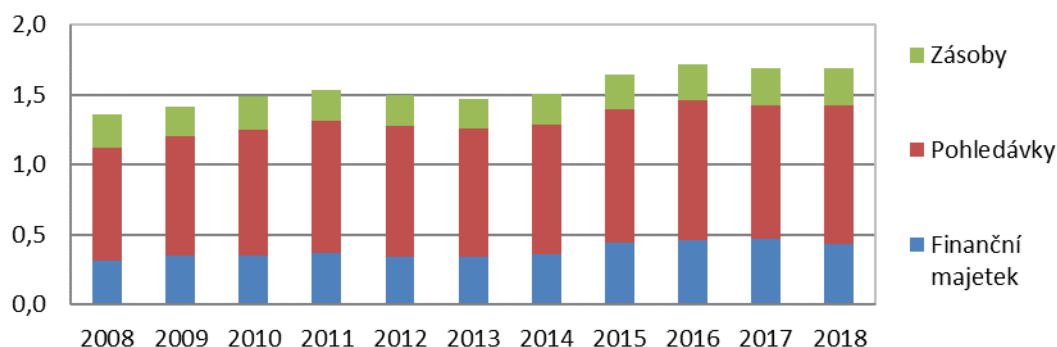
Z prezentovaných dat lze odvodit průměrné i hraniční hodnoty stavebnictví za roky 2008 – 2018:

- běžná likvidita – průměr 1,55, minimum 1,36, maximum 1,72,
- pohotová likvidita – průměr 1,16, minimum 1,05, maximum 1,26,
- hotovostní likvidita – průměr 0,38, minimum 0,31, maximum 0,47.

Relativně vysoký, a v čase rostoucí, je podíl krátkodobého finančního majetku, na což upozorňuje samotné Ministerstvo průmyslu a obchodu jako na pozitivní jev. Největší složkou oběžných aktiv jsou nicméně pohledávky, naopak nejmenší zásoby.

Pozitivem je kromě posilující likvidity rovněž rostoucí objem vlastního kapitálu v rámci struktury pasiv. Tento činil v roce 2008 pouze cca 1/3 aktiv, během celého sledovaného období nicméně docházelo k jeho plynulému růstu a v roce 2018 dosáhl podíl vlastního kapitálu na aktivech již 50 %. Rychlý růst v roce 2018 byl jedním z faktorů, který se projevil na poklesu rentability aktiv, nicméně nevysvětluje pokles ziskové marže.

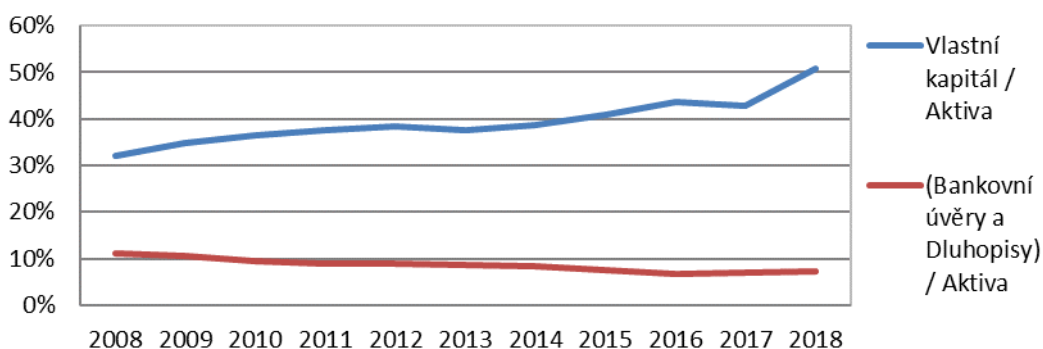
Stavebnictví – likvidita



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

Úročené cizí zdroje, které jsou v materiálech Ministerstva průmyslu a obchodu ztotožněny pouze s bankovními úvěry a dluhopisy, dlouhodobě činí pouze cca 10 % aktiv. V čase jejich podíl klesal na pouhých cca 6,5 – 7,5 % v posledních čtyřech letech. Celkový podíl úročených cizích zdrojů na financování společností v oboru bude patrně vyšší (využívání finančního leasingu při pořizování strojů, jiné složky úročených dluhů, jako jsou půjčky apod.), nicméně i toto vymezení může sloužit jako základní vodítko pro model příslušného generátoru hodnoty.

Stavebnictví – podíl vlastního kapitálu a úročených dluhů



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

1.5.5.3. Produktivita práce

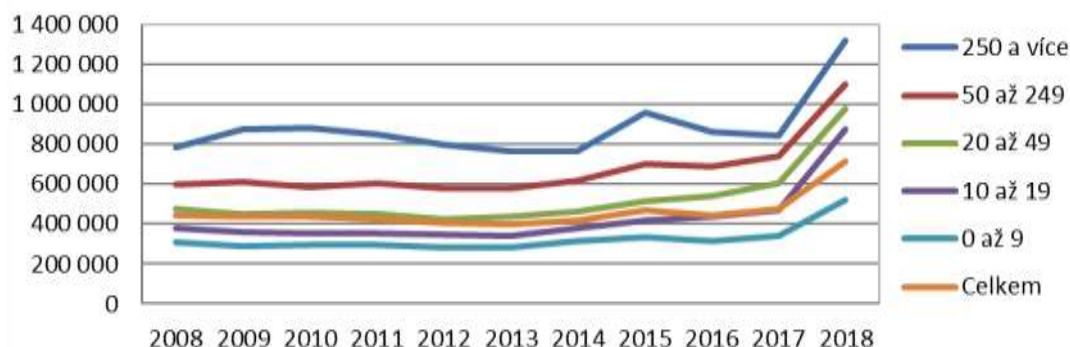
Produktivitu práce Ministerstvo průmyslu a obchodu prezentuje v členění oboru na společnosti podle počtu zaměstnanců. Obor je charakteristický vysokým množstvím malých subjektů – živnostníků. Tito dosahují trvale nejnižší produktivity, přičemž se ukazatel (produktivita práce z přidané hodnoty) zvyšuje s rostoucí velikostí společnosti. Výrazně nejvyšší dosahují největší společnosti nad 250 osob.

Skupinu STATUS lze zařadit do druhé skupiny, tedy mezi společnosti s 50 – 249 pracovníky. V této se produktivita práce z přidané hodnoty pohybovala dlouhodobě kolem úrovně 600 tisíc CZK na pracovníka a rok, po roce 2014 se od této hodnoty odpoutala na cca 700 tisíc CZK v letech 2015 – 2017 a v roce 2018 prudce vyskočila až na 1,1 milionů CZK.

Graf vykazuje poměrně plynulý průběh, pouze v roce 2018 všechny dílčí skupiny vykázaly rychlý růst produktivity. Ten je patrný také u největších společností v roce 2015, kdy patrně

právě tato množina subjektů dokázala těžit z růstu stavebnictví ovlivněného čerpáním dotací z Evropské unie.

Stavebnictví – přidaná hodnota na zaměstnanou osobu (v CZK/rok)

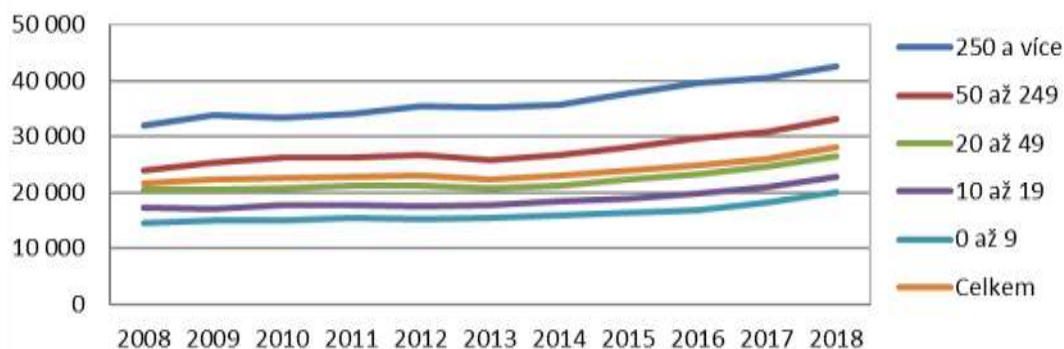


Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

Odrázem rozdílné produktivity je variabilita mezd v oboru. Nejvyšší mzdy tedy vyplácí největší subjekty, naopak nejvyšších mezd je dosahováno u společností nad 250 pracovníků.

Ve skupině společnosti s 50 – 249 pracovníky, do které lze zařadit i skupinu STATUS, jsou dosahovány mírně nadprůměrné mzdy, byť s odstupem asi 10 tisíc CZK zaostávají za největšími subjekty. V roce 2008 dosahovala průměrná mzda v této skupině společností 24 tisíc CZK, aby v následujících 10 letech narostla až na 33 tisíc CZK v roce 2018. V tomto roce byl také dosažen nejvyšší meziroční růst mezd, a to cca 7,1 %. Naopak v první polovině sledovaného období, tedy do roku 2013, vlivem problematického vývoje v oboru mzdy stagnovaly.

Stavebnictví – průměrná mzda (v CZK/měsíc)



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

1.5.6. Závěr finanční analýzy

Finanční analýza reflektuje zaměření společnosti STATUS Holding, a.s., tzn. skutečnost, že jde především o subjekt, jehož náplní je správa majetku v rámci skupiny, ať již jde o nemovitosti, pronajímané v podstatně části dalším společnostem ve skupině, tak o účasti v těchto subjektech. Vlastní ekonomická činnost je omezená na výnosy z pronájmu, popř. v posledních letech provoz menší zámečnické dílny, tuto aktivitu lze nicméně označit za doplňkovou. Z toho důvodu je společnost:

- pravidelně ztrátová již na provozní úrovni, či

- vykazující poměrně nestandardní obrat dlouhodobých a celkových aktiv (doba obratu v řádu až vyšších tisíc dní).

Dlouhodobý majetek je v aktivech doplněn v podstatě pouze pohledávkami tvořenými především půjčkami vůči spřízněným osobám, naproti tomu v cizích zdrojích dominují závazky vůči akcionářům, doplněné opět o závazky v rámci skupiny. Zbylá pasiva tvoří vlastní kapitál vzniklý při odštěpení části podniku rozdělované společnosti STATUS stavební a.s., odráží tak ocenění části stále držených aktiv před cca 10 lety. Část aktiv byla následně pořízena akvizicí financovanou dluhem. Z těchto důvodů:

- společnost vykazuje relativně omezenou likviditu (absence zásob, peněžních prostředků, sladění pohledávek a závazků), čistý pracovní kapitál je přibližně nulový (při odhlédnutí od měnícího se zachycení konkrétních položek závazků v rozvaze),
- stále relativně zadlužená, především ve vztahu k největším akcionářům.

S ohledem na povahu společnosti finanční analýza potvrzuje, že pro tuto samostatně není vhodné sestavovat vlastní finanční výhled. Její budoucí výsledky jsou přímo závislé na výsledcích dceřiných společností. Jako vhodná metoda ocenění se nabízí majetkové ocenění, tzn. samostatné přecenění majetkových účastí v dceřiných společnostech a nemovitostí, resp. méně významných oběžných aktiv.

1.6. Úprava účetních výkazů, neprovozní položky

Majetkové položky, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě, nebyly identifikovány. Společnost byla založena za účelem správy majetku, který do ní byl odštěpen ze společnosti STATUS stavební a.s. Tímto majetkem jsou prakticky veškerá dlouhodobá aktiva, tedy vlastněný hmotný majetek (především nemovitosti, ostatní je velmi omezený a rozsahem i strukturou zaměření společnosti odpovídá) a účasti v dceřiných společnostech. Oběžnými aktivy jsou především pohledávky, z nichž největší objem zauímají pohledávky v rámci skupiny související s připravovanými projekty dceřiných společností, tzn. majetku provozně nutného. Ostatní pohledávky jsou spíše menšího rozsahu, podobně jako krátkodobý finanční majetek a finanční analýza nenaznačuje, že by neměly vazbu na hlavní činnost podniku, či byly vázány v nadbytečné výši. Nebilancovaná aktiva, stejně jako závazky, společnost neeviduje.

Ocenění společnosti bude založeno na ocenění aktiv za předpokladu trvalé existence podniku.

2. Posudek

2.1. Ocenění podniku

2.1.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k výstupům předchozích kapitol soustředěných v nálezkové části ocenění, tedy popisu společnosti a její historie, resp. finanční analýzy, je patrné, že v úvahu připadá především majetkové ocenění společnosti STATUS Holding, a.s. Společnost je holdingového typu, její hlavní činností je správa aktiv, především dceřiných společností a nemovitého majetku. Její hodnotu lze odvodit hlavně z hodnoty jednotlivých aktiv a závazků. V závislosti na výsledcích dceřiných společností lze přijmout předpoklad trvalého pokračování činnosti.

Majetkové ocenění může být provedeno několika metodami v závislosti na přijetí či odmítnutí tohoto předpokladu. V případě odmítnutí tohoto předpokladu směřuje ocenění k aplikaci simulace likvidace, v opačném lze podnik ocenit substanční metodou, doplnkově účetní.

Podnik je oceněn za předpokladu trvalé existence, tedy primárně metodou substanční.

2.1.1. Substanční metoda na principu nákladů znovupořízení

Substanční metoda na principu nákladů znovupořízení předpokládá vyčíslení nákladů na znovuvybudování podniku. Hladinou brutto je suma zjištěných reprodukčních cen stejného nebo obdobného majetku snížených o odpovídající opotřebení. Hladina netto je předchozí snížená o identifikované dluhy.

Majetek neprovozního charakteru je oceňován samostatně za předpokladu jeho odprodeje, tedy na principu likvidační hodnoty. Tento majetek nebyl v případě společnosti STATUS Holding, a.s. identifikován.

Jsou-li identifikována veškerá aktiva, včetně nehmotných nezachycených v bilanci, je zjišťována úplná substanční hodnota, v praxi mnohem je mnohem častější, že tato aktiva všechna identifikovat nelze a hledána je tedy neúplná substanční hodnota.

2.1.2. Substanční hodnota brutto

Hlavní složkou aktiv společnosti STATUS Holding, a.s. jsou dlouhodobá aktiva. Právě za účelem jejich správy byla společnost v minulosti založena odštěpením od společnosti STATUS stavební a.s. Dlouhodobá aktiva společnosti tvoří dvě skupiny majetku, a to dlouhodobý hmotný majetek, především nemovitosti, a dlouhodobý finanční majetek, tedy účasti v dceřiných společnostech.

Oběžná aktiva tvoří především pohledávky, v podstatné míře vůči společnostem, v nichž má STATUS Holding, a.s. účast, a menší objem krátkodobého majetku.

2.1.2.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý majetek společnosti STATUS Holding, a.s. tvoří především nemovitosti, které byly jednou z hlavních částí odštěpované části podniku STATUS stavební a.s. v roce 2010. Doplněny jsou oceňovacím rozdílem k nabytému majetku, který tuto událost stále ještě v rozvaze zachycuje, a omezenými hmotnými movitými věcmi.

2.1.2.2. Nemovitosti

Dle dodané sestavy jsou nemovitosti evidovány na více než 60 samostatných položkách jednotlivých pozemkových parcel, budov či jejich příslušenství, jako jsou přístřešky, oplocení apod. Analytická evidence si vystačí se dvěma účty aktiv a jedním oprávek:

• 021.000 Stavby	32 997 tisíc CZK
• 031.000 Pozemky	8 272 tisíc CZK
• 081.000 Oprávky ke stavbám	-21 302 tisíc CZK

Zůstatková hodnota nemovitostí byla k datu ocenění 19 967 tisíc CZK.

Veškerý nemovitý majetek byl oceněn k 30. 9. 2020 samostatným posudkem č. 6307/2020 vypracovaným znalcem Ing. Martinem Vetchým, IČ 124 31 991. Posudek je uveden v příloze tohoto ocenění.

V rámci podkladového znaleckého posudku byly nemovitosti oceněny jako funkční celky, tzn. buď samostatně stojící budovy, pozemky nebo jejich logické soubory. V rámci ocenění znalec uvažoval jak porovnávací, věcnou či reprodukční hodnotu majetku, tak hodnotu výnosovou. Tzn., byly uvažovány výnosy, které jednotlivé nemovitosti generují a tvoří tržby podniku společnosti STATUS Holding, a.s.

Nemovitosti byly znalcem rozděleny na následující položky/soubory s odhadovanou hodnotou:

• Areál Pelhřimov	15 000 tisíc CZK
• Dům č.p. 83 v Pelhřimově	5 500 tisíc CZK
• Dům č.p. 326 v Pacově	4 500 tisíc CZK
• Areál v Humpolci	20 000 tisíc CZK
• Dům č.p. 352 v Kunraticích	20 000 tisíc CZK
• Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou	2 000 tisíc CZK

Areál Pelhřimov tvoří několik hlavních staveb, jako je administrativní budova, truhlářská dílna s navazující zámečnickou dílnou, skladový objekt a menší sklady. Budovy byly postaveny v 60. až 80. letech minulého století. Znalcem byly samostatně oceněny pozemky. Budovy byly oceněny nákladovou metodou, metodou porovnávací i metodou výnosovou. Jako rozhodující znalec použil výsledek metody výnosové a porovnávací.

Dům č.p. 83 v Pelhřimově je architektonicky zajímavým objektem v řadové historické zástavbě. Využíván je k bydlení, k datu ocenění je dle posudku celý pronajat. Oceněn byl metodou nákladovou, porovnávací a výnosovou, samostatně byl oceněn pozemek. Při určení výsledného ocenění znalec přihlédl k výsledku všech použitých metod.

Dům č.p. 326 v Pacově je ubytovna postavená v polovině 70. let, před sedmi lety částečně rekonstruovaná. Nemovitost slouží svému původnímu účelu. Oceněna byla metodou nákladovou a výnosovou, samostatně byl oceněn pozemek. Při určení výsledného ocenění znalec využil výsledek výnosové metody.

Areál v Humpolci slouží jako prodejna stavebnin, dále jsou zde dílny, sklady a kanceláře, dvě stavby jsou pronajaty jako sklad velkoobchodu a zámečnická dílna. Většina staveb byla postavena v 60. letech. Hlavními stavbami jsou administrativní budova, sklady stavební výroby, stavebnin, velkoobchodu, garáže s ubytovnou, půjčovna strojů a zámečnická dílna. Areál byl znalcem oceněn metodou nákladovou, porovnávací a výnosovou, samostatně byl oceněn pozemek. Jako rozhodující znalec použil výsledek metody výnosové a porovnávací.

Dům č.p. 352 v Kunraticích je samostatná zděná stavba z roku 1932, několikrát upravovaná, naposledy komplexně rekonstruovaná v roce 2019. Nemovitost slouží jako ubytovací zařízení pro zaměstnance spřízněných společností pro stavební práce prováděné v Praze. Oceněna byla metodou nákladovou, porovnávací a výnosovou, samostatně byl oceněn pozemek. Při určení výsledného ocenění znalec využil výsledek porovnávací metody.

Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou je starý objekt bývalé školy v historické zástavbě. Dům je památkově chráněn. V minulosti, před cca 15 lety, byla zahájena jeho rekonstrukce, ve které ovšem není dlouhodobě pokračováno. Nemovitost byla oceněna metodou nákladovou, samostatně byl oceněn pozemek.

V souhrnu byl soubor nemovitostí společnosti STATUS Holding, a.s. k 30. 9. 2020 znalcem oceněn na 67 milionů CZK. Z toho částka 21 595 tisíc CZK připadá na pozemky a zbylých 45 405 tisíc CZK na budovy.

2.1.2.3. Hmotné movité věci

Hmotné movité věci jsou méně významnou složkou dlouhodobého majetku. Dle dodané sestavy se jedná o 7 různých položek, konkrétně tři sestavy nábytku, klimatizaci, dva osobní automobily a blíže neurčenou položku. Analyticky jsou tato aktiva evidována na účtech:

- 022.000 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí 2 744 tisíc CZK
- 082.000 Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům ... -2 699 tisíc CZK

Z porovnání účtů je patrné, že zůstatková cena majetku je zanedbatelná. Automobily jsou plně odepsány, ze zůstatkové ceny 45 tisíc CZK zhruba polovina připadá na klimatizaci, zbytek na sestavy nábytku. Přes stáří vozů, minimálně jeden je z roku 2006, nelze ale předpokládat, že by jejich hodnota byla nulová, resp. že by bylo možné nějaký majetek zdarma pořídit. Pro potřeby tohoto ocenění je zjednodušeně reprodukční cena samostatných movitých věcí uvažována na úrovni 20 % hodnoty brutto.

Hmotné movité věci jsou přeceněny na 549 tisíc CZK.

K movitým věcem (popř. nemovitostem) je možno ještě přiřadit nedokončený dlouhodobý hmotný majetek. Ten byl k datu ocenění evidován v zanedbatelné výši 13 tisíc CZK, která není pro účel odhadu substanční hodnoty přeceňována. Hledány jsou náklady na znovupořízení aktiv, které tato položka v podstatě přímo zachycuje.

2.1.2.4. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Společnost od data vzniku eviduje oceňovací rozdíl k nabytému majetku, tedy kladný rozdíl mezi oceněním obchodního závodu, odštěpované části STATUS stavební a.s. z roku 2010, a souhrnem ocenění jeho jednotlivých složek v tomto období. Oceňovací rozdíl je s ohledem na časový odstup od příslušné přeměny (10 let) ze 2/3 odepsaný.

Z pohledu odhadu substanční hodnoty k jinému datu, a tedy novému přecenění aktiv a závazků společnosti je tato položka nerelevantní. Její hodnota je pro daný účel nulová.

2.1.2.5. Dlouhodobý finanční majetek – účetní hodnota

Společnost STATUS Holding, a.s. eviduje k datu ocenění účast v šesti různých kapitálových společnostech. Majetkové účasti a jejich vývoj v čase shrnuje tabulka. Z té je patrné, že v pěti případech je ovládán majoritní podíl a v jednom menšinový. Tomu odpovídá i zachycení v analytické evidenci společnosti.

Majetkové účasti vyšší než 20 %

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Stavebniny STATUS s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
TUMI s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
STAVOS uni s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
STATUS investiční s.r.o.	100%	100%	100%	100%	100%			
KOMITECH spol. s r.o.	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%
STATUS stavební a.s.			92%	92%	77%	77%	78%	78%
D.I.Q. Green Group, a.s.						40%	34%	34%

Zdroj: přílohy účetních závěrek

Majetkové účasti jsou evidovány na dvou účtech a jejich korekce na jednom:

- 061.000 Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem
- 062.000 Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem
- 096.000 Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku

Účetní ocenění dlouhodobého finančního majetku (v tisících CZK)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	36 941	36 941	68 952	68 952	67 852	55 286	53 986	53 986	53 986
Podíly - podstatný vliv						820	697	697	697
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba - korekce	-400	-400	-400	-400	-7 000	-4 400	-4 400	-4 200	-4 200

Zdroj: účetní závěrky

Účetní ocenění a jeho vývoj z údajů v rozvaze prezentuje tabulka. Z analytické evidence nevyplývá historické ocenění jednotlivých podílů (mimo D.I.Q Green Group, a.s. evidované na samostatném účtu), nicméně je možné jej alespoň v některých případech odvodit. Vzhledem k odštěpení majetku do společnosti STATUS Holding, a.s. byly prvotně nabyté podíly oceněny znaleckými posudky vloženými do Sbírky listin. Z uvedeného vyplývá, že:

- STATUS investiční s.r.o. byla oceněna v roce 2010 na 14 300 tisíc CZK,
- podíl ve společnosti KOMITECH spol. s.r.o. byl oceněn v roce 2010 na 1 841 tisíc CZK,
- Stavebniny STATUS s.r.o. byla oceněna v roce 2010 na 20 400 tisíc CZK,
- v případě společností TUMI s.r.o. a STAVOS uni s.r.o. ocenění provedeno nebylo, v obou případech mají společnosti základní kapitál ve výši 200 tisíc CZK, čemuž odpovídá evidence,
- souhrn ocenění prvních tří společností a základního kapitálu zbylých dvou v roce 2010 odpovídá hodnotě podílů v ovládaných osobách v letech 2012 – 2013,
- nárůst hodnoty podílů v ovládaných osobách v roce 2014 o 32 011 tisíc CZK odpovídá ocenění nabytého 92% podílu v STATUS stavební a.s.,
- v roce 2017 hodnota podílů klesla z titulu prodej podílu ve společnosti STATUS investiční s.r.o.,
- od roku 2016 se hodnota podílů v ovládaných osobách mění vlivem změn podílu ve společnosti STATUS stavební a.s. (tzn. především z titulu poklesu podílu z původních 92 % na cca 77 – 78 %).

K dlouhodobému finančnímu majetku jsou trvale vytvářeny opravné položky. Ty v příloze účetní závěrky za rok 2019 společnost komentuje tak, že jde především o opravnou položku k podílu ve společnosti Stavebniny STATUS, s.r.o. vytvořenou z toho důvodu, že její vlastní kapitál nedosahuje pořizovací ceny podílu. Další opravné položky jsou již od počátku sledovaného období vytvořeny k podílům ve společnostech TUMI s.r.o. a STAVOS uni s.r.o. vykazujících záporný vlastní kapitál. Hodnoty vlastního kapitálu dceřiných společností uvádí STATUS Holding, a.s. v přílohách účetních závěrek.

Z přehledu je patrné, že u Stavebniny STATUS s.r.o. se pohybuje vlastní kapitál pod úrovní ocenění znaleckým posudkem z roku 2010, u společnosti KOMITECH spol. s.r.o. je tomu

mírně naopak a u společnosti STATUS stavební a.s. je hodnota vlastního kapitálu o cca 50 milionů CZK vyšší než nabývací cena podílu. Zbylé společnosti mají vlastní kapitál buď minimální, nebo dokonce trvale záporný.

Výše vlastního kapitálu (v tisících CZK)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Stavebniny STATUS s.r.o.	9 441	10 965	12 619	13 420	11 983	11 693	14 000	17 031
TUMI s.r.o.	-1 829	-1 829	-2 551	-3 074	-1 962	-1 793	-1 735	-1 627
STAVOS uni s.r.o.	-650	-341	159	207	115	51	200	203
STATUS investiční s.r.o.	6 814	11 661	10 665	11 661	11 644			
KOMITECH spol. s r.o.	4 247	4 313	3 303	3 279	3 604	3 230	3 818	3 672
STATUS stavební a.s.			82 691	86 176	82 261	82 457	77 687	83 272
D.I.Q. Green Group, a.s.						1 948	-1 423	-3 613

Zdroj: účetní závěrky

Jednotlivé účasti byly oceněny znalcem. Jejich dílčí ocenění, tedy popis a analýza každé společnosti a postup jejího ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku.

2.1.2.6. Stavebniny STATUS s.r.o. – přecenění

Společnost byla oceněna výnosovým způsobem, metodou diskontovaných peněžních toků a kapitalizovaných čistých výnosů, a doplňkově majetkovým způsobem, konkrétně účetní hodnotou na principu historických cen. S ohledem na závěry strategické a finanční analýzy a sestavený finanční výhled bylo ocenění provedeno metodou diskontovaných peněžních toků.

Postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku.

Hodnota podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., se sídlem Pelhřimov, Skryšovská 628, PSČ 393 01, IČ 423 71 724 byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta metodou DCF entity na 24 034 tisíc CZK.

Jelikož společnost STATUS Holding, a.s. vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., je výsledek konečný.

2.1.2.7. TUMI s.r.o. – přecenění

Společnost byla oceněna majetkovým způsobem, jelikož se jedná o subjekt, který ukončil činnost a k datu ocenění žádnou nevykonával. V rámci skupiny STATUS může být v budoucnu využit k realizaci dalších projektů. Vlastní kapitál společnosti je vlivem ztrát vykazovaných před rokem 2015 dlouhodobě záporný, jak vyplývá i z předchozího přehledu.

Postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku.

Hodnota podniku společnosti TUMI s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 280 73 088, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku 0 tisíc CZK.

Jelikož společnost STATUS Holding, a.s. vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti TUMI s.r.o., je výsledek konečný.

2.1.2.8. STAVOS uni s.r.o. – přecenění

Společnost byla oceněna majetkovým způsobem, jelikož se jedná o subjekt, který ukončil činnost a k datu ocenění žádnou nevykonával. V rámci skupiny STATUS může být v budoucnu využit k realizaci dalších projektů.

Postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku.

Hodnota podniku společnosti STAVOS uni s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 260 98 539, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku 303 tisíc CZK.

Jelikož společnost STATUS Holding, a.s. vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti STAVOS uni s.r.o., je výsledek konečný.

2.1.2.9. KOMITECH spol. s r.o. – přecenění

Ocenění společnosti bylo znalcem provedeno za předpokladu trvalého pokračování podniku. Proti komplexnímu výnosovému ocenění nicméně hovoří velmi omezená velikost společnosti, popř. volatilita zisku znemožňující vypracování věrohodného finančního plánu. V rámci výnosových metod tak byla aplikována metoda kapitalizovaných čistých výnosů. Model je zjednodušený, v daném případě společnost spíše podhodnocuje. Konečné ocenění tak vychází z majetkových metod.

Postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku.

Hodnota podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o., se sídlem Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01, IČ 260 67 943, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku 3 941 tisíc CZK

Hodnota části podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o., se sídlem Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01, IČ 260 67 943, tvořené 51% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta na částku 2 010 tisíc CZK.

2.1.2.10. STATUS stavební a.s. – přecenění

Ocenění bylo znalcem provedeno čtyřmi metodami zastupujícími všechny tři základní přístupy k ocenění – na základě analýzy výnosů, tržním srovnáním a majetkovým přístupem. S ohledem na hledanou kategorii hodnoty podniku, závěry strategické či finanční analýzy a sestaveného finančního výhledu (potvrzení předpokladu trvalého pokračování činnosti), bylo ocenění podniku provedeno na základě výnosových metod, konkrétně metodou diskontovaných peněžních toků, popř. kapitalizovaných čistých výnosů. Výsledek majetkového a tržního přístupu, metody účetní a metody srovnatelných podniků, má doplňkový význam. Z aplikovaných metod ocenění je dle názoru znalce nejvhodnější ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, když je toto založeno na zpracovaném výhledu hospodaření opírajícímu se o provedenou analýzu trhu i samotné společnosti.

Postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku.

Hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120 byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou DCF entity na částku 97 520 tisíc CZK.

Hodnota části podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, tvořené 78% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ

148 00, IČ 281 32 629, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta na částku 79 066 tisíc CZK.

2.1.2.11. D.I.Q. Green Group, a.s. – přecenění

Ocenění bylo znalcem provedeno metodou odpovídající stavu společnosti, tedy skutečnosti, že jde o společnost založenou za účelem realizace konkrétního developerského projektu, jehož načasování nebylo k datu ocenění zřejmé, stejně jako finální podoba, která může být v nesouladu s aktuálním územním plánem a může tak být podmíněna schválením nového v horizontu několika příštích let. K datu ocenění je společnost v podstatě neaktivní, její náplní je správa aktiv. V budoucnu lze v nějaké podobě pokračování developerského projektu předpokládat. Vlastní kapitál společnosti je vlivem ztrát záporný, jak vyplývá i z předchozího přehledu.

Postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku.

Hodnota podniku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 428/130, PSČ 186 00, IČ 061 00 821, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku 0 tisíc CZK.

Hodnota části podniku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 428/130, PSČ 186 00, IČ 061 00 821, tvořené 34% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta na částku 0 tisíc CZK.

2.1.2.12. Přecenění dlouhodobého finančního majetku – rekapitulace

Souhrn dílčích ocenění majetkových podílů v dceřiných společnostech uvádí tabulka. Patrné je, že pro účel odhadu substanční hodnoty byl dlouhodobý finanční majetek přeceněn ve srovnání s historickými cenami v účetnictví výrazně výše. Důvodem je ocenění majoritního podílu ve společnosti STATUS stavební a.s., která představuje hlavní provozní společnost skupiny STATUS. Ocenění ostatních společností, popř. podílů v nich, se zásadně nemění, často z titulu jejich malé významnosti.

Přecenění dlouhodobého finančního majetku – rekapitulace (v tisících CZK)

	Vlastněný podíl	Účetní hodnota brutto	Přeceněná hodnota
Stavebniny STATUS s.r.o.	100%	20 400	24 034
TUMI s.r.o.	100%	200	0
STAVOS uni s.r.o.	100%	200	303
KOMITECH spol. s r.o.	51%	1 841	2 010
STATUS stavební a.s.	78%	31 345	76 066
D.I.Q. Green Group a.s.	34%	697	0
Dlouhodobý finanční majetek celkem		54 683	102 413

Zdroj: vlastní odhad

2.1.2.13. Krátkodobé pohledávky

Oběžná aktiva společnosti STATUS Holding, a.s. při absenci zásob a relativně omezeném zůstatku peněžních prostředků tvoří především krátkodobé pohledávky. Ty jsou v rozvaze evidovány v brutto hodnotě na řádcích:

- Pohledávky z obchodních vztahů 1 706 tisíc CZK

• Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	52 tisíc CZK
• Pohledávky – podstatný vliv	16 101 tisíc CZK
• Stát – daňové pohledávky	112 tisíc CZK
• Krátkodobé poskytnuté zálohy	342 tisíc CZK
• Jiné pohledávky	2 119 tisíc CZK

K pohledávkám z obchodních vztahů byla znalci poskytnuta časová struktura, z níž vyplývá, že většina pohledávek je kratší či delší dobu po splatnosti. Korekce mají přitom zůstatek jen 87 tisíc CZK. Pro účel odhadu substanční hodnoty jsou pohledávky zjednodušeně přeceněny pomocí koeficientů naznačujících pravděpodobnost jejich inkasa v nominální výši dle tuzemské literatury (MAŘÍK 2018).

Ve srovnání s relativně omezenými opravnými položkami jsou korekce cca pětkrát vyšší.

Přecenění pohledávek z obchodních vztahů k 30. 9. 2020 (v tisících CZK)

	Účetní hodnota brutto	Koeficient	Přeceněná hodnota
Před dobou splatnosti	175	0,97	169
Do 30 dnů po splatnosti	53	0,91	48
Do 60 dnů po splatnosti	54	0,80	44
Do 90 dnů po splatnosti	1 135	0,80	908
Do 180 dnů po splatnosti	62	0,61	38
Do 360 dnů po splatnosti	132	0,32	42
Nad 360 dnů po splatnosti	96	0,00	0
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	1 707		1 249

Zdroj: MAŘÍK 2018, vlastní propočet

Pohledávkami vůči ovládané osobě ve výši 52 tisíc CZK mají být dle přílohy účetní závěrky za rok 2019 neuhrazené úroky z půjčky poskytnuté v minulosti společnosti TUMI s.r.o. Samotná půjčka byla splacena v roce 2019. TUMI s.r.o. dle rozvahy k 30. 9. 2020, resp. obrátové předvahy, kromě závazků vůči fyzickým osobám eviduje závazek z půjčky ve výši 12 tisíc CZK. Rozdíl patrně způsobuje jiná drobná půjčka ve skupině, závazky v odpovídajícím rozsahu eviduje např. STAVOS uni s.r.o.

Vzhledem k marginální výši pohledávky a protistraně v rámci skupiny STATUS není tato položka přeceňována a pro účel odhadu substanční hodnoty je využito její účetní ocenění.

Největší položkou krátkodobých pohledávek je částka 16 101 tisíc CZK půjčená společnosti D.I.Q Green Group, a.s. Ta je v této výši odečtena jakožto úročený dluh v rámci ocenění příslušného subjektu. Jedná se o půjčku poskytnutou na zakoupení pozemků pro developerský projekt, za účelem jehož realizace byla společnost D.I.Q Green Group, a.s. založena. Půjčka se skládá z jistiny ve výši 14 400 tisíc CZK a naběhlých úroků. Společnost D.I.Q Green Group, a.s. tyto eviduje na samostatných analytických účtech, v případě společnosti STATUS Holding, a.s. je evidence souhrnná na účtu:

- 352.000 Pohledávky – podstatný vliv 16 101 tisíc CZK

Pohledávka je ponechána v účetní hodnotě, stejně jako závazek v rámci ocenění společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. S ohledem na celkové ocenění této společnosti je aktuálně otázkou schopnost případného bezprostředního splacení (záporný vlastní kapitál způsobený mimo jiné naběhlými nákladovými úroky z uvedené půjčky a obdobných půjček zbylých akcionářů), v rámci ocenění příslušné majetkové účasti je nicméně předpokládáno, že společnost bude schopna zamýšlený developerský projekt realizovat, byť zřejmě až v návaznosti na posun schvalování Metropolitního plánu v Praze a pohledávka tak pro účel odhadu substanční hodnoty podniku STATUS Holding, a.s. není hodnocena jako riziková.

Daňové pohledávky tvoří soubor drobných položek na několika analytických účtech:

- 341.000 Daň z příjmů 28 tisíc CZK

- 343.000 Daň z přidané hodnoty 1 tisíc CZK
- 343.010 Daň z přidané hodnoty vstup 10 % 1 tisíc CZK
- 343.020 Daň z přidané hodnoty vstup 20 % 8 tisíc CZK
- 345.100 Ostatní daně – nemovitosti 74 tisíc CZK

Jedná se o položky marginální, není patrné, že by byly nějak sporné, s ohledem na protistranu u nich není vyhodnoceno riziko nesplacení. Pro účel odhadu substanční hodnoty podniku jsou ponechány v účetní hodnotě.

Krátkodobé poskytnuté zálohy jsou další poměrně nevýznamnou položkou a nejsou blíže specifikovány podobně jako o něco větší jiné pohledávky. Analyticky jsou tyto dvě poslední kategorie evidovány na účtech:

- 352.000 Zálohy dodavatelům – doklad k platbě 342 tisíc CZK
- 378.000 Jiné pohledávky 2 119 tisíc CZK

Vzhledem k absenci bližších podrobností jsou oceněny dle účetní hodnoty. V rámci pohledávek se tak přecenění týká jen obchodních, jak ukazuje tabulka.

Přecenění krátkodobých pohledávek – rekapitulace (v tisících CZK)

	Účetní hodnota brutto	Přeceněná hodnota
Pohledávky z obchodních vztahů	1 706	1 249
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	52	52
Pohledávky - podstatný vliv	16 101	16 101
Stát - daňové pohledávky	112	112
Krátkodobé poskytnuté zálohy	342	342
Jiné pohledávky	2 119	2 119
Krátkodobé pohledávky celkem	20 432	19 975

Zdroj: vlastní odhad

2.1.2.14. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky jsou méně významnou složkou aktiv. S ohledem na další finanční charakteristiky není patrné, že by měly alespoň z části povahu neprovozního majetku. Hotovostní likvidita je velmi omezená, pohybuje se trvale v rozpětí 0 – 0,05. Na financování provozu společnost čerpá půjčku o dceřině STATUS stavební a.s.

Analyticky jsou peněžní prostředky evidovány na dvou účtech pokladen, odpovídající lokalizaci společnosti, marginálním účtu cenin a jednom bankovním účtu u společnosti Komerční banka, a.s.

S ohledem na povahu majetku není krátkodobý finanční majetek pro účel odhadu substanční hodnoty přeceňován a je ponechán v účetní hodnotě.

2.1.2.15. Časové rozlišení aktivní

Časové rozlišení aktivní společnost eviduje v omezeném rozsahu mezi 50 – 70 tisíci CZK. K datu ocenění se jednalo o 55 tisíc CZK. Pro účel odhadu substanční hodnoty je tato marginální položka oceněna v účetní hodnotě.

2.1.2.16. Podrozvahová aktiva

Dle komentáře dodaného zadavatelem společnost nemá významnější aktiva neuvedená v rozvaze. Odepsané pohledávky neeviduje, aktivní soudní spory nevede, drobný hmotný majetek byl v posledních letech nakoupen v zanedbatelném rozsahu.

2.1.2.17. Substanční hodnota brutto – rekapitulace

Následující tabulka shrnuje odhad substanční hodnoty brutto k datu ocenění 30. 9. 2020. Z přehledu vyplývá, že substanční hodnota brutto byla odhadnuta znalcem nad úroveň účetního ocenění na principu historických cen. Hlavní rozdíly jsou dva, vyšší ocenění souboru nemovitého majetku a přecenění podílu ve společnosti STATUS stavební a.s.

Odhad substanční hodnoty brutto k datu ocenění (v tisících CZK)

				Účetní hodnota			Přeceněná hodnota
				Brutto	Korekce	Netto	
			AKTIVA CELKEM / SUBSTANČNÍ HODNOTA BRUTTO	157 709	53 141	104 568	191 239
A.			Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.			Dlouhodobý majetek	135 988	53 054	82 934	169 975
B. I.			Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B. II.			Dlouhodobý hmotný majetek	81 305	48 854	32 451	67 562
B. II.	1		Pozemky a stavby	41 269	21 302	19 967	67 000
		1.I	Pozemky	8 272	0	8 272	21 595
		1.II	Stavby	32 997	21 302	11 695	45 405
	2		Hmotné movité věci a jejich soubory	2 745	2 700	45	549
	3		Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	37 278	24 852	12 426	0
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13	0	13	13
		5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13	0	13	13
B. III.			Dlouhodobý finanční majetek	54 683	4 200	50 483	102 413
B. III.	1		Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	53 986	4 200	49 786	102 413
	3		Podíly - podstatný vliv	697	0	697	0
C.			Oběžná aktiva	21 666	87	21 579	21 209
C. I.			Zásoby	0	0	0	0
C. II.			Pohledávky	20 432	87	20 345	19 975
C. II.	1		Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
	2		Krátkodobé pohledávky	20 432	87	20 345	19 975
		2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	1 706	87	1 619	1 249
		2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	52	0	52	52
		2.III	Pohledávky - podstatný vliv	16 101	0	16 101	16 101
		2.IV	Pohledávky ostatní	2 573	0	2 573	2 573
		IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	112	0	112	112
		IV.5	Dohadné účty aktivní	342	0	342	342
		IV.6	Jiné pohledávky	2 119	0	2 119	2 119
C. III.			Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C. IV.			Peněžní prostředky	1 234	0	1 234	1 234
C. IV.	1		Peněžní prostředky v pokladně	228	0	228	228
	2		Peněžní prostředky na účtech	1 006	0	1 006	1 006
D.			Časové rozlišení	55	0	55	55
	1		Náklady příštích období	55	0	55	55

Zdroj: vlastní odhad

Substanční hodnota brutto podniku společnosti STATUS Holding, a.s. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 191 239 tisíc CZK.

2.1.3. Cizí zdroje

Závazky společnosti představují o něco menší soubor položek ve srovnání s jejími aktivy. V závazcích dominují dvě položky, závazek vůči největším akcionářům a závazek vůči společnosti STATUS stavební a.s.

2.1.3.1. Bankovní úvěry

Závazky k úvěrovým institucím tvoří k datu ocenění jediný úvěr, druhý donedávna evidovaný byl v roce 2019 předčasně splacen. Společnost čerpá investiční úvěr na rekonstrukci nemovitosti v Pelhřimově a nový objekt zámečnické dílny. Úvěr je evidován na analytických účtech:

• 461.100 Bankovní úvěr Sparkasse I. budova PE	3 424 tisíc CZK
• 461.410 Bankovní úvěr Sparkasse splátky do 1 roku	643 tisíc CZK

V rozvaze k 30. 9. 2020 je celá nesplacená část uvedena jako dlouhodobá část 4 067 tisíc CZK, v krátkodobé části je pouze položka 11 tisíc CZK. Původní výše úvěru byla 20 377 tisíc CZK. Splácena je pevná část 72 080 CZK měsíčně. Úroková míra je 3,35 %, datum konečné splatnosti 30. 9. 2025.

Pro účel odhadu substanční hodnoty je uvažována výše úvěru uvedená v účetnictví.

2.1.3.2. Odložený daňový závazek

Druhou a poslední položkou dlouhodobých závazků uvedenou k datu ocenění v rozvaze (reálně mezi dlouhodobé závazky patří i největší z nich vůči akcionářům společnosti) je odložený daňový závazek. V minulosti přesahoval částku 6 milionů CZK, k datu ocenění klesl na 2 539 tisíc CZK. Odložený daňový závazek vychází z přechodných rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého majetku.

Za předpokladu znovuvybudování podniku je v zásadě simulováno pořízení jednotlivých položek hmotného dlouhodobého majetku k datu ocenění. V tom případě se v daném okamžiku účetní i daňová cena rovnají, resp. majetek je k tomuto datu oceněn pořizovací cenou, a daňový závazek nebo pohledávka nevznikají. Pro účel odhadu substanční hodnoty není položka uvažována.

2.1.3.3. Závazky k akcionářům

Závazky akcionářům tvoří největší část krátkodobých závazků evidovaných v rozvaze k datu ocenění. Analyticky jsou členěny na účty:

• 364.000 Závazky ke společníkům při rozdělování zisku	23 tisíc CZK
• 365.100 Ostatní dluhy ke společníkům obchodní korporace Semrád	350 tisíc CZK
• 365.200 Ostatní dluhy ke společníkům obchodní korporace Hruška	350 tisíc CZK
• 367.000 Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a vkladů	32 011 tisíc CZK

Největší závazek ve výši 32 011 tisíc CZK je závazek za prodej akcií společnosti STATUS stavební a.s. z roku 2014 splatný do 15 let (částka odpovídá ocenění 92% podílu na této společnosti v předmětném období, viz popis vývoje dlouhodobého finančního majetku). Z uvedené částky připadá 15 945 tisíc CZK na závazek vůči panu Ing. Jaroslavu Hruškovi a 16 066 tisíc CZK na závazek vůči panu Josefu Semrádovi. V nejbližších letech se s výplatou nepočítá. K datu ocenění byl společností účtován mezi krátkodobými závazky, reálně spadá do dlouhodobých, kde figuroval v minulých letech.

Ostatní dluhy dle příloh účetních závěrek, výročních zpráv a dalších podkladů ve Sbírce listin tvoří nesplacené části poskytnutých půjček oběma největším akcionářům v předchozích letech

(2 x 350 tisíc CZK, na konci roku 2019 šlo dle přílohy účetní závěrky o částky 2 x 1 350 tisíc CZK, původní výše půjček byla 2 x 2 500 tisíc CZK).

Zbýlý marginální dluh je patrně nevyplacenou částí dividend. Společnost dle zápisu z valné hromady z 1. 6. 2018 vyplácela dividendy ze zisku roku 2017.

Pro účel odhadu substanční hodnoty jsou uvažovány položky ve výši uvedených v účetnictví.

2.1.3.4. Závazky vůči ovládaným osobám

Další významný závazek společnost eviduje vůči dceřiné společnosti STATUS stavební a.s. Jedná se o finanční výpomoc 11 757 tisíc CZK, na konci roku 2019 šlo o 11 843 tisíc CZK. Společnost závazek splácí dle komentáře uvedeného v příloze účetní závěrky za rok 2019 dle svých možností. Dle údajů z podkladů pro ocenění společnosti STATUS stavební a.s. jde o půjčku na financování provozu. V rámci ocenění společnosti STATUS stavební a.s. je tato půjčka považována za neprovozní majetek.

Pro účel odhadu substanční hodnoty je položka oceněna ve výši uvedené v účetnictví, podobně jako odpovídající pohledávka v rámci neprovozního majetku v ocenění dceřiné STATUS stavební a.s.

2.1.3.5. Ostatní závazky

Kromě výše uvedených podstatných závazků, které jsou popsány samostatně, evidovala společnost k datu ocenění v rozvaze rovněž portfolio dalších, v podstatě běžných krátkodobých závazků:

• Krátkodobé přijaté zálohy	71 tisíc CZK
• Závazky z obchodních vztahů	679 tisíc CZK
• Závazky k zaměstnancům	80 tisíc CZK
• Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	32 tisíc CZK
• Stát – daňové závazky a dotace	3 tisíce CZK
• Jiné závazky	2 305 tisíc CZK

Tyto závazky nejsou blíže komentovány, dle analytické evidence nejsou v příslušných účtových skupinách podrobněji rozvedeny, výši odpovídají minulému vývoji, resp. jsou obecně spíše nižší než v minulých letech.

Pro účel odhadu substanční hodnoty společnosti je jejich výše ponechána na úrovni účetního ocenění.

2.1.3.6. Podrozvahové závazky

Dle komentáře dodaného zadavatelem společnost nemá závazky neuvedené v rozvaze. Pasivní soudní spory nevede, leasing nevyužívá, záruky na stavební práce/dílo nebyly poskytnuty.

2.1.2.17. Cizí zdroje – rekapitulace

Odhadovaná výše závazků se k datu ocenění v zásadě neliší od účetního zachycení, rozdílem je předpoklad, že při znovunabytí dlouhodobého hmotného majetku nebude k tomuto datu vznikat odložený daňový závazek, jelikož se nebude lišit jeho účetní a daňová cena.

Odhad hodnoty závazků k datu ocenění (v tisících CZK)

B. + C.		Cizí zdroje	54 278	51 739
B.		Rezervy	0	0
C.		Závazky	54 278	51 739
C. I.		Dlouhodobé závazky	6 606	4 067
	2	Závazky k úvěrovým institucím	4 067	4 067
	8	Odložený daňový závazek	2 539	0
C. II.		Krátkodobé závazky	47 672	47 672
	2	Závazky k úvěrovým institucím	11	11
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	71	71
	4	Závazky z obchodních vztahů	679	679
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	11 757	11 757
	8	Závazky ostatní	35 154	35 154
	8.I	Závazky ke společníkům	32 734	32 734
	8.III	Závazky k zaměstnancům	80	80
	8.IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	32	32
	8.V	Stát - daňové závazky a dotace	3	3
	8.VII	Jiné závazky	2 305	2 305
D.		Časové rozlišení	0	0

Zdroj: vlastní odhad

Hodnota cizích zdrojů pro účel odhadu substanční hodnoty podniku společnosti STATUS Holding, a.s. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 51 739 tisíc CZK.

2.1.4. Substanční hodnota netto

Substanční hodnota netto je rozdílem mezi odhadnutou hodnotou aktiv společnosti a cizích zdrojů k datu ocenění.

Odhad substanční hodnoty k datu ocenění (v tisících CZK)

Substanční hodnota brutto	+	191 239
Cizí zdroje	-	51 739
Substanční hodnota netto	=	139 500

Zdroj: vlastní odhad

Substanční hodnota netto podniku společnosti STATUS Holding, a.s. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 139 500 tisíc CZK.

2.1.5. Účetní hodnota

V rámci určení účetní hodnoty vycházející z konceptu historických cen, tedy vyjadřující skutečně vynaložené náklady na pořízení aktiv podniku, odpovídá hodnota podniku netto výši vlastního kapitálu. Možné je jeho rozčlenění respektující rozdělení aktiv na provozně potřebná a nepotřebná, to nicméně v případě společnosti STATUS Holding, a.s. nebylo provedeno, aktiva nesouvisející s provozem nebyla identifikována.

Ocenění podniku k 30. 9. 2020 účetní metodou (v tisících CZK)

Vlastní kapitál	+	50 290
Hodnota podniku netto	=	50 290

Zdroj: vlastní propočet

2.2. Ocenění podílu na základním kapitálu

Hlavním bodem definovaného předmětu ocenění je část podniku – menšinový podíl na základním kapitálu společnosti STATUS Holding, a.s., připadající společně na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

Při základním kapitálu společnosti 40 388 tisíc CZK se jedná o minoritní podíl 2,99 % na základním kapitálu.

Základními parametry pro určení diskontu za minoritu v případě oceňované společnosti STATUS stavební a.s. jsou dle názoru znalce k datu ocenění platné znění stanov, akcionářská struktura, účel ocenění a kategorie hodnoty podniku, pro kterou je provedeno předchozí ocenění podniku.

Akcionářská struktura:

- oceňovaný podíl 2,99 % je menší než podíl kvalifikovaného akcionáře dle zákona o obchodních korporacích (5 % v případě společnosti se základním kapitálem pod 100 milionů CZK), přičemž kvalifikovaný podíl dává akcionáři určitá práva, např. povinnost představenstva svolat na žádost takového akcionáře valnou hromadu, právo domáhat se újmý proti členu představenstva/dozorčí rady, podat žalobu na vlivnou osobu apod.,
- společnost má dva hlavní akcionáře fyzické osoby, každého s podílem 48 %.

Stanovy společnosti určují, že:

- s akcemi nejsou spojena žádná zvláštní práva,
- kvótu usnášeníschopnosti valné hromady na více než 30 % základního kapitálu,
- stanoví, že s každou akcií je na valné hromadě spojen 1 hlas na 1 000 CZK jmenovité hodnoty,
- valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, není-li požadována kvalifikovaná většina,
- kvalifikovanou většinou se rozumí nejméně dvě třetiny nebo tři čtvrtiny platných hlasů přítomných akcionářů.

Dle názoru zpracovatele v této situaci není hodnota jednotlivých podílů v oceňované společnosti alikvotní, když existují zjevné rozdíly v prvcích kontroly. Podíly dvou největších akcionářů každý sám o sobě naplňují kvótu usnášeníschopnosti valné hromady. V případě jejího konání tyto podíly samotné nepřevyšují limity kvalifikované většiny, společně nicméně ano. Z analýzy společnosti nevyplývá, že by oba hlavní akcionáři nejednali ve shodě.

Tato situace by např. v metodice prof. Bellingera indikovala scénář, kdy je při (ne)existenci velkoakcionáře oceňován minoritní podíl < 9,9 % a byl by tedy aplikován diskont 30 až 50 % ze základní hodnoty jedné akcie (aliquotního podílu). Takové diskonty lze s ohledem na výsledky jiných přístupů a empirických studií považovat spíše za maximální.

Skutečnosti podstatné pro stanovení diskontu za minoritu byly reflektovány z části již při volbě kategorie hodnoty podniku, jehož ocenění je vstupem pro ocenění minoritního podílu, resp. jedné akcie. V rámci zvolené kategorie je hlavním přístupem ocenění podniku společnosti STATUS Holding, a.s. metoda majetková, za předpokladu neměnného fungování podniku, tzn.

takového, které nemusí splňovat podmínku nejvyššího a nejlepšího využití, v případě některých dceřiných společností je provedeno ocenění výnosové za stejného předpokladu. Takovéto ocenění v sobě již zahrnuje implicitně určitý diskont (např. ve srovnání s tržní hodnotou, která by podmínku nejvyššího a nejlepšího využití splňovala).

Ve vztahu k akcionářské struktuře je vhodné uvažovat, že největší akcionáři mohou představovat trh pro menšinové podíly, což platí i pro situaci společnosti STATUS Holding, a.s., kde v součtu jejich podílu a menšinového podílu oceňovaného může podíl jednoho z nich převýšit 50 %, popř. podíl společný se blížit hranici 100 %.

S ohledem na zvolenou kategorii hodnoty podniku a použitou metodu ocenění podniku je aplikován při ocenění menšinového podílu na základním kapitálu společnosti STATUS Holding, a.s. pro účel nedobrovolné dražby diskont za minoritu ve výši 20 %. Ten je pod hodnotami uvažovanými metodikou prof. Bellingera a nachází se na úrovni mediánu studie Mergerstat za roky 1998 – 2006.

Hodnota tohoto menšinového podílu tedy pro použité metody ocenění podniku není vypočtena jako alikvotní podíl na základním kapitálu, ve srovnání s ním je snížena o 20 %.

2.3. Ocenění úžeji definovaných podílů

Odhad hodnoty částí podniku připadající na:

- 2 kmenové akcie na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
 - 7 kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
 - 736 kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK,
- jež jsou součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, je propočten pro použité metody ocenění podniku jednoduše jako alikvotní podíl na hodnotě výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu společnosti.

2.4. Rekapitulace výsledků, volba metody ocenění

Hlavním předmětem ocenění byla v daném případě:

- část podniku odpovídající menšinovému podílu na základním kapitálu společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, připadajícímu na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

Doplňkovými výsledky jsou ocenění:

- část podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629 připadajících na:
 - 2 kmenové akcie na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
 - 7 kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
 - 736 kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
 - jednu kmenovou akcii na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK,

- které jsou součástí menšinového podílu na základním kapitálu uvedeného v předchozím bodě.

Podmínkou odhadu hodnoty výše definovaného hlavního předmětu ocenění je odhad hodnoty:

- podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, připadajícího na 100 % akcií
 - na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů,
 - na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a
 - na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno s ohledem na zaměření společnosti na správu aktiv metodami zastupujícími majetkový přístup k ocenění. Hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s. byla těmito metodami k rozhodnému datu odhadnuta dle uvedené tabulky.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 2 ks akcií o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 ks akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000 CZK
Substanční hodnota	139 500 tisíc CZK	3 332 tisíc CZK
Účetní hodnota	50 290 tisíc CZK	1 201 tisíc CZK

Metoda ocenění	Podíl 2 ks akcií o jmenovité hodnotě 200 000 CZK	Podíl 7 ks akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK	Podíl 736 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000 CZK
Substanční hodnota	1 105 277 CZK	193 424 CZK	2 033 710 CZK
Účetní hodnota	199 229 CZK	9 961 CZK	996 CZK

Metoda ocenění	Jedna akcie o jmenovité hodnotě 200 000 CZK	Jedna akcie o jmenovité hodnotě 10 000 CZK	Jedna akcie o jmenovité hodnotě 1 000 CZK
Substanční hodnota	552 639 CZK	27 632 CZK	2 763 CZK
Účetní hodnota	199 229 CZK	9 961 CZK	996 CZK

Zdroj: vlastní propočet

S ohledem na zaměření společnosti na správu aktiv s minimálním vlastním provozem, hledanou kategorii hodnoty podniku, či závěry strategické a finanční analýzy (potvrzení předpokladu trvalého pokračování činnosti jakožto podnik holdingového typu), je ocenění podniku provedeno na základě majetkových metod, konkrétně metodou substanční hodnoty na principu nákladů znovupořízení. V této metodě jsou samostatně oceněny hlavní položky majetku společnosti, které tvoří účasti v dceřiných společnostech a nemovitosti. Pro každou dceřinou společnost je zpracováno vlastní ocenění a zvolena odpovídající metoda. Nemovitosti byly oceněny znalcem s příslušnou specializací. Při ocenění jednotlivých aktiv byl brán v potaz i výnosový potenciál majetku (některé dceřiné společnosti byly oceněny výnosovým způsobem, výnosová metoda byla aplikována i v ocenění nemovitého majetku, u kterého měla význam). Výsledek metody účetní, má doplňkový význam.

Finální ocenění je provedeno na základě metody substanční, v jejímž rámci byla samostatně analyzována a oceněna jednotlivá aktiva.

2.5. Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, připadajícího na 100 % akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů, 100 % akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a 100 % akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

139 500 tisíc CZK
(sto třicet devět milionů pět set tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, tvořené menšinovým podílem na základním kapitálu připadajícím na 2 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 736 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

3 332 tisíc CZK
(tři miliony tři sta třicet dva tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na dvě kmenové akcie společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

1 105 277 CZK
(jeden milion sto pět tisíc dvě stě sedmdesát sedm korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm kmenových akcií společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějících na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

193 424 CZK
(sto devadesát tři tisíc čtyři sta dvacet čtyři korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm set třicet šest kmenových akcií společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějících na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

2 033 710 CZK
(dva miliony třicet tři tisíc sedm set deset korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše

definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

552 639 CZK

(pět set padesát dva tisíc šest set třicet devět korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

27 632 CZK

(dvacet sedm tisíc šest set třicet dva korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, znějící na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

2 763 CZK

(dva tisíce sedm set šedesát tři korun českých).

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 14. 12. 2015 č.j. Spr 3116/2015 pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Podniky.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 012-04/2020 znaleckého deníku.



Karel Potměšil

Karel Potměšil

Seznam zkratek

a.s.	Akciová společnost
APV	Adjusted Present Value – Upravená současná hodnota
ARAD	Systém časových řad České národní banky
ARES	Administrativní registr ekonomických subjektů
b. c.	Běžné ceny
BICS	Bloomberg Industry Classification System – Oborový klasifikační systém
BV	Book Value – Vlastní kapitál
CAGR	Compound Annual Growth Rate – Složená roční míra růstu
CAPM	Capital Asset Pricing Model – Model oceňování kapitálových aktiv
CPI	Consumer Price Index – Index spotřebitelských cen
CZK	Czech koruna – Česká koruna
č.	Číslo
č. j.	Číslo jednací
č. p.	Číslo popisné
ČNB	Česká národní banka
ČNS EN	Česká technická norma – Evropská norma
ČPK	Čistý pracovní kapitál
ČR	Česká republika
ČSOB	Československá obchodní banka
ČSÚ	Český statistický úřad
COVID-19	Coronavirus Disease 2019 – Koronavirové onemocnění 2019
DCF	Discounted Cash Flow – Diskontovaný peněžní tok
DIČ	Daňové číslo organizace
DPH	Daň z přidané hodnoty
dtto	Detto – Totéž / to samé
DY	Dividend yield – Dividendový výnos
E	Earnings – Zisk
EA19	Euroarea 19 – Eurozóna od 1. 1. 2015 (Rakousko, Belgie, Finsko, Francie, Německo, Irsko, Itálie, Lucembursko, Holandsko, Portugalsko, Španělsko, Řecko, Slovinsko, Kypr, Malta, Slovensko, Estonsko, Lotyšsko, Litva)
EAT	Earnings After Tax – Zisk po zdanění
EBIT	Earnings Before Interest And Tax – Zisk před úroky a zdaněním
EBITDA	Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation And Amortization – Zisk před úroky, daněmi a odpisy
EBT	Earnings Before Tax – Zisk před zdaněním
ECB	European Central Bank – Evropská centrální banka
EPS	Earnings Per Share – Zisk na akcii
EU	European Union – Evropská unie
EUR	Euro
EV	Enterprise Value – Hodnota podniku brutto
EVA	Economic Value Added – Ekonomická přidaná hodnota
FCFE	Free Cash Flow To Equity – Volný peněžní tok vlastníkům společnosti
FCFF	Free Cash Flow For The Firm – Volný peněžní tok do společnosti
GICS	Global Industry Classification System – Oborový klasifikační systém
HDP	Hrubý domácí produkt
IAS	International Accounting Standards – Mezinárodní účetní standardy
IČ	Identifikační číslo
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. – Německé oborové sdružení auditorů, vydavatel oceňovacích standardů
IFRS	Financial Reporting Standards – Mezinárodní standardy účetního výkaznictví
Ing.	Inženýr – Akademický titul
ISBN	International Standard Book Number
ISO / IEC	International Organization for Standardization / International Electrotechnical Commission – Mezinárodní organizace pro normalizaci

	/ Mezinárodní elektrotechnická komise
ISSN	International Standard Serial Number
IVSC	International Valuation Standards Council
KB	Komerční banka
Kč	Koruna česká
KČV	Kapitalizované čisté výnosy
km	Kilometr
KPVH	Korigovaný provozní výsledek hospodaření
ks	Kus
m ²	Metr čtvereční – Jednotka plochy
m ³	Metr krychlový – Jednotka objemu
MBA	Master of Business Administration – Vysokoškolský studijní program
MF / MF ČR	Ministerstvo financí České republiky
Mgr.	Magister – Akademický titul
mld.	Miliarda
MMF	Mezinárodní měnový fond
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
MWh	Megawatthodina
n.a.	Not Available / Not Applicable – Nedostupné / Neaplikovatelné
NACE	Nomenclature statistique des activités économiques dans la Communauté européenne – Klasifikace ekonomických činností v Evropské unii
NI	Net Income – Čistý zisk
NZ	Notářský zápis
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development – Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
OPPIK	Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
OPŽP	Operační program Životní prostředí
P	Price – Cena akcie
p. b.	Procentní bod
PET	Polyethylentereftalát
PH	Pokračující hodnota
PNIK	Provozně nutný investovaný kapitál
PRIBOR	Prague InterBank Offered Rate – Průměrná sazba na českém mezibankovním trhu
PSČ	Poštovní směrovací číslo
ROA	Return On Assets – Rentabilita aktiv
ROCE	Return On Capital Employed – Rentabilita investovaného kapitálu
ROE	Return On Equity – Rentabilita vlastního kapitálu
ROS	Return On Sales – Rentabilita tržeb
S	Sales – Tržby
s. c.	Stálé ceny
S.A.	Société anonyme – Akciová společnost
s.p.	Státní podnik
s.r.o. / spol. s r.o.	Společnost s ručením omezeným
SARS-CoV-2	Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus 2 – Virus způsobující COVID-19 (taxonomický ráz)
Sb.	Sbírka listin
SBBI	Stocks, Bonds, Bills, and Inflation – Akcie, dluhopisy, poukázky, inflace
SPP	Státní pokladniční poukázky
UPK	Upravený pracovní kapitál
USA	Spojené státy americké
USD	United States Dollar – Americký dolar
VŠPS	Výběrové šetření pracovních sil
VÚ	Výzkumný ústav
WACC	Weighted Average Cost Of Capital – Vážený průměr nákladů kapitálu
WC	Working Capital – Pracovní kapitál

Přílohy

A – Metodologie

Příloha A1: Metody oceňování, standardy hodnoty	89
Příloha A2: Metoda diskontovaných peněžních toků	96
Příloha A3: Metoda kapitalizovaných čistých výnosů	99
Příloha A4: Likvidační hodnota – simulace likvidace	102
Příloha A5: Náklady kapitálu ve výnosovém ocenění	105
Příloha A6: Sporné body nákladů vlastního kapitálu	107
Příloha A7: Metoda srovnatelných podniků	111
Příloha A8: Oceňování minoritního podílu	114

B – Makroekonomie, trh oceňované společnosti

Příloha B1: Účastníci 49. Kolokvia MF ČR	118
Příloha B2: Státní dluhopisy dle doby splatnosti	119
Příloha B3: Výnosy českých státních dluhopisů	120

C – Podkladové posudky

Příloha C1: STATUS stavební a.s. – nemovitosti	122
Příloha C2: STATUS Holding, a.s. – nemovitosti	133

D – STATUS Holding, a.s.

Příloha D1: Výkaz zisku a ztráty	173
Příloha D2: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza	174
Příloha D3: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	175
Příloha D4: Rozvaha	176
Příloha D5: Rozvaha, horizontální analýza	182
Příloha D6: Rozvaha, vertikální analýza	188
Příloha D7: Výkaz o peněžních tocích	194
Příloha D8: Poměrové ukazatele	195
Příloha D9: Absolutní ukazatele	197
Příloha D10: Komplexní hodnocení podniku	198

E – Stavebniny STATUS s.r.o.

Příloha E1: Společnost, identifikace a základní údaje	200
Příloha E2: Strategická analýza	205
Příloha E3: Finanční analýza	211
Příloha E4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.	225
Příloha E5: Sestavení finančního plánu	229
Příloha E6: Ocenění podniku	240
Příloha E7: Ocenění podílu na základním kapitálu	253
Příloha E8: Rekapitulace výsledků, volba metody	253
Příloha E9: Závěrečný výrok	254
Příloha E10: Výkaz zisku a ztráty	255
Příloha E11: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza	256
Příloha E12: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	257
Příloha E13: Rozvaha	258

Příloha E14: Rozvaha, horizontální analýza	264
Příloha E15: Rozvaha, vertikální analýza	270
Příloha E16: Výkaz o peněžních tocích	276
Příloha E17: Poměrové ukazatele	277
Příloha E18: Absolutní ukazatele	279
Příloha E19: Komplexní hodnocení podniku	280
Příloha E20: Provozní zisková marže zdola	281
Příloha E21: Upravený pracovní kapitál	284
Příloha E22: Výkaz zisku a ztráty – plán	287
Příloha E23: Plán VZZ, horizontální analýza	288
Příloha E24: Plán VZZ, vertikální analýza	289
Příloha E25: Rozvaha – plán	290
Příloha E26: Plánovaná rozvaha, horizontál. analýz	296
Příloha E27: Plánovaná rozvaha, vertikální analýza	302
Příloha E28: Plánovaný výkaz o peněžních tocích	308
Příloha E29: Plánované poměrové ukazatele	309
Příloha E30: Plánované absolutní ukazatele	311
Příloha E31: Plán. komplexní hodnocení podniku	312
Příloha E32: Korig. provozní výsledek hospodaření	313
Příloha E33: Volné peněžní toky	314
Příloha E34: Náklady kapitálu	315
Příloha E35: Podklady pro pokračující hodnotu	316
Příloha E36: Model diskontovaných peněžních toků	317
Příloha E37: Peer group – ocenění tržním srovnáním	318

F – TUMI s.r.o.

Příloha F1: Společnost, identifikace a základní údaje	322
Příloha F2: Strategická analýza	326
Příloha F3: Finanční analýza	327
Příloha F4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.	330
Příloha F5: Ocenění podniku	330
Příloha F6: Ocenění podílu na základním kapitálu	332
Příloha F7: Rekapitulace výsledků, volba metody	332
Příloha F8: Závěrečný výrok	333
Příloha F9: Výkaz zisku a ztráty	334
Příloha F10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza	335
Příloha F11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	336
Příloha F12: Rozvaha	337
Příloha F13: Rozvaha, horizontální analýza	343
Příloha F14: Rozvaha, vertikální analýza	349
Příloha F15: Výkaz o peněžních tocích	355
Příloha F16: Poměrové ukazatele	356
Příloha F17: Absolutní ukazatele	358
Příloha F18: Komplexní hodnocení podniku	359

G – STAVOS uni s.r.o.

Příloha G1: Společnost, identifikace a základní údaje	361
Příloha G2: Strategická analýza	365
Příloha G3: Finanční analýza	365
Příloha G4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.	368
Příloha G5: Ocenění podniku	369
Příloha G6: Ocenění podílu na základním kapitálu	370
Příloha G7: Rekapitulace výsledků,	371
Příloha G8: Závěrečný výrok	371
Příloha G9: Výkaz zisku a ztráty	372

Příloha G10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza	373
Příloha G11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	374
Příloha G12: Rozvaha	375
Příloha G13: Rozvaha, horizontální analýza	381
Příloha G14: Rozvaha, vertikální analýza	387
Příloha G15: Výkaz o peněžních tocích	393
Příloha G16: Poměrové ukazatele	394
Příloha G17: Absolutní ukazatele	396
Příloha G18: Komplexní hodnocení podniku	397

H – KOMITECH spol. s r.o.

Příloha H1: Společnost, identifikace a základní údaje	399
Příloha H2: Strategická analýza	404
Příloha H3: Finanční analýza	407
Příloha H4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol	421
Příloha H5: Ocenění podniku	426
Příloha H6: Ocenění podílu na základním kapitálu	436
Příloha H7: Rekapitulace výsledků, volba metody	436
Příloha H8: Závěrečný výrok	437
Příloha H9: Výkaz zisku a ztráty	438
Příloha H10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza	439
Příloha H11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	440
Příloha H12: Rozvaha	441
Příloha H13: Rozvaha, horizontální analýza	447
Příloha H14: Rozvaha, vertikální analýza	453
Příloha H15: Výkaz o peněžních tocích	459
Příloha H16: Poměrové ukazatele	460
Příloha H17: Absolutní ukazatele	462
Příloha H18: Komplexní hodnocení podniku	463
Příloha H19: Peer group – ocenění tržním srovnáním	464

I – D.I.Q. Green Group, a.s.

Příloha I1: Společnost, identifikace a základní údaje	466
Příloha I2: Strategická analýza	473
Příloha I3: Finanční analýza	477
Příloha I4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.	480
Příloha I5: Ocenění podniku	481
Příloha I6: Ocenění podílu na základním kapitálu	485
Příloha I7: Rekapitulace výsledků, volba metody	485
Příloha I8: Závěrečný výrok	486
Příloha I9: Výkaz zisku a ztráty	487
Příloha I10: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza	488
Příloha I11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	488
Příloha I12: Rozvaha	489
Příloha I13: Rozvaha, horizontální analýza	495
Příloha I14: Rozvaha, vertikální analýza	501
Příloha I15: Výkaz o peněžních tocích	507
Příloha I16: Poměrové ukazatele	508
Příloha I17: Absolutní ukazatele	510
Příloha I18: Komplexní hodnocení podniku	510

J – STATUS stavební a.s.

Přílohy J1: Společnost, identifikace a základní údaje	512

Přílohy J2: Strategická analýza	521
Přílohy J3: Finanční analýza	525
Přílohy J4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.	543
Přílohy J5: Sestavení finančního plánu	550
Přílohy J6: Ocenění podniku	561
Přílohy J7: Ocenění podílu na základním kapitálu	574
Přílohy J8: Rekapitulace výsledků, volba metody	575
Přílohy J9: Závěrečný výrok	576
Příloha J10: Výkaz zisku a ztráty	577
Příloha J11: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza	578
Příloha J12: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	579
Příloha J13: Rozvaha	580
Příloha J14: Rozvaha, horizontální analýza	586
Příloha J15: Rozvaha, vertikální analýza	592
Příloha J16: Výkaz o peněžních tocích	598
Příloha J17: Poměrové ukazatele	599
Příloha J18: Absolutní ukazatele	601
Příloha J19: Komplexní hodnocení podniku	602
Příloha J20: Provozní zisková marže zdola	603
Příloha J21: Upravený pracovní kapitál	606
Příloha J22: Výkaz zisku a ztráty – plán	610
Příloha J23: Plán VZZ, horizontální analýza	611
Příloha J24: Plán VZZ, vertikální analýza	612
Příloha J25: Rozvaha – plán	613
Příloha J26: Plánovaná rozvaha, horizontální analýza	619
Příloha J27: Plánovaná rozvaha, vertikální analýza	625
Příloha J28: Plánovaný výkaz o peněžních tocích	631
Příloha J29: Plánované poměrové ukazatele	632
Příloha J30: Plánované absolutní ukazatele	634
Příloha J31: Plán. komplexní hodnocení podniku	635
Příloha J32: Korig. provozní výsledek hospodaření	636
Příloha J33: Volné peněžní toky	637
Příloha J34: Náklady kapitálu	638
Příloha J35: Podklady pro pokračující hodnotu	639
Příloha J36: Model diskontovaných peněžních toků	640
Příloha J37: Peer group – ocenění tržním srovnáním	641

K – Rezidence Olešná s.r.o.

Příloha K1: Společnost, identifikace a základní údaje	649
Příloha K2: Strategická analýza	653
Příloha K3: Finanční analýza	653
Příloha K4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.	654
Příloha K5: Ocenění podniku	655
Příloha K6: Ocenění podílu na základním kapitálu	656
Příloha K7: Rekapitulace výsledků, volba metody	657
Příloha K8: Závěrečný výrok	658
Příloha K9: Výkaz zisku a ztráty	659
Příloha K10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza	659
Příloha K11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza	659
Příloha K12: Rozvaha	660
Příloha K13: Rozvaha, horizontální analýza	666
Příloha K14: Rozvaha, vertikální analýza	666
Příloha K15: Výkaz o peněžních tocích	667
Příloha K16: Poměrové ukazatele	668
Příloha K17: Absolutní ukazatele	668
Příloha K18: Komplexní hodnocení podniku	668

Přílohy A – Metodologie

Příloha A1: Metody oceňování, standardy hodnoty

Základem výběru vhodné metody ocenění podniku je prvotní určení účelu ocenění. Účelem ocenění je dle Mezinárodních oceňovacích standardů 2017⁸ (IVS 2017) důvod nebo důvody, proč se ocenění provádí. Výstupy ocenění a práce prováděné při jejich přípravě musí odpovídat zamýšlenému účelu. Účel ocenění také obvykle ovlivňuje nebo určuje použitý standard hodnoty. Standard hodnoty tedy musí odpovídat danému účelu ocenění.

V rámci ocenění musí být dle IVS 2017 posouzeny relevantní a vhodné oceňovací přístupy. Hlavními přístupy založenými na ekonomických principech ekonomické rovnováhy používanými při ocenění jsou:

- tržní přístup,
- výnosový přístup a
- nákladový přístup.

Každý z přístupů zahrnuje jiné podrobné metody aplikace. Oceňovatel není dle IVS 2017 povinen použít k ocenění aktiva více než jednu metodu, zejména pokud je vzhledem ke skutečnostem a okolnostem silně přesvědčen o přesnosti a spolehlivosti jediné metody. Měl by však uvážit použití více přístupů a metod a ke stanovení hodnoty by měl být vzat do úvahy a může být použit více než jeden oceňovací přístup nebo metoda. Ovšem pokud se použije více než jeden přístup nebo metoda, měl by být závěr o hodnotě přiměřený a rovněž proveden bez průměrování (tzn. cílem je nalézt metodu, která je za konkrétních okolností nejvhodnější).

V rámci tří výše uvedených přístupů k ocenění MAŘÍK 2018 uvádí podrobnější přehled metod pro finanční ocenění podniku:

- Tržní přístup (ocenění na základě analýzy trhu):
 - ocenění na základě tržní kapitalizace
 - ocenění na základě srovnatelných podniků
 - ocenění na základě srovnatelných transakcí
 - ocenění na základě údajů o podnicích uváděných na burzu
 - ocenění na základě odvětvových multiplikátorů
- Výnosový přístup (ocenění na základě analýzy výnosů):
 - metoda kapitalizovaných čistých výnosů
 - metoda diskontovaných peněžních toků
 - metoda ekonomické přidané hodnoty
 - kombinované výnosové metody
- Nákladový přístup (ocenění na základě analýzy majetku):
 - účetní hodnota na principu historických cen
 - substanční hodnota na principu nákladů znovupořízení
 - substanční hodnota na principu úspory nákladů
 - likvidační hodnota
 - majetkové ocenění na principu tržních hodnot

Výčet metod není kompletní, ve všech skupinách existuje celá řada dalších modifikací či dalších metod s rozdílným potenciálem přiblížit se podmínkám konkrétního podniku.

Majetkové metody

Majetkové ocenění podniku je ve své podstatě součtem ocenění jednotlivých položek majetku (hodnota podniku brutto), od kterých je v navazujícím kroku odečítána hodnota závazků, čímž je zjištěna hodnota vlastního kapitálu podniku (hodnota podniku netto). Základním znakem pro dělení majetkových metod ocenění je předpoklad trvalého (ne)pokračování existence podniku. V případě předpokladu trvalé existence společnosti je oceňování prováděno především na základě reprodukčních cen, v opačném případě směřuje k likvidační hodnotě.

⁸ Oficiální český překlad připravený Evropskou komorou ASA, členskou organizací International Valuation Standards Council.

Likvidační hodnota

Likvidační hodnota je zjišťována v podobě objemu prostředků, které lze získat z rozdělení a prodeje, případně likvidace majetku společnosti. Metoda se nachází na pomezí majetkových a výnosových metod (příjmy z likvidace jako druh výnosu), na rozdíl od standardních výnosových metod ale pracuje s omezeným časovým intervalem (statické majetkové ocenění).

Likvidační hodnota je zjišťována především jako/při:

- ocenění ztrátových společností,
- ocenění podniků s limitovanou životností,
- rozhodovací kritérium při zvažování likvidace a sanace podniku,
- odhad dolní hranice ocenění podniku,
- ocenění užívané pro neprovozní majetek (doplňkové využití metody při výnosovém ocenění či odhadu substanční hodnoty k ocenění konkrétních aktiv).

Účetní hodnota

Ocenění na základě účetní hodnoty odpovídá na otázku, za kolik byl majetek ve skutečnosti pořízen. Ocenění má limitovanou vypovídací hodnotu, když především u dlouhodobého majetku vede k zásadním odchylkám od reálné hodnoty, nezachycuje také veškerý nehmotný majetek jako know-how, na druhou stranu je nejlépe doložitelné. Přesto lze jeho výsledek považovat pouze za doplňující informaci.

Substanční hodnota

Metodou substanční hodnoty je řešena otázka, kolik by stálo opětovné vybudování podniku. Brutto substanční hodnota je zjištěna jako suma reprodukčních cen stejného či podobného majetku snížená o jeho opotřebení, tedy jako hodnota znovupořízení aktiv společnosti. Po odečtení dluhů podniku je zjištěna substanční hodnota netto – ocenění vlastního kapitálu. Metoda se soustředí na provozně nezbytný majetek. Případný v podniku existující majetek, který není nutný k provozu, je oceňován samostatně pomocí likvidační hodnoty (viz výše).

Tržní metody

Skupina metod tržního ocenění je obvykle poměrně pochopitelná, pracuje s jednoduchým aparátem, za přednost bývá dáвана řada vlastností, které ostatní metody postrádají, jako je vazba k tržnímu prostředí a celková vyšší objektivnost. Na stranu druhou možnosti uplatnění metod jsou podmíněné existencí poměrně živého trhu s podniky, znalostí údajů o jednotlivých transakcích apod. Podmínkou pro uplatnění metod tržního ocenění tak je existence vyspělého kapitálového trhu, transparentní transakce a velké množství dat, což jsou v českých podmínkách těžko dosažitelné limity.

Při aplikaci metod tržního ocenění jsou využívány tzv. násobitele, tedy jednoduché vztahy popisující hodnotu akcie/podniku k nějaké vztahové veličině, např. zisku (P/E) jako zástupci výnosových veličin, či vlastnímu kapitálu (P/BV) jako majetkové veličině. Užívaných násobitelů je celá řada, využívající jak hodnotu podniku netto (tržní kapitalizaci) tak i brutto v podobě tzv. *enterprise value*. Pro obchodované společnosti jsou násobitele běžně dostupné.

Metoda tržní kapitalizace

Metoda se uplatňuje u podniků, jejichž akcie jsou obchodovány na burze, k dispozici tak je cena akcie. Tržní kapitalizace pak představuje součin této ceny s počtem akcií společnosti. Pro potřeby ocenění podniku nebo podílu v něm takto jednoduchý přístup není aplikovatelný, vzhledem k neustálým pohybům ceny akcie na trhu je třeba vycházet z nějak volené průměrné ceny, při oceňování konkrétního podílu ve společnosti je navíc třeba brát v potaz jeho velikost a aplikovat např. při ocenění majoritního podílu příslušné prémie.

Metoda srovnatelných podniků

Ocenění je založeno na srovnání s podniky, které již byly nějakým způsobem oceněny. Ocenění tak lze využít i u podniků, jejichž akcie nejsou obchodovány na burze, ovšem obchodovány jsou akcie právě těch podniků zvolených pro srovnání. Asi nejsložitějším krokem pro ocenění je volba vhodných podniků pro srovnání, když by měly být respektovány základní charakteristické rysy, jako je obor podnikání, produktová podobnost, velikost, tempo růstu, právní forma, kapitálová struktura atd.

Metoda srovnatelných transakcí

Metoda je obdobou předchozího případu, datová základna je nicméně založena na skutečných cenách zaplacených za srovnatelné podniky prodané v poslední době. Výhodou je možnost získat cenu za podnik jako celek a nejsou tedy nutné přepočty na jednu akcii. Na druhou stranu je třeba zohledňovat u srovnávaných transakcí synergie očekávané kupujícími, které ovlivnily placenou cenu.

Výnosové metody

Výnosové metody využívají poznatek, že hodnota podniku coby specifického statku je určena stejně jako u jiných statků očekávaným užitek jeho držitele. V tomto případě jsou užitek očekávané výnosy, resp. příjmy plynoucí z podniku.

Metoda diskontovaných čistých peněžních toků

Za základní výnosovou metodu je považována metoda diskontovaných peněžních toků (DCF). Označována bývá za nekomplexnější přístup k výnosovému ocenění, navíc zaměřený na peněžní toky, tedy reálný příjem společnosti, který je zároveň vyjádřením užtku plynoucího ze společnosti, a tedy i měřítkem hodnoty. Metoda odráží anglo-americký přístup k oceňování a náklonnost ke kapitálovým trhům v místě svého největšího rozšíření.

Metoda představuje skupinu více či méně se lišících modelů, v základním dělení lze zmínit několik variant:

- metoda FCFF (*entity*) – přístup výpočtu hodnoty ve dvou krocích. V prvním kroku je zjištěna hodnota aktiv podniku jako celku (brutto), v druhém po odečtení hodnoty cizího kapitálu pak hodnota samotného vlastního kapitálu (netto),
- metoda FCFE (*equity*) – vychází z peněžních toků dostupných pouze vlastníkům společnosti, výpočty směřují ihned k hodnotě vlastního kapitálu.
- metoda APV – metoda výpočtu ve dvou krocích, přičemž v prvním je zjišťována hodnota podniku jako celku v podobě součtu hodnoty podniku za předpokladu nulového zadlužení a současné hodnoty daňových úspor z úroků. V druhém kroku se podobně jako u metody FCFF odečítá cizí kapitál a konečným výstupem je ocenění vlastního kapitálu.

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů odráží německý přístup k oceňování, v německy mluvících zemích patří mezi nejvíce využívané metody. Zaměřena je na výpočet výnosů pro vlastníky společnosti (držitele vlastního kapitálu), jde tak o metodu „netto“ (odhad hodnoty vlastního kapitálu). Podrobněji je možné tuto metodu členit do variant dle kritéria, které je využito pro určení čistého výnosu podniku. Ten může být stanoven na základě:

- peněžních toků – rozdílů mezi příjmy a výdaji (pak se metoda limitně blíží přístupu DCF *equity*),
- upravených výsledků hospodaření – rozdílů mezi účetně pojatými výnosy a náklady.

Samotný postup ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů se blíží jiným výnosovým metodám. Rozčlenit jej lze do několika na sebe navazujících částí:

- analýza minulých výsledků hospodaření podniku a jejich úprava pro účely ocenění,
- odhad budoucích čistých výnosů, finančních potřeb,
- odhad úrokové míry,
- propočet hodnoty podniku.

Metoda ekonomické přidané hodnoty

Metoda ekonomické přidané hodnoty (EVA) je relativně novým přístupem k výnosovému oceňování, který nad rámec relativně úzce zaměřených metod založených na diskontování peněžních toků (využitelných nejvíce právě jen pro ocenění podniku) přináší možnost zapojení výsledků metody také do běžného řízení podniku (jako součást finanční analýzy či motivační faktor).

Proti metodám vycházejícím z účetních veličin (zisků) přináší podobně jako metoda DCF větší odolnost proti manipulaci výsledků účetnictví, popř. zohlednění časové hodnoty peněz a rizikových očekávání uživatelů ocenění (investorů).

Základem ocenění je v případě metody EVA ekonomický zisk, tedy taková úroveň zisku, ze které jsou uhrazeny jak běžné náklady, tak náklady kapitálu (včetně nákladů na vlastní kapitál, když v rámci účetnictví bývají zachyceny typicky úroky z cizího kapitálu).

Samotný propočet hodnoty podniku metodou EVA je možno podobně jako v případě DCF koncipovat ve variantě *entity*, *equity*, popř. APV. Při splnění některých kritérií (kalkulace stejných průměrných nákladů kapitál, stejné vymezení zisku – v metodologii DCF tzv. korigovaného provozního výsledku hospodaření, v případě EVA zisku z operační činnosti podniku a stejné vymezení kapitálu – v případě DCF tzv. provozně nutného investovaného kapitálu, v případě EVA čistých operačních aktiv) obě metody poskytují totožné výsledky.

Oproti metodě DCF je tak přínos použití metody EVA spíše než v posílení přesnosti odhadu hodnoty podniku v dodatečných informacích, které o této hodnotě poskytuje (její rozklad na ocenění čistých operačních aktiv a tržní přidanou hodnotu coby současnou hodnotu budoucích ročních ekonomických přidaných hodnot diskontovaných k datu ocenění).

Standardy hodnoty dle IVS 2017

V rámci IVS 2017 je uvedena definice některých hlavních standardů hodnoty, rovněž jako demonstrativní výčet jiných standardů hodnoty, které jsou vyžadovány právní úpravou v jednotlivých jurisdikcích nebo uznávány a přijímány na základě mezinárodní shody.

Tržní hodnota

Tržní hodnota v zásadě odpovídá potenciální platbě za podnik běžným (průměrným) zájemcem.

Dle oficiálního překladu IVS 2017 je tržní hodnota: *odhadovaná částka, za kterou by měly být aktivum nebo závazek směněny k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v transakci uskutečněné v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní.*

Koncept tržní hodnoty předpokládá cenu sjednanou na volném a konkurenčním trhu, kde účastníci jednají svobodně. Tržní hodnota aktiva rovněž odráží jeho nejvyšší a nejlepší využití. Tím je dle IVS 2017 myšleno: *takové využití, z hlediska účastníka, které by u aktiva přineslo nejvyšší hodnotu. Musí být fyzicky možné, finančně proveditelné, právně přípustné a vést k nejvyšší hodnotě.* Nejvyšší a nejlepší využití aktiva může být jeho současný nebo stávající způsob využití, může se ale od současného způsobu využití lišit, a dokonce i spočívat v řízené likvidaci.

Spravedlivá hodnota

Definice spravedlivé hodnoty dle IVS 2017 je následující: *spravedlivá hodnota je odhadovaná cena za převod aktiva nebo závazku mezi určenými znalými a ochotnými stranami, která odráží příslušné majetkové podíly těchto stran.*

Spravedlivá hodnota vyžaduje stanovení ceny, která je spravedlivá mezi dvěma konkrétními, určenými stranami se zohledněním příslušných výhod, nebo nevýhod, která každá z nich bude z transakce mít. Naproti tomu tržní hodnota vyžaduje, aby veškeré výhody, které nejsou dostupné nebo neplynou účastníkům obecně, nebyly zohledňovány.

Výše popsaná tržní hodnota je v podstatě podmnožinou tzv. spravedlivé hodnoty, tzn. cena spravedlivá mezi dvěma stranami je často cenou dosažitelnou na trhu, existují ale případy, kdy stanovení spravedlivé hodnoty zahrnuje aspekty, které nejsou při stanovení tržní hodnoty zohledňovány, např. prvky synergické hodnoty plynoucí z kombinace majetkových podílů.

Příklady, v nichž je spravedlivá hodnota používána dle IVS 2017 zahrnují např. určení ceny, která je férová za podíly v nekótovaných podnicích, kde účast dvou konkrétních stran může znamenat, že pro ně spravedlivá cena je odlišná od ceny, jež může být dosažitelná na trhu.

Dle MAŘÍK 2018 spravedlivá hodnota v pojetí IVS v podstatě odpovídá tzv. rozhodčí hodnotě v konceptu Kolínské školy.

Investiční hodnota

Investiční hodnota podniku je v zásadě hodnota pro konkrétního (potenciálního) vlastníka.

Dle definice IVS 2017 je investiční hodnota: *hodnota aktiva pro určitého vlastníka nebo potenciálního vlastníka při individuální investici nebo provozních cílech.* Investiční hodnota je standard hodnoty specifický pro určitý subjekt, tzn. standard odrážející užítky plynoucí subjektu z držení aktiva. V důsledku toho nezahrnuje předpokládanou směnu. Investiční hodnota odráží okolnosti a finanční cíle subjektu, pro který se ocenění zpracovává.

Likvidační hodnota

Likvidační hodnotu definují IVS 2017 jako: *částku, která by byla realizována při prodeji aktiva nebo skupiny aktiv po jednotlivých částech.* Likvidační hodnota by měla zohledňovat náklady na uvedení aktiv do prodejeschopného stavu i na činnosti v rámci likvidace.

Likvidační hodnota může být určena na základě dvou různých premis hodnoty, přičemž oceňovatel musí uvést, která je předpokládána:

- řízená likvidace s obvyklou dobou marketingu – předpokládána je realizace likvidačního prodeje, je-li k dispozici přiměřené časové období na nalezení kupce,
- nucená likvidace se zkrácenou dobou marketingu – předpokladem je prodej v tísní, v jejímž důsledku není k dispozici doba na řádný marketing, cena pak závisí na povaze tlaku, kterému prodávající čelí a důvodům, proč nelze provést řádný marketing.

Synergická hodnota

Dle IVS 2017 je synergická hodnota: *výsledek kombinace dvou nebo více aktiv nebo podílů, kde kombinovaná hodnota je větší než součet jednotlivých hodnot.*

Pokud jsou synergie dostupné pouze jednomu konkrétnímu kupujícímu, bude se synergická hodnota lišit od tržní hodnoty, protože odráží atributy, které mají hodnotu pouze pro konkrétního kupujícího.

Přidaná hodnota přesahující souhrnu příslušných podílů se nazývá hodnota spojení.

Jiné standardy hodnoty

Objektivizovaná hodnota

Objektivizovaná hodnota bývá označována za hodnotu relativně nespornou.

Nejde o standard definovaný IVS 2017. Definována je v německých oceňovacích standardech (IDW S1), v překladu tuzemské literatury (MAŘÍK 2018) následovně: *Objektivizovaná hodnota představuje typizovanou a jinými subjekty přezkoumatelnou výnosovou hodnotu, která je stanovena z pohledu tuzemské osoby – vlastníka (nebo skupiny vlastníků), neomezeně podléhající daním, přičemž tato hodnota je stanovena za předpokladu, že podnik bude pokračovat v nezměněném konceptu, při využití realistických očekávání v rámci tržních možností, rizik a dalších vlivů působících na hodnotu podniku.*

Při použití tržních dat při ocenění objektivizovaná a tržní hodnota do značné míry splývají. Rozdílem mezi těmito hodnotami je především předpoklad nezměněného konceptu podniku v rámci objektivizované hodnoty. V případě kategorie tržní hodnoty lze uvažovat i o zásadní změně konceptu podniku, je-li tato akceptována trhem, či dokonce řízené likvidaci.

Druhým rozdílem je možná i jiná forma objektivizace, než je zmíněné užití tržních dat. Pro některé účely ocenění může být objektivizace provedena použitím typizovaných postupů/metod/hodnot (tzv. uzancí, např. na úrovni zdanění, zachycení nákladovosti managementu atd.). Za takových okolností nemůže objektivizovaná hodnota sloužit jako odhad prodejní ceny podniku.

Obvyklá cena

Obvyklou cenu definuje zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v § 2, odst. 1: *Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní*

vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena je použitelná jen u takového majetku, který se na trhu vyskytuje ve velkých sériích, jehož transakce probíhají velmi často, o jehož ceně v místě a čase mají účastníci trhu již rutinní povědomí. V rámci České republiky neexistuje v čase stabilní relevantní trh podniků příslušného druhu, na jehož základě by bylo možno spolehlivě posuzovat obvyklost podmínek prodeje či obvyklost podmínek obchodního styku na tomto trhu. Cena obvyklá je tak pro podnik jako objekt ocenění za stávajících podmínek v České republice zpravidla nezjistitelná, z tohoto důvodu by měly být využity alternativní způsoby využití dle § 2, odst. 3, zákona č. 151/1997 Sb. s tím, že konkrétní normativní obsah z pohledu interpretace zjištěné kategorie hodnoty může být přebírán z IVS a přiměřeně IDW (KRABEC 2009).

Value in Use

IVS v sedmé verzi z roku 2005 obsahovaly definici hodnoty *value in use* (dle KRABEC 2009) coby: *hodnoty aktiva pro konkrétního vlastníka, hodnota je výsledkem zapojení aktiva do konkrétní entity bez ohledu na nejvyšší a nejlepší využití či možný výnos realizovaný z prodeje tohoto aktiva.*

Dle KRABCE standardy touto hodnotou podle všeho rozuměly ocenění hypotetickou tržní hodnotou v případech, kdy nejsou do důsledků splněny definiční podmínky tržní hodnoty. *Value in use* může být vyšší i nižší než tržní hodnota podle toho, do jaké míry bylo aktivum vlastníkem využíváno ve srovnání se svým typickým využitím nebo pokud bylo stávající využití ovlivněno speciálními právy, patenty, licencemi, specifickou expertizou či goodwillem či jinými

nehmotnými aktivy, která nejsou prodejná, resp. nemohou přejít na jiného vlastníka.

Příloha A2: Metoda diskontovaných peněžních toků

Ocenění podniku metodou diskontovaných toků jakožto nejužívanějším výnosovým přístupem je možné provést v několika variantách poskytujících při dodržení určitých pravidel totožný výsledek (variantní ocenění pak není ničím jiným než kontrolním propočtem pro ověření správnosti sestavení modelu DCF, resp. výpočtem poskytující dodatečné dílčí informace nad rámec společného finálního výsledku).

Základní, v praxi nejčastěji užívanou variantou, je DCF entity, jejíž obecný vzorec pro dvoufázové ocenění má tvar:

$$H_b = \sum_{t=1}^T \frac{FCFF_t}{\prod_{i=1}^t (1+WACC_i)} + \frac{PH_b}{\prod_{i=1}^T (1+WACC_i)}$$

kde

PH_b	pokračující hodnota brutto
H_b	hodnota podniku brutto
$FCFF_t$	volný peněžní tok do firmy v roce t
$WACC_i$	průměrné vážené náklady kapitálu v roce i
T	počet let první fáze
g	tempo růstu ve druhé fázi

Alternativní variantou je DCF equity:

$$H_n = \sum_{t=1}^T \frac{FCFE_t}{\prod_{i=1}^t (1+n_{VK(z)i})} + \frac{PH_n}{\prod_{i=1}^T (1+n_{VK(z)i})}$$

kde

PH_n	pokračující hodnota netto
H_n	hodnota podniku netto
$FCFE_t$	volný peněžní tok pro vlastníky v roce t
$n_{VK(z)i}$	náklady vlastního kapitálu pro dané zadlužení v roce i

Poslední z užívaných variant modelu je DCF APV:

$$H_b = \sum_{t=1}^T \frac{FCFF_t}{\prod_{i=1}^t (1+n_{VK(n)i})} + \frac{FCFF_{T+1}}{n_{VK(n)T+1} - g} \frac{1}{\prod_{i=1}^T (1+n_{VK(n)i})} = \sum_{t=1}^T \frac{CK_{t-1} n_{CKt} d_t}{\prod_{i=1}^t (1+n_{CKi})} + \frac{CK_T n_{CKT+1} d_{T+1}}{n_{CKT+1} - g} \frac{1}{\prod_{i=1}^T (1+n_{CKi})}$$

kde

$n_{VK(n)i}$	náklady vlastního kapitálu při nulovém zadlužení pro rok i
n_{CKt}	náklady cizího kapitálu v roce t
CK_{t-1}	cizí úročený kapitál k počátku roku t
d_t	daňová sazba předpokládaná pro tok t

Jak je patrné, mimo jiných dílčích bodů se varianty liší bezprostředním výsledkem, když varianty entity a APV v prvním kroku výpočtu vedou k hodnotě podniku brutto (metoda APV navíc v členění na hodnotu podniku brutto za předpokladu nulového zadlužení a současnou hodnotu daňových štítů). Obvyklým účelem ocenění je přitom nalézt hodnotu na úrovni vlastníka, tedy netto. Vztah mezi oběma veličinami je následující:

$$H_n = H_b - CK_0$$

kde

CK_0 cizí úročený kapitál k datu ocenění

Hodnota podniku netto je bezprostředním výsledkem varianty DCF equity, která má jako jediná ekonomický smysl při odhadu hodnoty podniku, u kterého nejsou evidovány/modelovány k datu ocenění a v budoucnosti žádné úročené cizí zdroje. I u takového podniku je matematicky možné počítat všechny varianty DCF, u variant entity a APV nicméně vypočtené H_b splývá vzhledem k nulovým úročeným dluhům s H_n , popř. na úrovni hodnoty brutto nemá žádný vliv současná hodnota daňových štítů, jež je rovněž nulová. Náklady kapitálu (kalkulovaná úroková míra) WACC jsou rovny nákladům vlastního kapitálu při nulovém zadlužení. Variantní propočet u podobných podniků je tak pouhou fikcí a každá z variant modelu DCF směřuje přímo k variantě equity bez ohledu na to, jak je pojmenována.

Vymezení pokračující hodnoty

Důležitou veličinou, kterou je v rámci uvedených vzorců potřeba blíže definovat, je pokračující hodnota, v každé z metod stanovená poněkud odlišným způsobem zohledňujícím výše uvedenou rozdílnost bezprostředních výsledků jednotlivých metod (když pokračující hodnota není ničím jiným než odhadem budoucí hodnoty podniku na úrovni dané variantou modelu DCF k počátku druhé fáze).

V případě metody DCF entity je vzorcem pro její určení:

$$PH_b = \frac{KPVH_T(1+g)(1-\frac{g}{r_I})}{WACC_{T+1} - g}$$

kde

$KPVH_T$ korigovaný provozní výsledek hospodaření po dani v roce T
 r_I rentabilita investic netto

Pro variantu DCF equity je možné určit pokračující hodnotu dle vztahu:

$$PH_n = \frac{KPVH_T(1+g)(1-\frac{g}{r_I}) + CK_T(g - n_{CKT+1}(1-d_{T+1}))}{n_{VK(z)T+1} - g}$$

Ve variantě DCF APV pokračující hodnota obsahuje dvě části výše uvedeného vzorce, když je tvořena pokračující hodnotou brutto za předpokladu nulového zadlužení podniku a dále též hodnotou daňových štítů k počátku druhé fáze:

$$PH_b = \frac{FCFF_{T+1}}{n_{VK(n)T+1} - g} + \frac{CK_T n_{CKT+1} d_{T+1}}{n_{CKT+1} - g} = \frac{KPVH_T (1+g)(1-\frac{g}{r_I})}{n_{VK(n)T+1} - g} + DS_T = PH_{b(n)} + DS_T$$

kde

DS_T současná hodnota řady budoucích daňových štítů k počátku roku $T + 1$

$PH_{b(n)}$ pokračující hodnota brutto nezadlužená

Parametry pokračující hodnoty

Základními parametry pro určení pokračující hodnoty, které nelze přímo bez dalšího komentáře použít z posledního roku zpracovaného finančního výhledu, jsou:

- samotná délka první fáze, resp. začátek druhé fáze,
- tempo růstu ve druhé fázi g ,
- rentabilita investic netto ve druhé fázi r_I .

Délku první fáze je možné v rámci výnosového ocenění stanovit na základě více kritérií, z nichž:

- délka podnikových plánů je to nejméně vhodné, v případě samostatného sestavení finančního výhledu zpracovatelem navíc i nerelevantní, vhodnějšími kritérii jsou
- období, po které bude podnik tvořit ekonomickou hodnotu,
- zohlednění fáze životního cyklu podniku či
- dosažení rovnovážného stavu podniku.

Zřejmě stěžejním kritériem je poslední, které by zároveň mělo reflektovat kritéria předchozí. Dosažením stavu rovnováhy je myšleno, s ohledem na sestavení finančního výhledu na bázi generátorů hodnoty, stabilizování veličin vycházejících z těchto generátorů – tedy ziskové marže, obratu kapitálu, jeho rentability, podílu na trhu, růstu tržeb atd.

Terminální hodnota podniku s omezenou životností

V případě podniku s omezenou životností není odhadována pokračující hodnota, tedy hodnota podniku k počátku druhé fáze na bázi předpokladu dalšího nekonečného stabilizovaného vývoje (zjednodušeně kapitalizace peněžního toku v druhé fázi), ale terminální nebo residuální hodnota pomocí jiných oceňovacích metod. Těmi dle literatury mohou být:

- likvidační ocenění – simulace likvidace podniku na konci omezené/plánované životnosti,
- tržní ocenění – exit value stanovená ke konci modelovaného období odhadem prodejní ceny zbytkového podniku (jde-li o funkční celek) např. prostřednictvím násobitele P/E či P/BV popř.
- jiné méně vhodné metody jako je substanční či účetní hodnota.

Ocenění podniku s omezenou životností je v takovém případě složeno z diskontovaných peněžních toků první fáze (doby do konce životnosti podniku) a diskontované terminální hodnoty odhadnuté ke konci životnosti podniku některým alternativním způsobem.

Příloha A3: Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů odráží německý přístup k oceňování, přičemž je soustředěna přímo na výpočet hodnoty podniku pro vlastníky společnosti (držitele vlastního kapitálu). Jedná se tak o metodu netto – bezprostřední odhad hodnoty vlastního kapitálu. Vzhledem k tomu, že analytická varianta KČV splývá do značné míry s dále provedenou metodou DCF (ve variantě equity), je pro účely využita varianta paušální, tedy ocenění podniku na základě minulých výsledků hospodaření.

V této variantě postup ocenění neobsahuje krok odhadu budoucích čistých výnosů a finanční potřeb, ale člení se v zásadě jen na zbylé tři fáze:

- analýza minulých výsledků hospodaření podniku a jejich úprava pro účely ocenění,
- odhad úrokové míry,
- propočet hodnoty podniku.

Obecně je paušální metoda vhodná pro ocenění podniků:

- jako odhad dolní hranice výnosové hodnoty u standardních podniků,
- specificky u podniků s obtížně predikovatelnou budoucností,
- pro podniky, které v minulosti nevykazovaly výrazné růstové tendence.

Podmínkou použití této metody jsou:

- předpokládaná dlouhodobá existence podniku, jež není ohrožena (přijetí předpokladu going-concern) a
- předpoklad, že podnik bude dosahovat v budoucnu minimálně níže definovaný trvale odnímatelný čistý výnos.

Charakteristikami paušální metody dále jsou:

- základem ocenění je výnosový potenciál k datu ocenění,
- nejsou brány v potaz budoucí růstové možnosti,
- výnosový potenciál lze udržet investicemi ve výši odpisů.

Úprava minulých výsledků hospodaření

Vzhledem k zaměření metodiky KČV na účetní výsledky hospodaření se všemi jejich omezeními, je v prvním kroku důležitá korekce těchto výsledků s cílem zjistit skutečné ekonomické výsledky hospodaření, které mohou být mezi vlastníky kapitálu děleny a zajistit jejich srovnatelnost v čase (mezi minulostí a budoucností).

Úpravy minulých výsledků hospodaření se v ocenění metodou KČV zaměřují především na jednorázové vlivy, sjednocení účtovaných položek s příslušnými obdobími (zaúčtování nákladů a výnosů do období, ke kterým se věcně a časově vztahují) či provozně nezbytný majetek. Konkrétně jsou upravovány především:

- nepravidelné výnosy a náklady – je proveden rozklad na příslušná období,
- jednorázové výnosy a náklady – jsou eliminovány,
- významné náklady účtované v minulosti, jejichž dopad se projeví se zpožděním – jsou rozloženy do delšího časového úseku,
- opominuté náklady – je zohledněno, že měly být vynaloženy,
- náklady a výnosy z provozně nepotřebného majetku – jsou eliminovány, když je provozně nepotřebný majetek oceňován zvlášť dle své individuální povahy,
- mzdy společníků – jsou zahrnuty do výsledků, není-li tomu v účetnictví,
- soukromé náklady společníků – jsou eliminovány, obsahuje-li je účetnictví,
- aj.

Vzhledem k časovému faktoru působícímu v řadě minulých výsledků je zároveň provedena úprava přepočtu časové řady na cenovou úroveň období, ke kterému je prováděno ocenění.

Odhad budoucích výnosů

V případě využití tzn. paušální metody zaměřené na ocenění stávajících aktivit podniku (tedy za předpokladu, že jejich výsledky budou v budoucnu v průměru opakovány) není odhad budoucích výnosů podstatný. V daném případě je indikace ocenění provedena ve zjednodušené podobě právě na úrovni minulých výsledků, budoucí výnosy tak nejsou modelovány (není oceňován hypotetický růstový potenciál).

Odhad úrokové míry

Kalkulovaná úroková míra je modelována vzhledem k charakteru metody (ocenění equity) na úrovni nákladů vlastního kapitálu (při daném zadlužení). V případě použité paušální metody kapitalizovaných čistých výnosů je očištěna o inflaci (metoda pracuje se stálými cenami, přičemž výnosové míry využívané pro oceňování ve svém základu v podobě výnosnosti státních dluhopisů očekávanou inflaci obsahují).

V případě užití metody pro odhad tržní hodnoty je možno tuto úrokovou míru kalkulovat stejným modelem CAPM, podobně jako je tato standardně používána v ocenění metodou diskontovaných peněžních toků.

Způsob výpočtu hodnoty podniku

Plán budoucích výsledků hospodaření závisí na použití jedné ze dvou standardních variant metody kapitalizovaných zisků, tedy

- paušální metody či
- metody analytické.

Za stěžejní je oceňovacími standardy považována metoda analytická, podrobněji zkoumající jednotlivé faktory, na jejichž základě se upravují jednotlivé budoucí čisté peněžní výnosy i úroková míra. Tato metoda je v daném případě zastoupena oceněním modelem diskontovaných peněžních toků.

V případě metody paušální je základem pro ocenění obvykle vážený průměr upravených minulých výnosů.

Metoda paušální je jako základní model ocenění využitelná u společností, u nichž absentuje podrobnější plán hospodaření do budoucnosti, či je tato obtížně odhadnutelná. Uvedenou metodou je budoucí potenciál společnosti odhadnut z úrovně výnosů v posledním roce před datem ocenění, popř. průměrného výnosu z posledních 3 – 5 let před datem ocenění. Využíván je vážený průměr nejčastěji s větším důrazem na novější nebo pro budoucnost relevantnější údaje (vyloučeny jsou od normálu se extrémně odchylující výsledky, které ani výše uvedené úpravy „neznormalizují“).

Hodnota společnosti pak je určena jednoduchým vztahem:

$$H_n = \frac{TV}{i_k}$$

kde

$$TV = \frac{\sum_{t=1}^K q_t \check{V}_t}{\sum_{t=1}^K q_t}$$

kde

H_n	hodnota podniku netto (vlastního kapitálu)
TV	trvale odnímatelný čistý výnos
i_k	kalkulovaná úroková míra
$\check{V}_t$	minulý upravený čistý výnos v roce t
q_t	váha určující důležitost výnosu v roce t pro odhad
K	počet minulých let zahrnutých do výpočtu

Samotný postup propočtu kromě popsanych úprav hospodářského výsledku zahrnuje kroky:

- nahrazení historických odpisů odpisy z aktuálních reprodukčních cen,
- kalkulaci nových daní (aktuálních k datu ocenění
- přepočet minulých hospodářských výsledků na cenovou hladinu k datu ocenění
- určení vah jednotlivých výsledků hospodaření
- výpočet trvale odnímatelného čistého výnosu dle uvedeného vzorce
- určení kalkulované míry stejně jako v modelu DCF, ovšem s očištěním této míry o předpokládanou inflaci
- výpočet výnosové hodnoty podniku.

Příloha A4: Likvidační hodnota – simulace likvidace

Odhad likvidační hodnoty podniku je zástupcem majetkových, popř. výnosových metod ocenění (dle úhlu pohledu). V rámci tuzemské literatury se likvidaci věnuje např. POBORSKÝ v cyklu článků popisující principy metody.

Tou je v zásadě simulovaná likvidace podniku, kterou lze v souladu s literaturou (POBORSKÝ 2012) popsat jako: rozprodej jednotlivého majetku (nebo i celků majetku) po částech, splacení závazků, zlikvidování neprodejných aktiv (fyzická likvidace), vypořádání nákladů likvidace (např. náklady na likvidátora, daně apod.) a nakonec rozdělení likvidačního zůstatku.

Postup likvidačního ocenění pak totožná literatura (POBORSKÝ 2012) shrnuje do kroků:

- analýza majetku a závazků a jejich individuální ocenění,
- sestavení finančního plánu likvidace,
- sestavení výkazu cash-flow při likvidaci,
- modelování konečné fáze likvidace – rozdělení likvidačního zůstatku apod.

Časové hledisko

Výnosový/časový prvek v metodě likvidační modelované simulovanou likvidací podniku zastupuje znění § 38, odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích: *Likvidátor vyplatí podíl na likvidačním zůstatku bez zbytečného odkladu po schválení návrhu na použití likvidačního zůstatku. Není-li návrh použití likvidačního zůstatku schválen, rozhodne o jeho rozdělení soud na návrh likvidátora nebo společníka.*

Z důvodu ochrany věřitelů likvidované společnosti se nepředpokládá možnost výplaty zálohy na likvidační zůstatek. Likvidace společnosti přitom může být dlouhodobým procesem, v němž je konečné fáze, tedy vyčíslení likvidačního majetku, odměny likvidátora a likvidačního zůstatku dosaženo často až za několik let.

Výsledkem likvidace je pak jediný peněžní tok (likvidační zůstatek snížený o srážkovou daň), který je nutné diskontovat k datu zahájení likvidace.

Diskontní míra je přitom problematickým bodem likvidačního ocenění podniku. Patrné je, že jde o ocenění na úrovni equity – vyplacení likvidačního zůstatku akcionářům, a diskontní míra je tak kalkulována na úrovni nákladů vlastního kapitálu.

Otázkou je ovšem, jak tyto náklady vlastního kapitálu konstruovat. V případě standardního výnosového ocenění podniku je obvykle využíván model CAPM. Z něj lze patrně využít konstrukci založenou na:

- bezrizikové sazbě zvýšené o
- rizikovou prémii trhu a
- rizikovou prémii země (je-li použit model CAPM s touto premií)

Problematickým prvkem je koeficient beta, který je, jak uvádí literatura (MAŘÍK) vyjádřením úrovně jednotlivého papíru, a to relativně k riziku kapitálového trhu jako celku. Běžně je např. využívána beta za odvětví působení oceňovaného podniku. V případě likvidované společnosti již o relevantním odvětví nelze hovořit.

Dle názoru zpracovatele je možné v případě likvidace využít k propočtu současné hodnoty likvidačního zůstatku modifikovaný model CAPM (nákladů vlastního kapitálu), v němž je koeficient beta modelován na úrovni kapitálového trhu, tedy roven jedné. Dále nejsou využity žádné specifické přírážky, např. za nižší likviditu, nejasnou budoucnost či velikost společnosti, když tyto z velké části odrážejí platnost předpokladu going concern, který je v likvidačním ocenění vyvrácen.

Náklady vlastního kapitálu jsou v případě likvidace modelovány dle vztahu:

$$n_{VK(L)} = r_f + RPT + RPZ$$

kde

$n_{VK(L)}$ náklady vlastního kapitálu v likvidačním ocenění

r_f bezriziková výnosnost časově odpovídající předpokládané délce likvidace

Zbylé parametry odpovídají standardnímu modelu CAPM a jsou popsány v příslušné příloze věnované nákladů kapitálu ve výnosovém ocenění.

Zahájení likvidace

Specifickým krokem likvidačního ocenění je zahájení simulované likvidace. V tomto bodě je sestavena zahajovací likvidační rozvaha, viz § 199, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku: *Likvidátor sestaví ke dni vstupu právnické osoby do likvidace zahajovací rozvahu a soupis jmění právnické osoby.*

V zahajovací rozvaze likvidace je nutné dle § 23, odst. 8, zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů provést úpravy v podobě zrušení:

- rezerv
- opravných položek či
- položek časového rozlišení aktivního i pasivního.

Pro účely zahajovací rozvahy likvidace je tak nutné identifikovat v rozvaze sestavené ke dni předcházejícímu zahájení likvidace, popř. dalších finančních podkladech výše zmíněné položky.

Finanční plán likvidace

Finanční plán simulované likvidace má zásadně odlišnou podobu od finančního plánu sestavovaného pro účel výnosového ocenění. V zásadě se finanční plán sestává z:

- ocenění jednotlivých složek/skupin majetku a závazků a
- odhadu časového horizontu jejich realizace,
- vyčíslení nákladů nabíhajících během likvidace např. z titulu doběhu činnosti podniku či
- vyčíslení nákladů na likvidaci samotnou.

Technicky jsou během likvidace sestavovány standardní účetní výkazy na roční bázi, tzn. rozvaha a výkaz zisku a ztráty, popř. výkaz o peněžních tocích. Důvodem je potřeba plnit daňovou povinnost i v průběhu likvidace, viz § 240c, odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb. daňového řádu: *Dojde-li ke zrušení právnické osoby s likvidací, trvá povinnost podávat řádné daňové tvrzení nebo dodatečné daňové tvrzení až do dne zániku právnické osoby.*

Konečná fáze likvidace

Simulace konečné fáze likvidace sestává z vyčíslení:

- čistého majetkového zůstatku z likvidace,
- odměny likvidátora,
- likvidačního zůstatku,
- srážkové daně z podílu na likvidačním zůstatku a
- likvidačního zůstatku po zdanění.

V případě likvidátora jmenovaného soudem lze kalkulovat náklady na něj (odměnu likvidátora) dle příslušného nařízení vlády.

Dle § 5 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.: *Základem pro určení odměny likvidátora je čistý majetkový zůstatek, který vyplyne z likvidace (dále jen „likvidační zůstatek“).*

Následující paragraf určuje způsob výpočtu odměny likvidátoru v návaznosti na výši tohoto základu. Maximálně činí 1,04 milionu CZK při základu 20 milionů CZK, na vyšší částku se již nepřihlíží. Odměnu je možné přiměřeně snížit či zvýšit (maximálně do likvidačního zůstatku). Minimální odměnou je 1 tisíc CZK, s možným navýšením až na 20 tisíc CZK.

Likvidátorovi lze rovněž přiznat náhradu cestovních nákladů a účelně vynaložených hotových výdajů v prokázané výši (odpovídající ceně obvyklé v době a místě jejich uplatnění). Náklady jsou hrazeny z majetku likvidované společnosti, pokud je z tohoto uhradit nelze, hradí je stát do maximálního limitu 50 tisíc CZK.

Součtem odměny likvidátora dle § 6 nařízení vlády a náhrady hotových výdajů dle § 9 nařízení vlády je propočten celkový náklad na likvidátora, který je odečten od čistého majetkového zůstatku z likvidace.

Výsledkem propočtu je likvidační zůstatek. Z pohledu ocenění podniku, tzn. vlastníků, je podstatné ustanovení zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů. Je-li společníkem právnická osoba, jde o § 20b, odst. 1: *Do samostatného základu daně se zahrnují veškeré příjmy z ... podílů na likvidačním zůstatku. ... Jednotlivý příjem z ... podílu na likvidačním zůstatku ... se snižuje o nabývací cenu podílu na obchodní korporaci.* Dle ustanovení § 21, odst. 4: *Sazba daně 15 % se vztahuje na samostatný základ daně podle § 20b zaokrouhlený na celé tisícikoruny dolů.*

Peněžnímu toku pro vlastníky (na úrovni equity) ke konci likvidace je tedy ekvivalentní likvidační zůstatek po srážkové dani. Ten je k počátku likvidace diskontován výše uvedenou specifickou diskontní mírou pro likvidační ocenění. Je-li takto vypočtená likvidační hodnota podniku k počátku likvidace zároveň terminální hodnotou předchozího výnosového ocenění, je následně diskontována k datu ocenění náklady kapitálu pro výnosové ocenění (místo pokračující hodnoty).

Příloha A5: Náklady kapitálu ve výnosovém ocenění

Mimo bezprostředního výsledku ocenění (hodnota podniku brutto – zadlužená, popř. nezadlužená, či hodnota podniku netto) se varianty metody DCF či EVA popsané v kapitole obsahující výčet metod oceňování (entity, equity, APV) liší peněžními toky, které jsou na dané úrovni použity a jim odpovídajícími náklady kapitálu. Pro zajištění shodnosti výsledků všech variant metody DCF, EVA bývají uvedené náklady kapitálu určeny následujícím způsobem:

$$WACC = \frac{CK}{K} \cdot n_{CK} \cdot (1 - d) + \frac{VK}{K} \cdot n_{VK(z)}$$

kde

$WACC$	průměrné vážené náklady kapitálu
CK	cizí kapitál v tržní hodnotě
VK	vlastní kapitál v tržní hodnotě
K	investovaný kapitál
n_{CK}	náklady cizího kapitálu
$n_{VK(z)}$	náklady vlastního kapitálu při daném zadlužení
d	sazba daně z příjmů

Zmíněné náklady vlastního kapitálu při dané úrovni zadlužení $n_{VK(z)}$ jsou vypočteny z nákladů vlastního kapitálu při zadlužení nulovém $n_{VK(n)}$ např. prostřednictvím tzv. univerzální reagenční funkce ve tvaru:

$$n_{VK(z)t} = n_{VK(n)} + (n_{VK(n)} - n_{CKt}) \cdot \frac{CK_{t-1}}{VK_{t-1}} - \frac{DS_{t-1} \cdot (n_{VK(n)} - n_{DS})}{VK_{t-1}}$$

kde

$n_{VK(n)}$	náklady vlastního kapitálu při nulovém zadlužení
DS	současná hodnota budoucích daňových štítů
n_{DS}	náklady daňového štítu v intervalu n_{CK} až $n_{VK(n)}$

Ze vzorců je patrné nezbytné určení podílů jednotlivých složek kapitálu, a to v tržních hodnotách. To je provedeno prostřednictvím reagenční funkce sladěním vstupní a vypočtené kapitálové struktury, když počáteční vstupní struktura kapitálu před první iterací může být obecně zadána jakákoli. Dále je nezbytné stanovit cenu (výnos, úrokovou míru) jednotlivých složek kapitálu, tedy n_{CK} , $n_{VK(n)}$, popř. n_{DS} .

Náklady cizího kapitálu a daňových štítů

Náklady na cizí kapitál bývají propočteny jako vážený průměr efektivních úrokových sazeb placených z nejrůznějších forem cizího kapitálu. Efektivní sazbu je možné vypočíst dle obecného vzorce pro výpočet výnosu do doby splatnosti dluhu.

Tento výpočet je použitelný v případech pevně stanovených úroků a v situaci, kdy je výše závazku rovna jeho tržní hodnotě. To platí obvykle v situaci, kdy tržní úroková míra odpovídá nominální úrokové míře z daného dluhu, popř. dluh má vysokou bonitu a nehrozí jeho selhání.

V případě nerovnosti sjednané a tržní úrokové míry, popř. slabé bonity dluhu a riziku jeho nesplacení, jsou náklady cizího kapitálu odvozovány z tržních dat tak, že je známá bezriziková sazba zvýšena o odhadnutou rizikovou prémii odpovídající rizikovosti konkrétního úročeného závazku. Tato riziková premie bývá odhadována např. na základě orientačního určení ratingu oceňovaného podniku a jeho závazků. Zjednodušený propočet tohoto ratingového hodnocení je založen např. na hodnocení ukazatelů úrokového krytí. Metodiku rozpracoval prof. Damodaran, obsahuje ji i tuzemská literatura (MAŘÍK 2007).

Náklady daňových štítů využívané v rámci výše popsané univerzální reagenční funkce mohou být stanoveny kdekoli v intervalu ohraničeném náklady cizího kapitálu a náklady vlastního kapitálu při nulovém zadlužení (v tomto parametru se uvedený propočet odlišuje od jiných reagenčních funkcí, v nichž náklady daňových štítů odpovídají buď nákladům cizího kapitálu – jsou-li daňové štíty považovány za relativně jisté, nebo nákladům vlastního kapitálu při nulovém zadlužení – jsou-li daňové štíty považovány za nejisté).

Náklady vlastního kapitálu při nulovém zadlužení

Náklady vlastního kapitálu při nulovém zadlužení jsou v tuzemské praxi (v případě odhadu tržní či objektivizované hodnoty podniku) obvykle stanovovány pomocí modelu oceňování kapitálových aktiv (CAPM), často dle základního vztahu (popř. jeho modifikací, viz dále):

$$n_{VK(n)} = r_f + \beta_n \cdot RPT + RPZ + R_1 + \dots + R_n$$

kde

r_f bezriziková míra

β_n koeficient beta nezadlužený

RPT riziková premie trhu

RPZ riziková premie země

R_x případné další pro daný podnik specifické rizikové premie (nejčastěji velikost, dále likvidita oceňovaného podniku, popř. míra nejistoty jeho finančního výhledu)

Výše uvedený vzorec je převzat z literatury MAŘÍK 2007.

Blíže rozvést je možno rizikovou premii země, která je rovna součinu tzv. rizikové sazby země a poměru volatilit akciového a dluhopisového trhu zvýšenému o rozdíl v inflačních očekáváních mezi zemí (x), z jejíhož kapitálového trhu jsou další vybrána data pro kalkulaci nákladů vlastního kapitálu (bezriziková sazba a riziková premie trhu), a Českou republikou, v níž se nachází oceňovaný podnik, resp. jeho vlastník, z jehož pohledu je ocenění provedeno.

$$RPZ = RSZ \cdot \frac{\sigma_A}{\sigma_D} + (\pi_x - \pi_y)$$

kde

RSZ riziko selhání země

σ volatilita trhu měřená směrodatnou odchylkou, kde A značí akcie, D značí dluhopisy

π očekávaná míra inflace, kde x značí tuzemský trh, y trh, z nějž jsou čerpány ostatní složky modelu

Příloha A6: Sporné body nákladů vlastního kapitálu

Náklady vlastního kapitálu při nulovém zadlužení jsou často (pravděpodobně dokonce nejčastěji) napadanou částí tuzemských znaleckých posudků, když v praxi nepanuje shoda jak ohledně konkrétní podoby výše uvedeného vzorce (modelu CAPM), tak ohledně dat, jimiž je tento vzorec naplněn.

Diskutovanými kritickými body jsou především:

- samotná metoda odhadu nákladů vlastního kapitálu (CAPM s rizikovou premii země, jiná varianta modelu CAPM),
- bezriziková sazba:
 - trh, z něhož je brána (ČR, zahraničí – typicky USA),
 - úroveň bezrizikové sazby (aktuální hodnota k datu ocenění, historický průměr),
 - použitý dluhopis (desetiletá splatnost, delší; stejná doba do splatnosti v obou fázích modelu, diferencovaná atd.)
- riziková premie trhu (průměr geometrický, aritmetický),
- riziková premie země:
 - násobení této premie koeficientem beta podobně jako v případě rizikové premie trhu,
 - poměr volatilit akciového a dluhopisového trhu,
 - vazba na bezrizikovou sazbu,
- specifické přírážky (jejich použití s ohledem na hledanou kategorii hodnoty).

Empirická studie českých posudků

Empirickou studii konstrukce nákladů vlastního kapitálu v tuzemské praxi představil PODŠKUBKA 2012 na datech z posudků vložených do Sbírky listin v průběhu roku 2009. Jeho závěry jsou následující:

- CAPM s rizikovou premii země je českými znalci nejčastějším používaným modelem (60,7 % z relevantních 183 zkoumaných posudků),
- většina znalců koeficientem beta násobí pouze rizikovou premii kapitálového trhu, jejich podíl PODŠKUBKA neuvádí,
- zdrojem dat pro odhad parametrů nákladů vlastního kapitálu jsou nejčastěji USA (57,9 %) – uvedenými parametry jsou myšleny zvláště údaje o beta koeficientu, rizikové premii trhu a rizikové sazbě země,
- koeficient beta bývá nejčastěji určen metodou analogie na úrovni průměru odvětví (54,1 %) z databáze prof. Damodarana, možný je průměr více odvětví,
- bezriziková úroková míra je nejčastěji používána česká (47,5 %), druhou nejčastější je americká (27,9 %) – v empirické studii je následně diskutována nutnost vypustit v případě použití české bezrizikové míry inflační diferenciál z konstrukce rizikové premie země,
- splatnost bezrizikové míry bývá nejčastěji 10 let (37,7 %), ale časté je použití i jiných měr, obvykle dlouhodobých, což je v souladu s doporučeními odborné literatury, splatnost nad 20 let používá cca čtvrtina znalců (2,7 % přesně 20 let, 21,3 % více než 20 let), další čtvrtina ji neuvádí (23,5 %),
- průměr rizikové premie trhu bývá často geometrický (27,9 %), ovšem většina znalců tuto skutečnost neuvádí nebo není z posudků patrná, aritmetický průměr používá prokazatelně jen 6 % českých znalců,
- specifické přírážky bývají nejčastěji aplikovány za malou společnost; jsou-li použity, většinou je odhaduje sám znalec (50,3 %),
- přepočet nákladů vlastního kapitálu přímo pomocí reagenčních funkcí znalci v České republice v roce 2009 ještě příliš neovládali, nejčastější praxí bylo zohlednění zadlužení podniku nepřímo přepočtem koeficientu beta (44,3 %), byť je tato praxe problematická (výsledky variant equity, entity a APV téhož výnosového modelu se nemusejí rovnat).

Násobení rizikové premie země koeficientem beta

Problematikou konkrétního bodu, kterým je násobení rizikové premie země koeficientem beta, se zabývali ve svém článku MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014. Ti v návaznosti na literaturu prof. Damodarana diskutují tři varianty konstrukce základního modelu (pro zjednodušení nejsou v modelu zobrazeny specifické premie):

První varianta: $n_{VK} = r_f + \beta \cdot RPT + RPZ$

Druhá varianta: $n_{VK} = r_f + \beta \cdot (RPT + RPZ)$

Třetí varianta: $n_{VK} = r_f + \beta \cdot RPT + \lambda \cdot RPZ$

kde je nově

λ koeficient zachycující vliv rizika země na daný podnik

Třetí varianta vnáší do modelu nový koeficient, přičemž se výsledek této varianty od první liší v případech, kdy koeficient λ není roven jedné, v situaci kdy $\lambda = 1$, jsou výsledky první a třetí varianty totožné.

MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 k jednotlivým variantám uvádějí:

- *jednoznačné obecné kritérium, který z uvedených modelů použít, není k dispozici, ani z komentářů prof. Damodarana není rozhodně možné říci, že některý z těchto postupů je nejvhodnější,*
- *nejčastěji je v našich podmínkách, alespoň podle našeho názoru, používán první model (pozn. viz četnost této praxe zmíněná i ve studii PODŠKUBKA),*
- *druhá varianta ..., kdy je riziko země násobeno koeficientem beta, je alespoň podle našich zkušeností využíváno spíše trochu ze spekulativních důvodů, zejména v případech, kdy je koeficient beta menší než jedna a příjemce ocenění má zájem na co nejvyšším ocenění,*
- *obecně možno říci, že nejvhodnější je asi třetí model, kde by mohla být riziková premie země snížena pomocí koeficientu lambda u výrazněji exportně orientovaných podniků ... Zde bychom ale doporučovali zatím pro jednoduchost použít spíše jednoduchý podíl domácích a exportních tržeb na tržbách celkem jen v rámci oceňovaného podniku ... V každém případě při tomto přístupu se bude u podniku s nízkým podílem vývozu lambda blížit jedné a model se opět přemění v první variantu, kde je riziko země přičítáno v plné výši.*

Česká bezriziková míra a riziková premie země

Článek MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 dále řeší ještě jeden problematický bod, který zmiňuje rovněž PODŠKUBKA 2012. Jedná se o problematiku použití české bezrizikové sazby v kontextu rizikové premie země, která je při použití zahraniční bezrizikové sazby standardně počítána jako násobek rizika selhání země, podílu volatilit akciového a dluhopisového trhu a dále upravována o inflační diferenciál, tak jak je uvedeno výše v rovnici čerpané z literatury MAŘÍK 2007.

V české praxi časté používání české bezrizikové sazby vyvolává nutnost úpravy modelu na úrovni rizikové premie země. Tuto úpravu navrhl BUUS a je citována v internetové podpoře k literatuře MAŘÍK 2007⁹. Při použití českého bezrizikového výnosu je model rizikové sazby země následující:

$$RPZ = RSZ \cdot \left(\frac{\sigma_A}{\sigma_D} - 1 \right)$$

⁹ Dostupné na webu http://nb.vse.cz/~marik/Pu_Metody1_2.htm

Model je v internetové podpoře popsán jako druhá metodicky čistá varianta modelu rizika země, a to pro případy kdy oceňovatel používá bezrizikovou míru z České republiky. Varianta je rovněž popsána v novém vydání MAŘÍK 2018. Od podílu volatilit je odečtena část připadající na dluhové financování, která je v dané variantě obsažena již v bezrizikové sazbě.

Za jinak stejných podmínek by vedl tento model k nižší hodnotě rizikové premie země. PODŠKUBKA nicméně diskutuje nutnost vypuštění inflačního diferenciálu, který zde již proti výše uvedenému vzorci nefiguruje.

O vypuštění tohoto prvku modelu se nepřímo zmiňuje i zmiňovaný BUUS 2010 v článku „*Denominace bezrizikového aktiva při oceňování*“, když shrnuje článek slovy: *Tak se ukazuje i volba bezrizikového aktiva coby českých státních dluhopisů pro ocenění českého podniku vhodnější, nežli použití státních dluhopisů s ratingem AAA (současná praxe často vychází z dluhopisů USA) s úpravou o očekávaný inflační diferenciál.*

Doba do splatnosti a bezriziková míra pro různé fáze modelu

Možnost kombinace české bezrizikové míry s americkými premii s odkazem na modifikaci modelu CAPM navrženou BUUSEM potvrzují MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ rovněž v článku „*Slabší místa v ocenění českých podniků – 2. část*“ z roku 2011, v němž nicméně přidávají ještě doporučení ohledně doby do splatnosti bezrizikové míry: „*Bezrizikovou výnosovou míru doporučujeme kalkulovat na základě výnosu do doby splatnosti k datu ocenění dlouhodobých státních dluhopisů. Dlouhodobými státními dluhopisy rozumíme dluhopisy s dobou splatnosti mezi 20 – 50 roky. Pokud použijeme dluhopisy s kratší životností, je třeba odhadnout výnos do doby splatnosti u dluhopisů, do kterých bude investor investovat po skončení životnosti první sady dluhopisů. Pokud životnost první sady dluhopisů převyšuje předpokládanou délku první fáze, doporučujeme spočítat průměrnou výnosnost z výnosnosti dluhopisů první sady a výnosnosti druhé sady, tedy dluhopisů, do kterých bude investováno po skončení doby do splatnosti první sady dluhopisů.*“

Podobné doporučení obsahuje i základní literatura MAŘÍK 2011, která rozlišuje dva základní přístupy:

- použití výnosu do doby splatnosti desetiletých státních dluhopisů. Po jejich splatnosti je nutné provedení prognózy, zřejmě na odhadu průměrné výnosnosti státních dluhopisů s dobou do splatnosti 20 a více let počítané z minulých průměrů.
- použití státního dluhopisu s co nejdelší dobou do splatnosti tzn. minimálně 20, případně 30 nebo 50 let. Přednost dává MAŘÍK 2011 dluhopisům co nejdelším (30 nebo 50 let), pokud jsou obchodovány v dostatečném rozsahu.

První z uvedených možností je v praxi častější, jak ukazují výsledky empirické studie PODŠKUBKA. Tato skutečnost je v tuzemských podmínkách zřejmě ovlivněna likviditou trhu Českých státních dluhopisů, když emise se splatností delší než 10 let nejsou příliš časté, viz statistiky dluhopisového trhu.

Podíl volatility akciového a dluhopisového trhu

Nad rámec základní literatury jako je MAŘÍK 2007, popř. web prof. Damodarana, je v uvedeném článku MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 řešen ještě jeden prvek modelu CAPM, resp. rozkladu rizikové premie země, a to poměr volatilit akciového a dluhopisového trhu. Ten prof. Damodaran v konstrukci rizikové premie země standardně (bez ohledu na konkrétní zemi) používal v minulosti v hodnotě 1,5, která nemá oporu v empirických datech. Sám prof. Damodaran ji na svém webu označoval za jakýsi globální průměr.

Na to upozorňuje již MAŘÍK 2007 s tím, že hodnota je pouze orientační a pro český trh je patrná tendence k vyšším hodnotám, cca 2,8. V článku MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 je k dispozici potvrzení specifických hodnot pro Český trh na základě několika nových studií:

- RAJDL, J., výzkumná studie 2006 2,80
- NOVOTNÝ, T., diplomová práce 2014 2,90
- DAMODARAN, A., Equity Risk Premiums 2011 4,60
- DAMODARAN, A.: Risk Premiums for Other Markets 2013 – 2014 2,00

Článek MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 ve věci poměru volatilit končí doporučením: *V současné době je tedy podle našeho názoru Damodaranův model rizika země vhodný pro použití v naší praxi. Doporučujeme ale začít více využívat vyšší poměr směrodatných odchylek výnosnosti akcií a dluhopisů propočtený skutečně z českých dat místo univerzální hodnoty 1,5.*

V MAŘÍK 2018 je doporučení opustit paušální násobek 1,5 opakováno. Citována je opět studie RAJDL s poměrem volatilit cca 2,8 a posun v prezentaci dat ze strana prof. Damodarana, který rovněž začal počítat poměry volatilit pro jednotlivé země. V excelovských sestavách *Risk Premiums for Other Markets* je tak od roku 2013 obsažen list *Equity vs Govt Bond vol*, dle kterého je poměr volatility akciového a dluhopisového trhu pro ČR v roce:

- 2019 2,80
- 2018 2,80
- 2017 (Jun 16) 2,80
- 2016 (Jun 15) 2,12
- 2015 2,12
- 2014 1,97
- 2013 1,97

Příloha A7: Metoda srovnatelných podniků

Metoda srovnatelných podniků, nebo též metoda kapitálových trhů, předpokládá získání podkladů pro ocenění z informací o společnostech obchodovaných na světových burzách. Myšlenka odvození hodnoty oceňovaného podniku jakožto násobku určité hlavní finanční veličiny získané ze známých ocenění obdobných podniků je stejná jako v případě metody srovnatelných transakcí (v této metodě jsou zdrojem dat informace o proběhlých fúzích a akvizicích). Jiná je ovšem kategorie hodnoty, když v případě srovnatelných podniků jsou zdrojovými daty (násobiteli) oceněny typicky minoritní podíly veřejně obchodovaných společností, což vyvolává potřebu zohlednit faktory obchodovatelnosti a velikosti oceňovaného podílu (viz dále).

Výběr peer group, zdrojová data

Základní skupina společností vybraných pro porovnání s oceňovaným podnikem odpovídá sektorovému rozdělení společností registrovaných informačním systémem Bloomberg (viz přehled základních informací o každé společnosti v systému Bloomberg – funkce *DES*), konkrétně klasifikaci GICS (*Global Industry Classification Standard*).

V rámci porovnání jsou za *peer group* vybrány pouze společnosti působící ve vyspělých zemích (Severní Amerika, Evropa, Austrálie), když u společností z jiných regionů předpokládá zpracovatel obecně výrazněji odlišný rizikový profil (rovněž v případě využití dat prof. Damodarana bývají dle zkušeností zpracovatele nejčastěji používány databáze geograficky omezené buď na USA nebo Evropu).

Seznam těchto společností je uveden v příslušné příloze ocenění včetně údajů o jejich relativním ocenění (násobitelů). Uvedené čtyři varianty násobitelů pro každý z nich odpovídají hodnotám vypočteným pro poslední finanční rok, k němuž se vztahuje nebo který předchází rozhodný den ocenění. První varianta u každého násobitele odpovídá hodnotě pro konec roku. Tato varianta (na úrovni netto, P) je vypočtena z poslední ceny akcie v daném období, která je v případě tokové veličiny dělena součtem konkrétní veličiny na akcii, získaným z finančních reportů za posledních dvanáct měsíců (12M *trailing EPS* atd.), v případě stavové veličiny (BVPS) je hodnota získána z posledního finančního reportu zveřejněného před rozhodným dnem pro ocenění. Na úrovni brutto (*enterprise value*) jsou ukazatele děleny absolutní velikostí dané veličiny za posledních 12 měsíců (12M Sales, EBITDA, EBIT atd.), čítecitel je pak součtem opět absolutních hodnot použitých veličin (tržní kapitalizace a položky rozvahy použité k propočtu *enterprise value*).

V případě ukazatelů na úrovni brutto (*enterprise value*) je nutné zohlednit, že agentura Bloomberg neposkytuje výsledek, je-li ať čítecitel nebo jmenovatel násobitele záporný.

Ostatní varianty každého ukazatele odpovídají průměru, maximu a minimu dosaženému v průběhu definovaného období. Pro interpretaci výsledků je nutné pochopit způsob výpočtu, tedy v průběhu roku se mění jak čítecitel (především cena akcie a z ní odvozená kapitalizace, ale i dle posledních zveřejněných pololetních/kvartálních výsledků hodnoty převzaté z rozvahy v případě ocenění na úrovni brutto = *enterprise value*), který pak vychází ze závěrečné ceny v daném obchodním dni (*closing price*), tak i jmenovatel (opět počítaný u tokových veličin jako součet posledních dvanácti měsíců či vycházející u stavových veličin z posledního zveřejněného finančního reportu).

Veličiny, s nimiž agentura Bloomberg pracuje, jsou definovány následovně:

- *EV* je součtem tržní kapitalizace, prioritních akcií, menšinových podílů a úročeného dluhu očištěným o peněžní prostředky a ekvivalenty,
- *BV* je vlastní kapitál bez preferenčních akcií či menšinových podílů,
- *EBITDA* je součtem provozního zisku a odpisů,
- *EBIT* je synonymem pro provozní zisk,

- S jsou výnosy očištěné především o nepokračující činnosti a vnitropodnikové tržby, možné jsou i další redukce.

Samotná náplň jednotlivých položek se rovněž může lišit dle účetních standardů platných v konkrétní zemi, byť reporting veřejně obchodovaných společností na různých trzích podléhá trendu stále větší unifikace.

Diskonty a prémie v metodě srovnatelných podniků

V případě ocenění neobchodovaného podniku na základě dat z kapitálového trhu je podstatné zohlednit v zásadě dvě další skutečnosti – vliv obchodovatelnosti na cenu podniku a velikost obchodovaných podílů. Předpokládat přitom lze, že za jinak stejných podmínek je hodnota podniku neobchodovaného menší než obchodovaného. Druhým faktorem je skutečnost, že tržní ceny akcií na burze odpovídají poslednímu obchodu zpravidla provedenému s velmi malým podílem na základním kapitálu.

Prémie za kontrolu není v ocenění aplikována. Faktorem hovořícím pro nepoužití prémie za kontrolu je v literatuře popisovaná praxe z vyspělých kapitálových trhů (které byly zároveň vybrány v rámci selekce peer group eliminací méně vyspělých trhů Asie, Jižní Ameriky, Afriky), konkrétně skutečnost, že od 90. let jsou ceny minoritních akcií obchodovaných na těchto vyspělých trzích přibližně shodné, jako ceny akcií prodávaných v rámci kontrolních balíků (viz MAŘÍK 2011, kapitola 16.2). V takovém případě je obchodovaná minorita oceněna stejně jako neobchodovaná majorita a použití prémie za kontrolu v přepočtu ocenění z násobitelů z kapitálového trhu na ocenění neobchodované společnosti se stává alespoň z části neodůvodněným.

Zdrojem kontrolní prémie mohou nadále být synergie konkrétního kupujícího, iracionalita atd., tedy faktory odporující vymezení tržní resp. objektivizované hodnoty.

Diskont za omezenou obchodovatelnost dle studií restricted stocks

Období	Studie	Počet transakcí	Průměrný diskont
1/66 – 6/69	SEC Institutional Investor	398	25,8%
1/68 – 12/70	Milton Gelman	89	33,0%
1/68 – 12/72	Robert Trout	60	33,5%
1/68 – 12/72	Robert Moroney	148	35,6%
1/69 – 12/73	Michael Maher	33	35,4%
10/78 – 6/82	Standard Research Consultants	28	45,0%
1/81 – 12/88	William Silber	69	33,8%
1/79 – 4/92	FMV Opinions, Inc.	> 100	23,0%
1/80 – 12/96	Management Planning, Inc.	53	27,1%
1/91 – 12/95	Bruce Johnson	70	20,0%
1/96 – 4/97	Columbia Financial Advisors	23	21,0%
5/97 – 12/98	Columbia Financial Advisors	15	13,0%
1/90 – 12/95	Bajaj, Denis, Ferris, Sarrin	88	22,2%

Zdroj: PRATT, SHANNON P.: *Business Valuation Discounts and Premiums*, John Wiley & Sons, Inc., 2001 (MAŘÍK 2007)

Nicméně relevantním faktorem zůstává v případě společností vůbec neobchodovaných, popř. obchodovaných na méně vyspělých trzích, přerozdělení mezi majoritním a minoritními akcionáři. Toto má za následek v případě použití zdrojových dat (násobitelů) z vyspělého kapitálového trhu oprávněné použití diskontu za minoritu, a to nad rámec dále popsano

diskontu za omezenou obchodovatelnost. Tento diskont za minoritu může být řešen v rámci konečného kroku ocenění i u jiných metod oceňování.

V první kroku propočtu je tedy minimálně možné zohlednit omezenou obchodovatelnost podílu v nekótované společnosti, je-li tento oceňován na základě dat výhradně čerpaných z kapitálového trhu. Výše uvedený přehled studií ukazuje, že určení výše diskontu nicméně není snadnou záležitostí. Bez dalších možností posouzení kvality jednotlivých studií, s ohledem na jejich zastaralost a s ohledem na účel nalezení objektivizované hodnoty, která by měla čerpat uznávané tržní údaje v maximální míře, lze jako diskont použít medián uvedených čtrnácti hodnot. Ten činí 27,1 % a nachází se zároveň přibližně vprostřed rozmezí pásma 20 – 35 %, které lze v případě uvedené množiny studií určit za základní po odečtení nejvyšší a nejnižší extrémní hodnoty premie. Toto pásmo může být zároveň základem pro faktorový odhad diskontu (viz MAŘÍK 2011).

Příloha A8: Oceňování minoritního podílu

Oceňování podílů na základním kapitálu zjednodušeně předpokládá, že poměr hodnot jednotlivých podílů na podniku není s ohledem na rozdílné možnosti kontroly nad podnikem alikvotní.

Prvky kontroly z pohledu dopadu na peněžní toky jsou např.:

- možnost určení strategie podniku,
- kontrola personálního obsazení vedení podniku,
- rozhodování o investicích a jejich financování,
- určování dividendové politiky,
- aj.

Uvedené prvky kontroly mohou být implicitně zahrnuty ve výsledcích použitých metod výnosového ocenění podniku (finančním výhledu sestaveném z pohledu pokračování strategie určené stávajícím managementem/majoritním akcionářem), které je v takovém případě definováno na úrovni majoritní.

Alternativní možností je ocenění podniku s ohledem na skutečnost, že konečným předmětem odhadu je menšinový podíl, a to buď volbou kategorie hodnoty a metody ocenění, popř. sestavením finančního výhledu z pohledu menšinového akcionáře.

V prvním případě je při odhadu hodnoty minoritního podílu prováděným navazujícím krokem propočtu aplikace tzv. diskontu za minoritu (v tuzemské praxi se jedná o obvyklý postup, v rámci něhož je z výchozího výsledku ocenění – hodnoty podniku jako celku odvozována hodnota na úrovni akcionářů).

Přepočet hodnoty společnosti na úrovni akcionářů vychází mimo jiné z předpokladu existence jiného relevantního trhu pro podnik jako celek a pro jednotlivé podíly (jiný typ investorů pro podnik a minoritní podíly, kde roli hraje např. stupeň ochrany menšinových akcionářů, stávající vlastnická struktura a možná soutěž mezi stávajícími akcionáři o nákup podílu aj. – RÝDLOVÁ v MAŘÍK 2011 diskutuje např. modelovou situaci s existencí více silných akcionářů, v níž je možné očekávat nejvyšší hodnotu minoritních podílů z prodeje některému z těchto silných akcionářů – minoritní podíl pak v takto definovaném relevantním trhu obsahuje svým způsobem i část kontrolní prémie).

PRODĚLAL 2005 prezentuje na základě zahraničních studií obvyklou úroveň diskontu za minoritu ve výši 26 – 31 %, resp. kontrolní prémii ve výši 35 – 45 %, nicméně s poukazem, že jednotlivé studie nezohledňují vlivy synergií či jiné přínosy získání kontroly nad podnikem. Nejsou brány v potaz regionální odlišnosti apod. Rovněž v těchto studiích není posuzován faktor velikosti oceňovaného minoritního podílu (určující např. míru informační asymetrie, dosažitelných synergií atd.).

Obsáhlejší výčet empirických studií kontrolní prémie (diskontu za minoritu) poskytuje základní literatura (MAŘÍK 2011). Dle této existují v zásadě čtyři základní typy studií, lišící se mimo jiné vhodností přenositelnosti svých výsledků na tuzemské podmínky:

- studie porovnávající čistou současnou hodnotu aktiv podniku a tržní cenu akcií na veřejném trhu (substanční hodnotu na úrovni kontrolní a „burzovní“ cenu, coby minoritní) – výsledky studií jsou specifické pro některé obory zvláště v USA a tedy nepřenositelné na české podmínky, tuzemská literatura se jim z tohoto důvodu dále nevěnuje,
- studie srovnávající ceny různých tříd akcií stejného podniku s rozdílnými přínáležejícími hlasovacími právy – výsledky studií jsou vzhledem ke svému rozptylu hodnoceny jako prakticky neaplikovatelné na případy ocenění v České republice,
- studie porovnávající nabídkové akviziční ceny akcií v majoritním balíku s cenou akcií na veřejném trhu před oznámením transakce (neovlivněnou cenou) – zástupcem je studie Mergerstat založená na databázi budované od roku 1998,
- studie srovnávající ceny akcií v majoritním balíku s cenou akcií na veřejném trhu po oznámení nebo uskutečnění transakce – např. studie Dyck, Zingales.

Z uvedeného hodnocení prvních dvou skupin je patrné, že relevantnější tuzemským podmínkám mohou být skupiny zbývající, přičemž v tuzemské praxi je zřejmě nejznámější studie Mergerstat.

Studie Mergerstatu zohledňuje pouze transakce s majoritními podíly (>50,1 %), dle MAŘÍK 2011 je postižena značným rozptylem výsledků, problematické je určování ceny na kapitálovém trhu (předstih před provedenou transakcí s majoritním podílem), kdy samotné načasování má vzhledem k volatilitě trhu významný vliv na vypočtenou kontrolní prémii (diskont za minoritu). Studie také zahrnuje do kontrolní premie synergické efekty, tedy prvky subjektivního charakteru vztažené pouze na konkrétní transakci.

Výsledky studie Mergerstat jsou vzhledem k datové základně vhodné především pro kategorii investiční hodnoty podniku, nicméně mohou naznačit rámec pro určení vhodného intervalu diskontu za minoritu.

- MAŘÍK 2011 prezentuje kontrolní prémii vyplývající z transakcí za roky 1998 – 2006 ve výši 33,1 % (průměr), resp. 25 % (medián). Tato výše kontrolní premie implikuje diskont za minoritu ve výši cca 25 % (průměr), resp. 20 % (medián),
- KOPEČEK 2011 proti tomu uvádí medián kontrolní premie za období 1998 – 2007 ve výši cca 40 – 42 % (ve variantách premie spočtené pro všechny transakce v databázi, pro transakce pouze v USA, resp. pro transakce, kdy jedna ze stran je z USA, druhá z jiné země), tzn. diskonty za minoritu kolem 29 – 30 %.

Důvodem rozdílu mezi prezentovanými výsledky je možnost vyřazení transakcí s negativní kontrolní premií z databáze, po němž je prezentovaná statistika výrazně výše (varianta v KOPEČEK 2011) než při zachování všech transakcí pro účel propočtu. Výše uvedené pásmo tak lze vzhledem k tomuto vlivu, resp. vlivu neidentifikovaných a neodstraněných synergií (viz výše) považovat za určité maximum kontrolní premie (resp. po přepočtu hranici diskontu za minoritu).

Zároveň ve studii přetrvává omezení v podobě nezohlednění velikosti oceňovaného minoritního podílu.

Problematiku zachycení velikosti oceňovaného podílu, navíc v kontextu další akcionářské struktury (existence či neexistence majoritního vlastníka) řeší mimo uvedené skupiny empirických výzkumů studie prof. Bellignera prezentovaná např. v PRODĚLAL 2005.

Dle této studie lze u minoritních podílů (0 % – 49,9 % z celkového počtu akcií) předpokládat základní diskont za minoritu mezi 15 – 30 %, který se navyšuje v případě existence majoritního akcionáře (na 35 – 50 %). Střed pásma 15 – 30 % popř. 15 – 50 % v zásadě odpovídá ostatním takto podrobně nediferencovaným studiím (viz prezentovaných 26 – 31 %).

Naznačené diskonty za minoritu pro malé podíly zvláště za předpokladu existence velkoakcionáře (majoritního vlastníka) v uvedeném algoritmu nicméně dosahují, popř. dokonce přesahují diskonty implikované empirickými daty Mergerstatu za předpokladu vyloučení transakcí s negativní kontrolní premií. Již tyto hodnoty lze přitom označit za určitý limit velikosti kontrolní premie/diskontu za minoritu.

Uvedená diferenciací diskontu za minoritu dle studie prof. Bellignera tak dle zpracovatele v zásadě na úrovni určité průměrné hodnoty potvrzuje empirická data a snaží se k těmto alespoň modelově kvantifikovat vliv akcionářské struktury, nicméně nenaplní podmínku definovanou výše, tedy nutnou identifikaci relevantního trhu pro minoritní podíly, kterou jen naznačuje.

V tomto relevantním trhu, jak uvažuje RÝDLOVÁ (viz výše), hraje roli akcionářská struktura, např. existence majoritního akcionáře, popř. i dalšího silného akcionáře. Ti společně mohou představovat hlavní potenciální kupující minoritních podílů (definují relevantní trh či alespoň jeho podstatnou část) a zároveň těmto přisuzovat určitý podíl kontrolní premie, která tak působí protisměrně proti naznačeným diskontům za minoritu.

Odstupňované srážky z hodnoty akcie v závislosti na velikosti podílu z celkového počtu akcií

Třída	Podíl na celkovém počtu akcií	Srážka ze základní hodnoty jedné akcie (aliquotního podílu) v situaci, kdy	
		neexistuje velkoakcionář	existuje velkoakcionář
1.	0,0 - 9,9 %	30%	50%
2.	10,0 - 24,9 %	25%	35%
3.	25,0 - 49,9 %	15%	n.a.
4.	50,0 - 74,9 %	10%	n.a.
5.	75,0 - 94,9 %	5%	n.a.
6.	95 % - 100 %	0%	n.a.

Zdroj: studie Bellinger v PRODEĚLAL 2005

Přílohy B – Makroekonomie, trh oceňované společnosti

Příloha B1: Účastníci 49. Kolokvia MF ČR

49. Kolokvium

Účastník		
1.	Akcenta CZ	
2.	Česká národní banka	
3.	ČSOB	
4.	Deloitte	
5.	Generali Investments CEE	
6.	Institut ekonomických studií FSV UK	
7.	Komerční banka	
8.	Ministerstvo financí	
9.	Ministerstvo práce a sociálních věcí	
10.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	
11.	Raiffeisenbank	
12.	Svaz průmyslu a dopravy ČR	
13.	UniCredit bank	
Přířazený účastník		
Prognóza		
14.	Mezinárodní měnový fond	World Economic Outlook, duben 2020
15.	Evropská komise	European Economic Forecast, květen 2020

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Příloha B2: Státní dluhopisy dle doby splatnosti

České státní dluhopisy v oběhu podle doby splatnosti, stav k 30. 9. 2020 (v CZK)

STÁTNÍ DLUHOPISY V OBĚHU PODLE DOBY SPLATNOSTI STAV K 30.9.2020					
Datum splatnosti	Druh dluhopisu	ISIN	Datum emise	kupon %	Prodaná jmenovitá hodnota celkem
16.10.2020	SPP	CZ0001005961	17.4.2020		20 792 000 000
16.10.2020	SPP	CZ0001006050	17.7.2020		3 420 000 000
20.11.2020	SPP	CZ0001006084	21.8.2020		237 000 000
27.11.2020	SPP	CZ0001005987	29.5.2020		2 412 000 000
9.12.2020	Státní dluhopis 91. emise	CZ0001004113	9.6.2014	VAR 0,06	24 850 370 000
12.12.2020	Protinflační spořicí státní dluhopis 87. emise	CZ0001004204	12.12.2013	CPI + 0,50	2 207 776 211
12.12.2020	Variabilní spořicí státní dluhopis 93. emise	CZ0001004311	12.6.2014	VAR 0,66	30 912 736
18.12.2020	SPP	CZ0001006027	19.6.2020		5 605 000 000
18.12.2020	SPP	CZ0001006118	18.9.2020		778 000 000
2020		celkem			60 333 058 947
23.2.2021	Státní dluhopis 104. emise	CZ0001005367	23.2.2018	0,75	21 018 740 000
26.3.2021	SPP	CZ0001005938	27.3.2020		68 560 000 000
14.4.2021	5. emise státních dluhopisů denominovaná v euro ¹⁾	XS0541140793	14.9.2010	3,625	51 760 000 000
20.8.2021	Státní eurodluhopis 109. emise ¹⁾	CZ0001005706	22.2.2019	0	27 210 000 000
29.9.2021	Státní dluhopis 61. emise	CZ0001002851	29.11.2010	3,85	120 000 000 000
2021		celkem			288 548 740 000
24.2.2022	Státní dluhopis 102. emise	CZ0001005029	24.2.2017	0	5 845 780 000
17.4.2022	Státní dluhopis 126. emise	CZ0001005946	17.4.2020	0,1	36 432 600 000
24.5.2022	6. emise státních dluhopisů denominovaná v euro ¹⁾	XS0750894577	24.2.2012	3,875	74 827 500 000
12.9.2022	Státní dluhopis 52. emise	CZ0001001945	18.6.2007	4,7	95 000 000 000
2022		celkem			212 105 880 000
18.4.2023	Státní dluhopis 63. emise	CZ0001003123	18.4.2011	VAR 1,57	99 000 000 000
25.10.2023	Státní dluhopis 97. emise	CZ0001004600	25.9.2015	0,45	103 680 540 000
2023		celkem			202 680 540 000
25.5.2024	Státní dluhopis 58. emise	CZ0001002547	25.5.2009	5,7	88 600 000 000
2024		celkem			88 600 000 000
1.2.2025	Reinvestiční státní dluhopis 106. emise	CZ0001005623	1.2.2019	1	2 913 786 412
14.2.2025	Státní dluhopis 120. emise	CZ0001005870	14.2.2020	1,25	116 957 620 000
1.4.2025	Reinvestiční státní dluhopis 107. emise	CZ0001005631	1.4.2019	1	898 774 124
1.7.2025	Reinvestiční státní dluhopis 108. emise	CZ0001005649	1.7.2019	1	380 337 718
1.7.2025	Protinflační státní dluhopis 110. emise	CZ0001005714	1.7.2019	CPI + 0,50	5 065 927 993
17.9.2025	Státní dluhopis 89. emise	CZ0001004253	17.3.2014	2,4	104 455 520 000
1.10.2025	Reinvestiční státní dluhopis 111. emise	CZ0001005730	1.10.2019	0,75	56 389 169
1.10.2025	Protinflační státní dluhopis 112. emise	CZ0001005722	1.10.2019	CPI + 0,50	1 119 582 173
1.10.2025	Fixní státní dluhopis 113. emise	CZ0001005748	1.10.2019	1,5	23 201 524
2025		celkem			231 871 139 113
2.1.2026	Reinvestiční státní dluhopis 114. emise	CZ0001005763	2.1.2020	0,75	51 894 075
2.1.2026	Protinflační státní dluhopis 115. emise	CZ0001005771	2.1.2020	CPI + 0,50	1 604 924 634
2.1.2026	Fixní státní dluhopis 116. emise	CZ0001005789	2.1.2020	1,25	16 416 515
1.4.2026	Reinvestiční státní dluhopis 117. emise	CZ0001005813	1.4.2020	0,75	51 713 779
1.4.2026	Protinflační státní dluhopis 118. emise	CZ0001005821	1.4.2020	CPI + 0,50	2 027 379 368
1.4.2026	Fixní státní dluhopis 119. emise	CZ0001005805	1.4.2020	1,5	26 180 501
26.6.2026	Státní dluhopis 95. emise	CZ0001004469	26.6.2015	1	125 671 590 000
1.7.2026	Reinvestiční státní dluhopis 122. emise	CZ0001005896	1.7.2020	0,75	158 330 144
1.7.2026	Protinflační státní dluhopis 123. emise	CZ0001005904	1.7.2020	CPI + 0,50	2 000 424 741
1.7.2026	Fixní státní dluhopis 124. emise	CZ0001005912	1.7.2020	1,3	113 013 001
2026		celkem			131 721 866 758
10.2.2027	Státní dluhopis 100. emise	CZ0001005037	10.2.2017	0,25	124 000 000 000
27.7.2027	Státní eurodluhopis 129. emise ¹⁾	CZ0001006043	17.7.2020	0	8 163 000 000
19.11.2027	Státní dluhopis 90. emise	CZ0001004105	19.5.2014	VAR 0,27	73 526 240 000
2027		celkem			205 689 240 000
25.8.2028	Státní dluhopis 78. emise	CZ0001003859	25.2.2013	2,5	118 074 990 000
2028		celkem			118 074 990 000
23.7.2029	Státní dluhopis 105. emise	CZ0001005375	23.2.2018	2,75	99 000 000 000
29.11.2029	Státní dluhopis 130. emise	CZ0001006076	28.8.2020	0,05	6 302 220 000
2029		celkem			105 302 220 000
15.5.2030	Státní dluhopis 94. emise	CZ0001004477	15.5.2015	0,95	108 643 210 000
2030		celkem			108 643 210 000
13.3.2031	Státní dluhopis 121. emise	CZ0001005888	13.3.2020	1,2	70 911 490 000
2031		celkem			70 911 490 000
13.10.2033	Státní dluhopis 103. emise	CZ0001005243	13.10.2017	2	113 820 230 000
2033		celkem			113 820 230 000
16.1.2036	1. emise státních dluhopisů denominovaná v japonských jenech ¹⁾	XS0240954361	16.1.2006	2,75	6 594 900 000
4.12.2036	Státní dluhopis 49. emise	CZ0001001796	4.12.2006	4,2	49 700 000 000
2036		celkem			56 294 900 000
24.4.2040	Státní dluhopis 125. emise	CZ0001005920	24.4.2020	1,5	13 292 030 000
2040		celkem			13 292 030 000
26.11.2057	Státní dluhopis 53. emise	CZ0001002059	26.11.2007	4,85	19 178 120 000
2057		celkem			19 178 120 000

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Příloha B3: Výnosy českých státních dluhopisů

Vývoj výnosů státních dluhopisů České republiky 5 let před datem ocenění

Výnosy dluhopisového koše státních dluhopisů (měsíční průměr) (%)				Aritmetický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000	Geometrický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000	Výnosy dluhopisového koše státních dluhopisů (ke konci měsíce) (%)				Aritmetický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000	Geometrický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000
Období	UK1	UK2	UK3			Období	UK1	UK2	UK3		
	Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 2 roky	Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 5 let	Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 10 let				Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 2 roky	Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 5 let	Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 10 let		
IX.20	0,05	0,58	0,98	3,262	2,573	IX.20	-0,02	0,42	0,83	3,254	2,547
VIII.20	0,04	0,58	0,95	3,271	2,584	VIII.20	0,05	0,67	1,08	3,264	2,559
VII.20	0,02	0,52	0,86	3,281	2,594	VII.20	0,00	0,52	0,84	3,273	2,569
VI.20	0,08	0,52	0,86	3,291	2,606	VI.20	0,07	0,47	0,81	3,283	2,581
V.20	0,13	0,57	0,92	3,301	2,618	V.20	0,04	0,53	0,78	3,294	2,593
IV.20	0,71	1,06	1,28	3,311	2,629	IV.20	0,54	0,97	1,19	3,304	2,606
III.20	1,27	1,23	1,28	3,319	2,637	III.20	0,76	1,13	1,35	3,313	2,615
II.20	1,57	1,52	1,47	3,328	2,645	II.20	1,54	1,36	1,18	3,322	2,623
I.20	1,55	1,51	1,62	3,335	2,652	I.20	1,50	1,53	1,50	3,331	2,632
XII.19	1,36	1,31	1,51	3,343	2,657	XII.19	1,49	1,45	1,60	3,339	2,638
XI.19	1,33	1,32	1,47	3,350	2,664	XI.19	1,34	1,26	1,45	3,346	2,644
X.19	1,17	1,23	1,32	3,358	2,670	X.19	1,23	1,23	1,39	3,354	2,651
IX.19	1,07	1,13	1,24	3,367	2,679	IX.19	1,21	1,26	1,32	3,363	2,658
VIII.19	0,85	0,89	0,99	3,376	2,687	VIII.19	0,87	0,88	1,00	3,372	2,666
VII.19	1,35	1,31	1,36	3,387	2,699	VII.19	1,09	1,14	1,18	3,382	2,678
VI.19	1,52	1,43	1,58	3,395	2,707	VI.19	1,44	1,29	1,49	3,392	2,688
V.19	1,62	1,57	1,86	3,403	2,713	V.19	1,60	1,53	1,71	3,401	2,695
IV.19	1,63	1,63	1,82	3,410	2,718	IV.19	1,64	1,61	1,90	3,408	2,700
III.19	1,71	1,70	1,82	3,417	2,723	III.19	1,68	1,68	1,77	3,415	2,704
II.19	1,74	1,61	1,76	3,424	2,727	II.19	1,77	1,73	1,84	3,422	2,710
I.19	1,66	1,60	1,85	3,431	2,733	I.19	1,68	1,53	1,73	3,429	2,714
XII.18	1,52	1,71	2,01	3,438	2,737	XII.18	1,48	1,59	1,96	3,437	2,720
XI.18	1,49	1,79	2,07	3,445	2,741	XI.18	1,56	1,78	2,06	3,444	2,724
X.18	1,44	1,81	2,14	3,451	2,745	X.18	1,50	1,82	2,12	3,450	2,727
IX.18	1,34	1,70	2,14	3,457	2,748	IX.18	1,39	1,82	2,16	3,456	2,731
VIII.18	1,26	1,55	2,14	3,463	2,751	VIII.18	1,27	1,55	2,07	3,462	2,734
VII.18	1,09	1,44	2,11	3,469	2,754	VII.18	1,15	1,49	2,16	3,469	2,737
VI.18	0,89	1,41	2,14	3,475	2,757	VI.18	1,07	1,50	2,19	3,475	2,740
V.18	0,70	1,21	1,89	3,481	2,761	V.18	0,72	1,29	2,00	3,481	2,743
IV.18	0,60	1,05	1,74	3,488	2,765	IV.18	0,64	1,05	1,71	3,488	2,747
III.18	0,62	1,09	1,81	3,497	2,771	III.18	0,63	1,08	1,76	3,496	2,753
II.18	0,55	1,07	1,82	3,504	2,777	II.18	0,62	1,05	1,82	3,505	2,759
I.18	0,46	0,99	1,77	3,512	2,782	I.18	0,57	1,11	1,86	3,513	2,765
XII.17	0,19	0,68	1,50	3,520	2,788	XII.17	0,60	1,05	1,62	3,521	2,770
XI.17	0,31	0,87	1,68	3,530	2,796	XI.17	0,14	0,82	1,63	3,530	2,777
X.17	0,12	0,63	1,45	3,539	2,803	X.17	0,21	0,74	1,56	3,539	2,784
IX.17	-0,29	0,10	0,97	3,549	2,812	IX.17	-0,11	0,27	1,22	3,549	2,792
VIII.17	-0,33	0,09	0,83	3,561	2,826	VIII.17	-0,30	-0,02	0,81	3,560	2,803
VII.17	-0,29	0,14	0,90	3,574	2,843	VII.17	-0,40	0,19	0,84	3,574	2,821
VI.17	-0,25	-0,03	0,77	3,587	2,859	VI.17	-0,15	0,10	0,92	3,587	2,838
V.17	-0,24	0,04	0,74	3,601	2,877	V.17	-0,32	-0,10	0,62	3,601	2,854
IV.17	-0,23	0,16	0,96	3,615	2,896	IV.17	-0,18	0,17	0,87	3,615	2,875
III.17	-0,44	0,10	0,87	3,628	2,912	III.17	-0,37	0,15	0,96	3,629	2,893
II.17	-0,53	0,09	0,63	3,641	2,929	II.17	-0,48	0,04	0,68	3,643	2,909
I.17	-0,88	-0,22	0,47	3,656	2,952	I.17	-0,61	-0,13	0,52	3,658	2,930
XII.16	-0,81	-0,21	0,53	3,672	2,979	XII.16	-0,94	-0,20	0,47	3,674	2,956
XI.16	-0,73	-0,17	0,55	3,688	3,005	XI.16	-0,72	-0,17	0,54	3,690	2,984
X.16	-0,74	-0,17	0,37	3,704	3,030	X.16	-0,87	-0,21	0,49	3,706	3,011
IX.16	-0,50	-0,19	0,25	3,720	3,063	IX.16	-0,57	-0,20	0,26	3,723	3,039
VIII.16	-0,22	-0,09	0,29	3,738	3,102	VIII.16	-0,32	-0,13	0,24	3,741	3,079
VII.16	-0,13	-0,02	0,37	3,756	3,140	VII.16	-0,13	-0,04	0,33	3,759	3,120
VI.16	-0,05	0,05	0,45	3,773	3,174	VI.16	-0,09	0,03	0,43	3,778	3,157
V.16	-0,04	0,07	0,46	3,790	3,206	V.16	-0,01	0,11	0,51	3,795	3,191
IV.16	-0,08	0,04	0,43	3,807	3,239	IV.16	-0,07	0,06	0,45	3,813	3,222
III.16	-0,17	-0,10	0,35	3,825	3,273	III.16	-0,06	0,00	0,38	3,831	3,256
II.16	-0,18	-0,08	0,46	3,843	3,312	II.16	-0,21	-0,13	0,36	3,849	3,294
I.16	-0,21	0,04	0,62	3,861	3,346	I.16	-0,10	0,01	0,61	3,868	3,333
XII.15	-0,38	-0,11	0,49	3,878	3,376	XII.15	-0,37	-0,08	0,53	3,886	3,364
XI.15	-0,33	-0,05	0,49	3,896	3,411	XI.15	-0,33	-0,10	0,47	3,904	3,398
X.15	-0,28	-0,05	0,56	3,914	3,447	X.15	-0,33	-0,06	0,47	3,923	3,436

Zdroj: ČNB, databáze časových řad ARAD

Přílohy C – Podkladové posudky

Příloha C1: STATUS stavební a.s. – nemovitosti

ZNALECKÝ POSUDEK

ke stanovení odhad obvyklých cen nemovitostí ve vlastnictví společnosti STATUS stavební, a.s.

Předmět ocenění:

Název nemovité věci: Nemovité věci ve vlastnictví společnosti STATUS stavební, a.s.

Pozemky parc. č.:

Ostatní stavby:

Katastrální území: Jihlava, Kunratice, Rožmberk nad Vltavou, Leskovice, Kletečná u Humpolce LV č.: 16308, 168, 55, 204, 412

Vlastník stavby: STATUS stavební a.s., Nádražní 988, 39601 Humpolec, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Vlastník pozemku: STATUS stavební a.s., Nádražní 988, 39601 Humpolec, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel: CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.

tel.:

Adresa: Na Florenci 2116 / 15, 11000 Praha 1

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro dražbu akcií podle stavu ke dni 30.9.2020

Obvyklé ceny

Stav ke dni / Prohlídka: 30.9.2020 / 16.12.2020

Pozemek p.č. 5070 k.ú. Jihlava	8 000 Kč
Pozemek p.č. 2047/2 k.ú. Kunratice	1 100 000 Kč
Pozemek p.č. 5/2 k.ú. Rožmberk nad Vltavou	50 000 Kč
Pozemek p.č. 1005 k.ú. Leskovice	240 000 Kč
Chata ev.č. 98 na p.č. 434/25 k.ú. Kletečná u Humpolce	800 000 Kč
CELKEM	2 198 000 Kč

Vypracoval: Ing. Martin Vetchý

tel.: 603269426

Adresa: Lidická kolonie 2752 / 9, 586 05 Jihlava

e-mail: janecek.vetchy@tiscali.cz

Datum: 28.12.2020

Tento posudek obsahuje 10 stran textu včetně příloh ve formě

podpis, příp. razítko

© Hypoteční banka, a.s. 2014

Vytvořeno programem NEMOpress verze 2.1.52



NÁLEZ - SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	819 750 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	1 942 350 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	1 122 000 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	67 000 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	1 437 450 Kč	0 Kč

Celkový popis nemovité věci (základní popis)

k.ú. Jihlava

Pozemek p.č. 5070/109 k.ú. Jihlava se nachází v severní části zastavěného území krajského města při ulici Jiřího z Poděbrad, kde tvoří úzký pás za parkovištěm u bytových domů. Pozemek má výměru 15 m a kulturu ostatní plocha.

k.ú. Kunratice

Pozemek p.č. 2047/2 tvoří funkční celek s domem č.p. 352 a pozemky p.č. 2045 a 2047/2 k.ú. Kunratice, na jihovýchodním okraji Prahy v Kunraticích, v zástavbě rodinných domů. Dům i uvedené pozemky vlastní společnost STATUS Holding, a.s., dům je užíván jako ubytovna.

k.ú. Rožmberk nad Vltavou

Pozemek p.č. 5/2 tvoří funkční celek s domem č.p. 7 na pozemku p.č. st. 5 a s pozemky p.č. st. 5 a p.č. 4 k.ú. Rožmberk nad Vltavou. Jedná se o starý objekt bývalé školy v řadové historické zástavbě při pravém břehu řeky Vltavy severně od farního kostela v těsném sousedství s farou uprostřed Vnitřního města Rožmberka nad Vltavou. Dům je památkově chráněn. Dům i uvedené pozemky vlastní společnost STATUS Holding, a.s.,

k.ú. Leskovice

Pozemek p.č. 1005 k.ú. Leskovice se nachází cca 300 m severně od zastavěné části obce, kde tvoří úzký pás nevyužitého pozemku podél železniční trati.

k.ú. Kletečná u Humpolce

Na LV je zapsán rekreační objekt - rekreační chata e.č. 98 nacházející se ve větší rekreační oblasti poblíž Sedlické přehrady u okraje lesa, na pozemku p.č. 434/25. Pozemek je jiného vlastníka.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 16308				
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0632 Jihlava	
Obec:	586846 Jihlava	Katastrální území:	659673 Jihlava	
Ulice:		č.o.:	601	
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1
Pozemky				
5070/109	Pozemková parcela	Parcela KN	15 m ²	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 168				
Kraj:	CZ010 Hlavní město Praha	Okres:	CZ0100 Hlavní město Praha	
Obec:	554782 Praha	Katastrální území:	728314 Kunratice	
Ulice:	Videňská	č.o.:	150	
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1
Pozemky				
2047/2	Pozemková parcela	Parcela KN	142 m ²	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 55				
Kraj:	CZ031 Jihočeský	Okres:	CZ0312 Český Krumlov	
Obec:	545767 Rožmberk nad Vltavou	Katastrální území:	742741 Rožmberk nad Vltavou	

Ulice:	Rožmberk nad Vltavou	č.o.:	7	
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1
Pozemky				
5/2	Pozemková parcela	Parcela KN	33 m ²	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 204				
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0633 Pelhřimov	
Obec:	548235 Leskovice	Katastrální území:	680036 Leskovice	
Ulice:		č.o.:	601	
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1
Pozemky				
1005	Pozemková parcela	Parcela KN	4 889 m ²	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 412				
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0633 Pelhřimov	
Obec:	547999 Humpolec	Katastrální území:	666181 Kletečná u Humpolce	
Ulice:		č.o.:	601	
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Kletečná		Stavba pro individuální rekreaci č.e. 98	na pozemku p.č. 434/25	NE
Pozemky				
434/25	Pozemková parcela	Parcela KN	90 m ²	lesní pozemek

POSUDEK - OCENĚNÍ

Obsah odhadu

Část 1. k.ú. Jihlava

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemek p.č. 5070/109

Část 2. k.ú. Kunratice

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemek p.č. 2047/2

Část 3. k.ú. Rožmberk n. Vlt.

3.1. Ocenění pozemků

3.1.1 Pozemek p.č. 5/2

Část 4. k.ú. Leskovice

4.1. Ocenění pozemků

4.1.1 Pozemek p.č. 1005

Část 5. k.ú. Kletečná u Humpolce

5.1. Ocenění nákladovou metodou

5.1.1 Rekreační chata ev.č. 98

5.2. Ocenění porovnávací metodou

5.2.1 Rekreační chata ev.č. 98

Postup ocenění

Ocenění nemovitých věcí ve vlastnictví společnosti STATUS stavební, a.s., je provedeno dvěma ze tří základních metodami, metodou nákladovou (věcnou) a metodou porovnávací. U pozemků je ocenění věcnou a porovnávací metodou shodné, u stavby jsou použity metoda nákladová (věcná) a metoda porovnávací samostatně.

Část 1. k.ú. Jihlava

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemek p.č. 5070/109

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 5070/109 k.ú. Jihlava se nachází v severní části zastavěného území krajského města při ulici Jiřího z Poděbrad, kde tvoří úzký pás za parkovištěm u bytových domů. Pozemek má výměru 15 m a kulturu ostatní plocha.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pozemek navazuje na parkoviště a veřejné prostranství kolem bytových domů, obdobné pozemky se v jihlavě zpravidla prodávají za částky kolem 500,- Kč/m². S ohledem na účel využití, ale dobrou polohu a velikost uvažují sazbu 500,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	5070/109	15	500	1 / 1	7 500
ostatní plocha	2047/2	142		1 / 1	0
ostatní plocha	5/2	33		1 / 1	0
ostatní plocha	1005	4 889		1 / 1	0
lesní pozemek	434/25	90		1 / 1	0
Celková výměra pozemků:		5 169	Hodnota pozemků celkem:		7 500

Část 2. k.ú. Kunratice

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemek p.č. 2047/2

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek leží u domu č.p. 352 a s parcelami p.č. 2044 a 2045 k.ú. Kunratice tvoří funkční celek s dobrým přístupem z Vídeňské ulice. Je plně zainvestovaný, jen mírně svažité.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky s polohou v okrajových částech se prodávají v cenách od 5.000,- do 15.000,- Kč/m², s ohledem na větší výměru uvažují 8.000,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	2047/2	142	8 000	1 / 1	1 136 000
Celková výměra pozemků:		142	Hodnota pozemků celkem:		1 136 000

Část 3. k.ú. Rožmberk n. Vlt.

3.1. Ocenění pozemků

3.1.1 Pozemek p.č. 5/2

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek tvoří funkční celek s domem č.p. 7 a s parcelami p.č. 4 a st. 5 k.ú. Rožmberk nad Vltavou. Leží v samém historickém centru obce v řadové zástavbě u kostela při pravém břehu Vltavy s výhledem na zámek. Pozemek je plně zainvestovaný.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky na výjimečných místech se prodávají obvykle v cenách od 1.000,- do 2.000,- Kč/m². Volím sazbu uprostřed rozmezí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	5/2	33	1 500	1 / 1	49 500
Celková výměra pozemků:		33	Hodnota pozemků celkem:		49 500

Část 4. k.ú. Leskovice

4.1. Ocenění pozemků

4.1.1 Pozemek p.č. 1005

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 1005 leží cca 3200 m severně od zastavěné části obce, kde tvoří úzký nevyužitý pás podél železniční trati. Podle územního plánu je pozemek v ploše smíšeného nezastavěného území - kulturní louka - tedy s jiným využitím se nepočítá.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky poblíž zastavěných částí obcí se v současné době prodávají v sazbách mezi 20,- až 100 ,- Kč/m², s

ohledem na tvar pozemku volím sazbu ve spodní polovině rozmezí.

Druh pozemku	Parcela č.	Vyměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	1005	4 889	50	1 / 1	244 450
Celková vyměra pozemků:		4 889	Hodnota pozemků celkem:		244 450

Část 5. k.ú. Kletečná u Humpolce

5.1. Ocenění nákladovou metodou

5.1.1 Rekreační chata ev.č. 98

Oceňovaná rekreační chata ev.č. 98 je samostatná přízemní stavba, v malé části podsklepená, se sedlovým krovem, v němž je zřízeno podkroví. Větší (vnitřní) část chaty je zděná, ze dvou stran je opláštěna trámkovou konstrukcí, v níž je veranda. Zdivo je provedeno v tl. 25 cm, omítky jsou vápenné, střešní krytina z eternitových šablon, doživající, střecha je opatřena žlaby a svody. V objektu je zaveden elektrický proud voda není přivedena, musí být přinášena, odpady jsou svedeny do jímky. V 1. PP je WC a malý sklad, dispozici přízemí tvoří veranda, obývací pokoj s kuchyňským koutem (elektrický sporák, kamna na tuhá paliva), chodba se schodištěm a další pokoj, v podkroví jsou ještě dva pokoje a chodba. Stavba má sníženou údržbu.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	90,00 m ²	67,90 m ²
2. NP	55,00 m ²	38,40 m ²
1. PP	6,25 m ²	3,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		109,30m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	obývací místnost + kk	24,00 m ²	1,00	24,00m ²
	chodba	4,50 m ²	1,00	4,50m ²
	pokoj	21,40 m ²	1,00	21,40m ²
	veranda	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
	1. NP - celkem	67,90 m ²		67,90 m ²
2. NP	pokoj	18,80 m ²	1,00	18,80m ²
	pokoj	16,80 m ²	1,00	16,80m ²
	chodba	2,80 m ²	1,00	2,80m ²
	2. NP - celkem	38,40 m ²		38,40 m ²
1. PP	WC, sklad	3,00 m ²	1,00	3,00m ²
	1. PP - celkem	3,00 m ²		3,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP	(7,5*12,0)*(2,20) = 198,00 m ³
2. NP	(5,5*10,0)*(3,0*0,5) = 82,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 280,50 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	zděné pilíře, základové pásy
Zdivo	v tl. 25 cm, oboustranně obíjené trámký
Stropy	dřevěné
Střecha	krov dřevěný, vázaný
Krytina	osinkocementové šablony

Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	vápenné, štukové
Fasádní omítky	bíložluté omítky, nátěry
Vnější obklady	chybí
Vnitřní obklady	částečně
Schody	dřevěné
Dveře	hladké pině dveře
Okna	dřevěná, jednoduchá
Podlahy obytných místností	prkenný povrch
Podlahy ostatních místností	PVC
Vytápění	kamna na tuhá paliva
Elektroinstalace	světelná, třífázová
Bleskosvod	chybí
Rozvod vody	chybí
Zdroj teplé vody	chybí
Instalace plynu	chybí
Kanalizace	chybí
Vybavení kuchyně	elektrický sporák
Vnitřní vybavení	umyvadlo, WC
Záchod	suchý
Ostatní	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	90
Obestavěný prostor	[m ³]	280,50
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 122 000
Stáří	roků	50
Další životnost	roků	30
Opotřebení	%	55,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	504 900

5.2. Ocenění porovnávací metodou

5.2.1 Rekreační chata ev.č. 98

Jsou uvedeny tři příklady - dva realizované prodeje a jeden ze současně nabídky s korekcí - stejná lokalita.

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c							Foto
	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
k.ú. Větrný Jeníkov Rekreační chata, Rekreační chata v osadě mezi Jihlavou a Havlíčkovým Brodem v k.ú. Větrný Jeníkov, u Černého rybníka, dlouhý příjezd po nebezpečné cestě, částečně zděná, částečně dřevěná, pro 2 rodiny, podkrovní, vlastní pozemek, elektřina, dobrá údržba, opotřebení cca 40 %, prodána v roce 2019. Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej v roce 2019 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - podobné - koeficient 1,00; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - s pozemkem - koeficient 0,80; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná - koeficient 1,00;	80,00	600	2 x 2+1	900 000	11 250	0,65	7 313
							
Petrovice u Štoků Rekreační chata, Rekreační chata mezi Jihlavou, Havlíčkovým Brodem a Humpolcem, zděná, dobrý stav, opotřebení cca 30 %, standardní vybavení, prodána v roce 2019. Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej v roce 2019 - koeficient 1,00; Lokalita - lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší - koeficient 0,70; Vliv pozemku - s pozemkem - koeficient 0,80; Úvaha	84,00	377	3+1	1 890 000	22 500	0,36	8 100
							

zpracovatele ocenění - srovnatelná - koeficient 1,00;							
Kletečná	50,00	30	3+1	1 500 000	30 000	0,24	7 200
Rekreační chata. Nabídka s-reality, rekreační chata v k.ú. Kletečná u Sedlické přehrady, dřevěná, dobře udržovaná, zaveden el. proud, voda, odpady do jímky, vlastní pozemek 30 m ² , lokální vytápění, sporák na propan-butan, nabídka XII/2020							
Hodnocení: Redukce průměrné ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,80; Lokalita - stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,50; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší - koeficient 0,75; Vliv pozemku - s pozemkem - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná - koeficient 1,00;							
Variační koeficient před úpravami:				36,26 %	Variační koeficient po úpravách:		
Užitná plocha				109,30 m ²			
Minimální jednotková cena:				7 200 Kč/m ²	Minimální cena:	788 960 Kč	
Průměrná jednotková cena:				7 538 Kč/m ²	Průměrná cena:	823 903 Kč	
Maximální jednotková cena:				8 100 Kč/m ²	Maximální cena:	885 330 Kč	
Stanovená jednotková cena:				7 500 Kč/m ²	Porovnávací hodnota:	819 750 Kč	



Stanovení obvyklé ceny

Obvyklé ceny nemovitých věcí ve vlastnictví společnosti STATUS stavební, a.s., jsou stanoveny za pomoci výsledků ocenění metodami věcné a porovnávací. Pro první čtyři případy, kdy jsou předmětem ocenění pouze pozemky, splývá ocenění porovnávací a věcné metody, pozemky se oceňují porovnáním.

Pozemek p.č. 5070 v k.ú. Jihlava je oceněn zaokrouhlenou částkou **8 000,- Kč.**

Pozemek p.č. 2047/2 k.ú. Kunratice je oceněn zaokrouhlenou částkou **1 100 000,- Kč.**

Pozemek p.č. 5/2 k.ú. Rožmberk nad Vltavou je oceněn zaokrouhlenou částkou **50 000,- Kč.**

Pozemek p.č. 1005 k.ú. Leskovice je oceněn zaokrouhlenou částkou **240 000,- Kč.**

Rekreační chata ev.č. 98 v Kletečné na pozemku p.č. 434/25 k.ú. Kletečná u Humpolce je oceněn zaokrouhlenou částkou **800 000,- Kč.**

Celková obvyklá cena nemovitostí ve vlastnictví společnosti STATUS stavební a.s. činí **2 198 000,- Kč.**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Obvyklá cena nemovitosti ve vlastnictví společnosti STATUS stavební, a.s., čini k 30.9.2020:
celkem 2 198 000,- Kč.

Slovy : dvamilionystodevadesátosmtisíc korun českých

V Jihlavě dne 28.12.2020

Ing. Martin Vetchý



ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 10.1.1990, č.j. 16/90, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a dne 3.2.1998, č.j. 3052/97, pro oceňování podniků.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6308 znaleckého deníku.

Chata ev.č. 98 v k.ú, Kletečná u Humpolce



chata od jihu



chata od severu



veranda



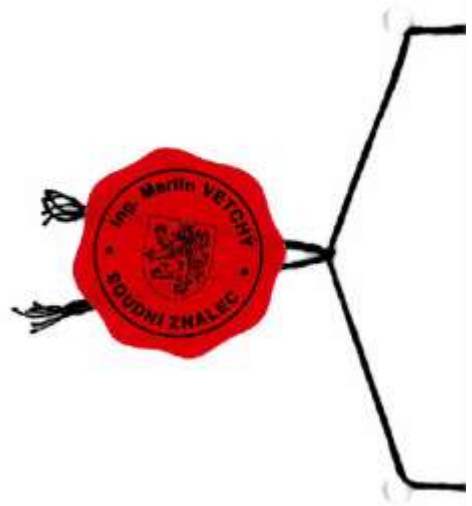
obývací pokoj + kk



podkrovi



WC



Příloha C2: STATUS Holding, a.s. – nemovitosti

ZNALECKÝ POSUDEK

ke stanovení obvyklých cen nemovitostí ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s.

Předmět ocenění:	ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	Nemovitě věci ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s.
Pozemky parc. č.:	
Ostatní stavby:	
Katastrální území:	Pelhřimov, Humpolec, Pacov, Kunratice, Rožmberk nad Vltavou



Vlastník staveb:	STATUS Holding, a.s., Videňská 352/150, 14800 Praha, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	STATUS Holding, a.s., Videňská 352/150, 14800 Praha, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel:	CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.	tel.:
Adresa:	Na Florenci 2116 / 15, 11000 Praha 1	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro dlužbu akcií podniku ke dni 30.9.2020

Obvyklé ceny	Stav ke dni / Prohlídka:	30.9.2020 / 16.12.2020
Areál Pelhřimov	15 000 000 Kč	
Dům č.p. 83 v Pelhřimově	5 500 000 Kč	
Dům č.p. 326 v Pacově	4 500 000 Kč	
Areál v Humpolci	20 000 000 Kč	
Dům č.p. 352 Kunratice	20 000 000 Kč	
Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou	2 000 000 Kč	
CELKEM	67 000 000 Kč	slovy : šedesátsedmmilionů Kč

Vypracoval:	Ing. Martin Vetchý	tel.: 603269426
Adresa:	Lidická kolonie 2752 / 9, 586 05 Jihlava	e-mail: janecek_vetchy@tiscali.cz
Datum:	28.12.2020	

Tento posudek obsahuje 40 stran textu včetně příloh.

© Hyspeler's banka, a.s. 2014



podpis, příp. razítka

Vytvářeno programem NEMEXpress verze 2.1.5

NÁLEZ - SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	60 899 903 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	61 098 854 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	130 161 361 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	196 628 959 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	423 000 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	67 000 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	21 595 500 Kč	0 Kč

Celkový popis nemovité věci (základní popis)

Areál Pelhřimov

Areál společnosti STATUS Holding a.s. v Pelhřimově se nachází v jižní části města v průmyslové zóně ulice Nádražní v blízkosti nádraží ČD na rohu Rynářské a Skřýšovské ulice. Je tvořen několika hlavními stavbami, z nichž dvě jsou vzájemně propojeny. Hlavními stavbami jsou administrativní budova na pozemku p.č. 1409/3, truhlářská dílna na p.č. 1409/9 s navazující zámečnickou dílnou na p.č. 1409/4, spojenou zděným krčkem na p.č. 1409/20, skladový halový objekt na p.č. 1409/8, a menšími sklady na p.č. 1409/5, 1409/6 a 1409/7. Stavby areálu byly postaveny od 60. do 80. let 20. století a mají dobrou údržbu.

Budova č.p.83 v Pelhřimově

Jedná se o dům v centru města v městské památkové rezervaci řadové historické zástavbě v Růžové ulici cca 60 m západně od centrálního náměstí. Dům je památkově chráněn, jde o architektonicky zajímavý objekt se zachovalými atypickými prvky; dřevěným srubem, čtyřmi černými kuchyněmi, jehlancovou střechou s unikátním krovem. Společnost STATUS stavební a.s. provedla v roce 2007 komplexní rekonstrukci a modernizaci a v současné době slouží jako především ubytovací zařízení.

Areál Humpolec

Areál slouží jako prodejna stavebnin, jsou zde i dílny a sklady a kanceláře, dvě stavby jsou pronajaty (sklad velkoobchodu a zámečnická dílna). Areál má pravidelný lichoběžníkový čtvercový tvar, je v něm několik hlavních staveb, které nejsou provozně propojeny. Většina staveb byla postavena v 60. letech, v pozdějších letech byly prováděny některé přístavby a modernizace. Dále je zde několik vedlejších staveb, venkovních úprav a inženýrských staveb, z nichž většina není samostatně oceněna, jejich vliv na obvyklou cenu je marginální. Areál se skládá z několika hlavních staveb - administrativní patrové budovy na p.č. st. 1271, skladu HSV, PSV na pozemku p.č. st. 1270, skladu stavebnin na p.č. st. 1270, skladu velkoobchodu na p.č. st. 1060, garáží s ubytovnou na p.č. st. 1273, zámečnické dílny na p.č. st. 1272, skladu na p.č. st. 2294, půjčovny strojů na p.č. st. 2294.. Samostatně jsou oceněny rovněž zpevněné plochy.

Budova č.p. 326 v Pacově

Jedná se o objekt ubytovny č.p. 326, která se nachází na jihovýchodním okraji zastavěné části města v klidné obytné zástavbě na pozemku p.č. st. 2018. Objekt byl postaven v roce 1975 jako montovaná stavba na bázi dřevní hmoty, která sloužila a dodnes slouží jako ubytovna. Stavba byla v nedávné minulosti rekonstruována a je v dobrém stavu.

Budova č.p. 352 v Praze - Kunraticích

Jde o původní rodinný dům nacházející se na jihovýchodním okraji Prahy v Kunraticích, který byl postaven v roce 1932 a společnost STATUS jej v roce 2019 komplexně rekonstruovala a modernizovala a je v současné době užíván jako ubytovací zařízení sloužící firmě popř. zaměstnancům spolupracujících firem k ubytování. Dům stojí v zástavbě převážně rodinných domů na pozemku p.č. 2044 zast. plocha o výměře 335 m² a patří k němu též pozemky p.č. 2045 o výměře 831 m² a p.č. 2047/2 o výměře 138 m² k.ú. Kunratice.

Budova č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou

Na LV č. 55 k.ú. Rožmberk nad Vltavou je zapsán dům č.p. 7 na pozemku p.č. st. 5 a dále pozemky p.č. st. 5 zast. plocha o výměře 108 m² a p.č. 4 ost. plocha o výměře 55 m². Jedná se o starý objekt bývalé školy v řadové historické zástavbě při pravém břehu řeky Vltavy severně od farního kostela v těsném sousedství s farou uprostřed Vnitřního města Rožmberka nad Vltavou. Dům je památkově chráněn. První zmínka je z roku 1369, v roce 1705 prošla škola zásadní opravou a v dalších obdobích byla ještě několikrát stavebně upravována a rozšiřována. Po roce 1880 přestala sloužit školským účelům a byla užívána i k bydlení. Před cca 15 roky byla na objektu zahájena celková rekonstrukce, k 31.12.2008 však práce nebyly ukončeny a není v ní dlouhodobě pokračováno.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 4363					
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina		Okres:	CZ0633 Pelhřimov	
Obec:	547492 Pelhřimov		Katastrální území:	718912 Pelhřimov	
Ulice:	Nádražní		č.o.:	601	
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 28132629	STATUS Holding, a.s.	Videňská 352/150, 14800 Praha	1 / 1	
Stavby			stavba je součástí pozemku		
část obce Pelhřimov		bez čp/če	na pozemku p.č. 1409/3	ANO	
část obce Pelhřimov		bez čp/če	na pozemku p.č. 1409/4	ANO	
část obce Pelhřimov		bez čp/če	na pozemku p.č. 1409/5	ANO	
část obce Pelhřimov		bez čp/če	na pozemku p.č. 1409/6	NE	
část obce Pelhřimov		bez čp/če	na pozemku p.č. 1409/8	ANO	
část obce Pelhřimov	Bytový dům	č.p. 83	na pozemku p.č. 94	ANO	
Pozemky					
1409/1	Pozemková parcela	Parcela KN	6 887 m ²	ostatní plocha	
1409/3	Pozemková parcela	Parcela KN	274 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1409/4	Pozemková parcela	Parcela KN	1 005 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1409/5	Pozemková parcela	Parcela KN	47 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1409/6	Pozemková parcela	Parcela KN	49 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1409/7	Pozemková parcela	Parcela KN	21 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1409/8	Pozemková parcela	Parcela KN	524 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1409/14	Pozemková parcela	Parcela KN	48 m ²	ostatní plocha	
1409/15	Pozemková parcela	Parcela KN	3 m ²	ostatní plocha	
1409/22	Pozemková parcela	Parcela KN	312 m ²	ostatní plocha	
1409/28	Pozemková parcela	Parcela KN	228 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1509/7	Pozemková parcela	Parcela KN	53 m ²	ostatní plocha	
1510/3	Pozemková parcela	Parcela KN	467 m ²	ostatní plocha	
1511/18	Pozemková parcela	Parcela KN	616 m ²	ostatní plocha	
1520/1	Pozemková parcela	Parcela KN	778 m ²	ostatní plocha	
1520/7	Pozemková parcela	Parcela KN	7 m ²	ostatní plocha	
94	Pozemková parcela	Parcela KN	205 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	

LIST VLASTNICTVÍ číslo 2249					
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina		Okres:	CZ0633 Pelhřimov	
Obec:	548511 Pacov		Katastrální území:	717215 Pacov	
Ulice:	Pacov		č.o.:	601	
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 28132629	STATUS Holding, a.s.	Videňská 352/150, 14800 Praha	1 / 1	
Stavby			stavba je součástí pozemku		
část obce Pacov	Jiná stavba		č.p. 326	na pozemku p.č. St. 2018 ANO	
Pozemky					
St. 2018	Stavební parcela	Parcela KN	457 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	

LIST VLASTNICTVÍ číslo 5228					
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0633 Pelhřimov		
Obec:	547999 Humpolec	Katastrální území:	649325 Humpolec		
Ulice:		č.o.:	601		
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 28132629	STATUS Holding, a.s.	Videňská 352/150, 14800 Praha	1 / 1	
Stavby			stavba je součástí pozemku		
část obce Humpolec	Objekt občanské vybavenosti	č.p. 998	na pozemku p.č. St. 1271	ANO	
část obce Humpolec		bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1060	ANO	
část obce Humpolec		bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1270	ANO	
část obce Humpolec		bez čp/če	na pozemku p.č.		
část obce Humpolec		bez čp/če	na pozemku p.č. St. 2294/2	ANO	
část obce Humpolec		bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1273	ANO	

Pozemky					
St. 1060	Stavební parcela	Parcela KN	457 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1270	Stavební parcela	Parcela KN	1 086 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1271	Stavební parcela	Parcela KN	429 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1273	Stavební parcela	Parcela KN	670 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2294/2	Stavební parcela	Parcela KN	203 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 3369	Stavební parcela	Parcela KN	1 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
439/1	Pozemková parcela	Parcela KN	5 999 m ²	ostatní plocha	
439/2	Pozemková parcela	Parcela KN	1 917 m ²	ostatní plocha	
440/7	Pozemková parcela	Parcela KN	1 m ²	ostatní plocha	

LIST VLASTNICTVÍ číslo 4702					
Kraj: CZ010 Hlavní město Praha		Okres: CZ0100 Hlavní město Praha			
Obec: 554782 Praha		Katastrální území: 728314 Kunratice			
Ulice: Videňská		č.o.: 150			
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 28132629	STATUS Holding, a.s.	Videňská 352/150, 14800 Praha	1 / 1	
Stavby			stavba je součástí pozemku		
část obce Kunratice		Objekt k bydlení	č.p. 352	na pozemku p.č. 2044	ANO
Pozemky					
2044	Pozemková parcela	Parcela KN	339 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
2045	Pozemková parcela	Parcela KN	834 m ²	zahrada	

LIST VLASTNICTVÍ číslo 275					
Kraj:	CZ031 Jihočeský		Okres:	CZ0312 Český Krumlov	
Obec:	545767 Rožmberk nad Vltavou		Katastrální území:	742741 Rožmberk nad Vltavou	
Ulice:	Rožmberk nad Vltavou		č.o.:	7	
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 28132629	STATUS Holding, a.s.	Videňská 352/150, 14800 Praha	1 / 1	
Stavby			stavba je součástí pozemku		
část obce Rožmberk nad Vltavou Rodinný dům			č.p. 7	na pozemku p.č. St. 5 ANO	
Pozemky					
St. 5	Stavební parcela	Parcela KN	130 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
4	Pozemková parcela	Parcela KN	88 m ²	ostatní plocha	

Obsah odhadu

Část 1. k.ú. Pelhřimov - areál

- 1.1. Ocenění nákladovou metodou**
 - 1.1.1 Administrativní budova č.p. 628 na p.č. 1409/7
 - 1.1.2 Truhlářská dílna na p.č. 1409/4
 - 1.1.3 Zámečnická dílna na p.č. 1409/4
 - 1.1.4 Skladový objekt na p.č. 1409/8
 - 1.1.5 Areálová komunikace
- 1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou**
 - 1.2.1 Stavba na p.č. 1409/5
- 1.3. Ocenění pozemků**
 - 1.3.1 Pozemky areálu Pelhřimov
- 1.4. Ocenění porovnávací metodou**
 - 1.4.1 Areál Pelhřimov
- 1.5. Ocenění výnosovou metodou**
 - 1.5.1 Areál Pelhřimov

Část 2. k.ú. Pelhřimov - dům č.p. 83

- 2.1. Ocenění nákladovou metodou**
 - 2.1.1 Dům č.p. 83
- 2.2. Ocenění pozemků**
 - 2.2.1 Pozemky dům č.p. 83 Pelhřimov
- 2.3. Ocenění porovnávací metodou**
 - 2.3.1 Dům Pelhřimov
- 2.4. Ocenění výnosovou metodou**
 - 2.4.1 Dům č.p. 83 v Pelhřimově

Část 3. k.ú. Pacov - dům č.p. 326

- 3.1. Ocenění nákladovou metodou**
 - 3.1.1 Dům č.p. 326 v Pacově
- 3.2. Ocenění pozemků**
 - 3.2.1 Pozemky dům č.p. 326 Pacov
- 3.3. Ocenění porovnávací metodou**
 - 3.3.1 Dům Pacov
- 3.4. Ocenění výnosovou metodou**
 - 3.4.1 Budova č.p. 326 v Pacově

Část 4. k.ú. Humpolec - areál

- 4.1. Ocenění nákladovou metodou**
 - 4.1.1 Administrativní budova č.p. 998 na p.č. st. 1271
 - 4.1.2 Sklad HSV a PSV na p.č. st. 1270
 - 4.1.3 Sklad stavebnin na p.č. st. 1270
 - 4.1.4 Sklad velkoobchodu na p.č. st. 1060
 - 4.1.5 Garáže s ubytovnou na p.č. st. 1273
 - 4.1.6 Sklad na p.č. 2294/2
 - 4.1.7 Areálové komunikace
- 4.2. Ocenění pozemků**
 - 4.2.1 Pozemky areál Humpolec
- 4.3. Ocenění porovnávací metodou**
 - 4.3.1 Areál Humpolec
- 4.4. Ocenění výnosovou metodou**
 - 4.4.1 Areál Humpolec

Část 5. k.ú. Kunratice - dům č.p.352

- 5.1. Ocenění nákladovou metodou**
 - 5.1.1 Dům č.p. 352 v Kunraticích
- 5.2. Ocenění pozemků**
 - 5.2.1 Pozemky Kunratice

- 5.3. Ocenění porovnávací metodou
 5.3.1 Dům Kunratice
 5.4. Ocenění výnosovou metodou
 5.4.1 Dům č.p. 352 v Kunraticích

Část 6. k.ú. Rožmberk n. Vlt. - dům č.p. 7

- 6.1. Ocenění nákladovou metodou
 6.1.1 Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou
 6.2. Ocenění pozemků
 6.2.1 Pozemky Rožmberk nad Vltavou
 6.3. Ocenění porovnávací metodou
 6.3.1 Dům Rožmberk

Postup ocenění

Ocenění nemovitých věcí ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., je provedeno třemi základními metodami, metodou nákladovou (věcnou), metodou výnosovou a metodou porovnávací. U nemovitostí, u kterých nebo použiteli některých metod možné nebo relevantní, jsou použity pouze některé metody. U výnosové metody jsou použity sazby v místě a čase obvyklého nájemného, .

Část 1. k.ú. Pelhřimov - areál

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 Administrativní budova č.p. 628 na p.č. 1409/7

Administrativní budova č.p. 628 je samostatná zděná stavba, v malé části podsklepená se třemi nadzemními podlažími a plochou střechou. Byla postavena na místě původní administrativní budovy v roce 2011, část konstrukcí původní stavby byla použita. Svislé konstrukce jsou provedeny v tl. 45 cm, zčásti původní, zčásti z tvámic Supertherm v tl. 30 cm s izolací v tl. 15 cm. Stropy jsou z přepjatých stropních panelů, střecha je plochá s krytinou ze svařovaných živičných pásů nebo z profilovaného plechu, klempířské konstrukce jsou kompletní. Okna jsou hliníková, dveře obložkové, na podlahách převládá keramická dlažba a PVC nebo vinyl. Vybavení stavby je ve velmi dobrém standardu. V přízemí stavby je prodejna, dílny a zázemí, ve 2. a 3. NP převažují kanceláře se sociálním zázemím a rovněž šatny a denní místnost.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. PP	44,40 m ²	33,00 m ²
1. NP	499,86 m ²	453,33 m ²
2. NP	428,92 m ²	347,00 m ²
3. NP	132,95 m ²	97,90 m ²
Celkem započítatelná plocha		931,23m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. PP				
	sklad	33,00 m ²	1,00	33,00m ²
1. PP - celkem		33,00 m ²		33,00 m ²
1. NP				
	vstup, zádveří	3,43 m ²	1,00	3,43m ²
	prodejna	53,30 m ²	1,00	53,30m ²
	zázemí prodejny	11,00 m ²	1,00	11,00m ²
	soc. zázemí prodejny	13,10 m ²	1,00	13,10m ²
	dílna	144,20 m ²	1,00	144,20m ²
	chodba	11,50 m ²	1,00	11,50m ²
	chodba + schodiště	10,30 m ²	1,00	10,30m ²
	lakovna	191,20 m ²	1,00	191,20m ²
	sklad	15,30 m ²	1,00	15,30m ²

1. NP - celkem	453,33 m²		453,33 m²
2. NP			
chodba	21,00 m ²	1,00	21,00m ²
WC	8,20 m ²	1,00	8,20m ²
kuchyňka	9,30 m ²	1,00	9,30m ²
zasedací místnost	25,70 m ²	1,00	25,70m ²
kancelář	18,40 m ²	1,00	18,40m ²
kancelář	18,50 m ²	1,00	18,50m ²
kancelář	17,60 m ²	1,00	17,60m ²
kancelář	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
sociální zázemí	19,60 m ²	1,00	19,60m ²
úklid	1,30 m ²	1,00	1,30m ²
chodba	30,90 m ²	1,00	30,90m ²
kancelář	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
kancelář	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
kancelář	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
kancelář	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
kancelář	26,10 m ²	1,00	26,10m ²
šatny	30,80 m ²	1,00	30,80m ²
chodba	8,10 m ²	1,00	8,10m ²
denní místnost	21,50 m ²	1,00	21,50m ²
2. NP - celkem	347,00 m²		347,00 m²
3. NP			
chodba	9,30 m ²	1,00	9,30m ²
sociální zařízení	8,20 m ²	1,00	8,20m ²
kancelář	22,90 m ²	1,00	22,90m ²
kancelář	57,50 m ²	1,00	57,50m ²
3. NP - celkem	97,90 m²		97,90 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. PP	(6,0*7,4)*(2,90)	=	128,76 m ³
1. NP	(39,2*13,85-29,7*1,45)*(3,95)	=	1 974,43 m ³
2. NP	(24,3*12,4+7,55*16,9)*(3,30)	=	1 415,42 m ³
3. NP	(14,35*9,0+1,15*3,3)*(3,4)	=	452,01 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	3 970,62 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pásy izolované
Svislé konstrukce	zdivo z cihel SUPERTHERM tl. 44 cm
Stropy	železobetonové panelové
Krov, střecha	plocha
Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	štuková omítka
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	kovové
Dveře	hladké a dýhované dveře
Vrata	chybí
Okna	plastová
Povrchy podlah	plovoucí, keramická dlažba
Vytápění	ÚT z plynovým kotlem
Elektroinstalace	světelná třířáková
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
Vybavení kuchyní	elektrický sporák, odsávač
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
Výtahy	chybí

Ostatní	vestavěné skříně, rozvody NN, domácí telefon
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	500
Obestavěný prostor	[m ³]	3 970,62
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	5 200
Rozestavenost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	20 647 223
Stáří	roků	98
Další životnost	roků	2
Opotřebení	%	10,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	18 582 501

1.1.2 Truhlářská dílna na p.č. 1409/4

Jedná o přízemní zděnou nepodsklepenou stavbu s nízkou sedlovou střechou. Obvodové zdivo je provedeno v tl. 45 cm, konstrukce střechy je vazníková s živičnou krytinou se zateplením. Fasádní omítka je břizolitová, vnitřní omítky vápenné dvouvrstvé, okna jsou dvojitá, dveře a vrata kovové, podlahy betonové, vytápění je ústřední z centrální kotelny, jsou zde šatny i sociální zařízení. Hlavní prostor tvoří výrobní plocha. Údržba stavby je dobrá.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	417,28 m ²	370,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		370,00m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	výrobní hala	370,00 m ²	1,00	370,00m ²
1. NP - celkem		370,00 m ²		370,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP (32,6*12,8)*(5,50+1,8*0,5)	= 2 670,59 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 2 670,59 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	keramické
Krov, střecha	kovový svařovaný a šroubovaný
Krytiny střech	pozinkovaný nebo hliníkový plech
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	břizolitové škrábané
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	kovové
Dveře	hladké a dřevěné dveře
Vrata	kovová zateplená
Okna	kovová zdvojená
Povrchy podlah	keramická dlažba, beton
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	boiler
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty

Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	417
Obestavěný prostor	[m ³]	2 670,59
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Rozestavenost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	10 682 366
Stáří	roků	32
Další životnost	roků	68
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	6 943 539

1.1.3 Zámečnická dílna na p.č. 1409/4

Jedná o původní ocelokolnu, halový objekt typ Hustopeče, dodatečně částečně zateplený, s nízkou sedlovou střechou s ocelovými vazníky s laťováním po vlásku, střešní krytina je z vlnitého hliníkového plechu. Okna jsou dvojí, dveře a vrata kovové, podlahy betonové, vytápění je ústřední z centrální kotelny, je zde sociální zařízení. Hlavní prostor tvoří výrobní plocha. Údržba stavby je snižena, opotřebení zvýšené.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	546,92 m ²	500,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		500,00m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	výrobní hala	500,00 m ²	1,00	500,00m ²
1. NP - celkem		500,00 m ²		500,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP (12,1*45,2)*(4,4+1,5*0,5)	= 2 816,64 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 2 816,64 m³

Konstrukce	Popis
Zaklady vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	podhled - vlnitý plech
Krov, střecha	kovový svařovaný a šroubovaný
Krytiny střech	vlnitý plech
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	vlnitý plech
Vnitřní obklady keramické	chybí
Schody	chybí
Dveře	kovové
Vrata	kovová
Okna	kovová zdvojená
Povrchy podlah	cementový potěr
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	ocelové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	chybí

Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	547
Obestavěný prostor	[m ³]	2 816,64
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 800
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	7 886 586
Stáří	roků	46
Další životnost	roků	54
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	3 943 293

1.1.4 Skladový objekt na p.č. 1409/8

Jedná se o samostatnou přízemní zděnou stavu halového typu s nadezdívkou a sedlovou střechou z betonových vazníků s krytinou z vlnitého eternitu. Fasádní omítka je břizolitová, vnitřní omítky dvouvrstvé, na podlahách je beton, okna jsou ocelová, dveře a vrata kovové. Objekt je jen z malé části vytápěn.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	524,51 m ²	500,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		500,00m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	sklady	500,00 m ²	1,00	500,00m ²
1. NP - celkem		500,00 m ²		500,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP	(41,3*12,7)*(6,50+2,0*0,5) = 3 933,83 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 3 933,83 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	zateplený podhled
Krov, střecha	betonové vazníky
Krytiny střech	vlnitý eternit
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	břizolitové škrabané
Vnitřní obklady	běžné obklady
Schody	chybí
Dveře	kovové
Vrata	kovová
Okna	kovová
Povrchy podlah	cementový potěr
Vytápění	chybí
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	
Vnitřní kanalizace	
Vnitřní plynovod	
Ohřev teplé vody	
Vybavení kuchyní	

Vnitřní hygienická vybavení	
Výtahy	
Ostatní	sociální zařízení

Zastavěná plocha	[m ²]	525
Obestavěný prostor	[m ³]	3 933,83
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	9 834 563
Stáří	roků	34
Další životnost	roků	56
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	5 900 738

1.1.5 Areálová komunikace

Výpočet jednotkového množství

Název		Množství
Zpevněná plochy	=	6 500,00 m ²
Jednotkové množství - celkem:	=	6 500,00 m ²

Jednotkové množství	m ²	6 500,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	2 150
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	13 975 000
Stáří	roků	29
Další životnost	roků	21
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	6 987 500

1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

1.2.1 Stavba na p.č. 1409/5

Jednotkové množství	m ³	141,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m ³	3 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	423 000
Stáří	roků	39
Další životnost	roků	31
Opotřebení	%	55,71
Věcná hodnota (VH)	Kč	187 330

1.3. Ocenění pozemků

1.3.1 Pozemky areálu Pelhřimov

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky areálu v Pelhřimově mají dobrou polohu v rámci města v souladu s účelem využití podle územního plánu. Pozemky jsou mírně svažité, orientované k jihovýchodu, plně zainvestované (dostupné jsou veřejné rozvody elektřiny, vody a zemního plynu i obecní kanalizace). Přístup je velmi dobrý z přilehlých ulic Rynářské a Skryšovské.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Parcely pro využití za účelem výroby, skladů a služeb se ve městech velikosti Pelhřimova prodávají v sazbách kolem 500,- Kč/m². S ohledem na účel využití, ale dobrou polohu a velikost uvažují sazbu 500,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Vyměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	1409/1	6 887	500	1 / 1	3 443 500
zastavěná plocha a nádvoří	1409/3	274	500	1 / 1	137 000
zastavěná plocha a nádvoří	1409/4	1 005	500	1 / 1	502 500
zastavěná plocha a nádvoří	1409/5	47	500	1 / 1	23 500
zastavěná plocha a nádvoří	1409/6	49	500	1 / 1	24 500
zastavěná plocha a nádvoří	1409/7	21	500	1 / 1	10 500
zastavěná plocha a nádvoří	1409/8	524	500	1 / 1	262 000
ostatní plocha	1409/14	48	500	1 / 1	24 000
ostatní plocha	1409/15	3	500	1 / 1	1 500
ostatní plocha	1409/22	312	500	1 / 1	156 000
zastavěná plocha a nádvoří	1409/26	228	500	1 / 1	114 000
ostatní plocha	1509/7	53	500	1 / 1	26 500
ostatní plocha	1510/3	467	500	1 / 1	233 500
ostatní plocha	1511/18	616	500	1 / 1	308 000
ostatní plocha	1520/1	778	500	1 / 1	389 000
ostatní plocha	1520/7	7	500	1 / 1	3 500
Celková výměra pozemků:		24 135	Hodnota pozemků celkem:		5 659 500

1.4. Ocenění porovnávací metodou

1.4.1 Areál Pelhřimov

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Pelhřimov Provozní areál, Provozní areál bývalé městské kotelny v ulici Pod Náspem, zděná starší provozní budova, halový prostor, kanceláře, sociální zařízení, dílna, zázemí, opotřebení cca 50 %, nabídka s-reality XII/2020. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,80; Lokalita - lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší - koeficient 0,40; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,20; Celkový stav - horší - koeficient 1,10; Vliv pozemku - podobný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný - koeficient 1,00;	640,00	2 991	hala, kanceláře, dílna, sociální zařízení	10 099 000	15 780	0,38	5 996
Havlíčkův Brod Provozní objekt, Provozní objekt - skladový objekt na západním okraji Havlíčkova Brodu, průmyslová zóna, dobrý stav po rekonstrukci, standardní vybavení, opotřebení cca 35 %, prodán v roce 2018. Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 2018 - koeficient 1,10; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,20; Celkový stav - mírně horší - koeficient 1,10; Vliv pozemku - menší - koeficient 1,30; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný - koeficient 1,00;	1 425,00	4 390	sklady, kanceláře, sociální zařízení	5 200 000	3 649	1,70	6 203
Havlíčkův Brod	1 800,00	1 330	sklady	3 200 000	1 778	3,36	5 974



Provozní objekt, Provozní objekt - skladový objekt na západním okraji Havlíčkova Brodu, průmyslová zóna, horší stav, standardní vybavení, opotřebení cca 55 %, prodán v roce 2017.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 2017 - koeficient 1,20; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - podobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,40; Celkový stav - horší - koeficient 1,40; Vliv pozemku - menší - koeficient 1,30; Úvaha zpracovatele ocenění - horší využitelnost - koeficient 1,10;

Variační koeficient před úpravami:	87,80 %	Variační koeficient po úpravách:	1,70 %
Užitná plocha	2 301,23 m ²		
Minimální jednotková cena:	5 974 Kč/m ²	Minimální cena:	13 747 548 Kč
Průměrná jednotková cena:	6 058 Kč/m ²	Průměrná cena:	13 940 851 Kč
Maximální jednotková cena:	6 203 Kč/m ²	Maximální cena:	14 274 530 Kč
Stanovená jednotková cena:	6 100 Kč/m ²	Porovnávací hodnota:	14 037 503 Kč

1.5. Ocenění výnosovou metodou

1.5.1 Areál Pelhřimov

Vzhledem k nedostatku kvalitních výrobních kapacit v Jihlavě a blízkém okolí uvažují s využitím 95 %. Nájemné odpovídá obvyklým hodnotám pro tyto typy prostor s takto dobrou polohou v bezprostřední blízkosti krajského města. Kapitalizační míra je stanovena ve výši 8 %, zohledňuje velmi dobrý stav staveb promítající se do jejich životnosti, dobrou polohu blízko Jihlavy a dálnice D1 i přiměřenou míru rizika a dobrých parametrů staveb areálu vzhledem k možnostem využití.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapitalizace [%]
1.	Provozní prostory	Stavba 1, 1. PP, sklad	33,00	500	1 375	16 500	8,00
2.	Provozní prostory	Stavba 1, 1. NP, prodejna	53,30	1 500	6 663	79 950	8,00
3.	Provozní prostory	Stavba 1, 1. NP, zázemí prodejny	11,00	1 200	1 100	13 200	8,00
4.	Provozní prostory	Stavba 1, 1. NP, soc. zázemí prodejny	13,10	1 200	1 310	15 720	8,00
5.	Výrobní prostory	Stavba 1, 1. NP, dílna	144,20	1 200	14 420	173 040	8,00
6.	Výrobní prostory	Stavba 1, 1. NP, lakovna	191,20	1 000	15 933	191 200	8,00
7.	Skladovací prostory	Stavba 1, 1. NP, sklad	15,30	1 000	1 275	15 300	8,00
8.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kuchyňka	9,30	800	620	7 440	8,00
9.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, zasedací místnost	25,70	800	1 713	20 560	8,00
10.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	18,40	800	1 227	14 720	8,00
11.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	18,50	800	1 233	14 800	8,00
12.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	17,60	800	1 173	14 080	8,00

13.Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	18,00	800	1 200	14 400	8,00
14.Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	18,00	800	1 200	14 400	8,00
15.Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	18,00	800	1 200	14 400	8,00
16.Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	18,00	800	1 200	14 400	8,00
17.Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	18,00	800	1 200	14 400	8,00
18.Kancelářské prostory	Stavba 1, 2. NP, kancelář	26,10	800	1 740	20 880	8,00
19.Ostatní prostory	Stavba 1, 2. NP, denní místnost	21,50	800	1 433	17 200	8,00
20.Kancelářské prostory	Stavba 1, 3. NP, kancelář	22,90	800	1 527	18 320	8,00
21.Kancelářské prostory	Stavba 1, 3. NP, kancelář	57,50	800	3 833	46 000	8,00
22.Výrobní prostory	Stavba 2, 1. NP, výrobní hala	370,00	800	24 667	296 000	8,00
23.Výrobní prostory	Stavba 3, 1. NP, výrobní hala	500,00	800	33 333	400 000	8,00
24.Skladovací prostory	Stavba 4, 1. NP, sklady	500,00	800	33 333	400 000	8,00
25.Pozemky	Stavba 6 - tpevné plochy	6 500,00	100	54 167	650 000	8,00
Celkový výnos za rok:					2 496 910	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Konstantní zisk po neomezenou dobu			
Podlahová plocha	PP	m ²	8 639
Reprodukční cena	RC	Kč	63 448 740
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² rok)	289
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	2 496 910
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	2 372 065
Náklady (za rok)			
Opravy a údržba	1.50 % z RC	Kč/rok	951 731
Správa nemovitosti	0.05 % z RC	Kč/rok	31 724
Pojštění	0.10 % z RC	Kč/rok	63 449
Daň z nemovitých věcí		Kč/rok	15 500
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	1 062 404
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	1 309 661
Míra kapitalizace		%	8,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	16 370 763

Část 2. k.ú. Pelhřimov - dům č.p. 83

2.1. Ocenění nákladovou metodou

2.1.1 Dům č.p. 83

Dům č.p. 83 na pozemku p.č. 94 s pozemkem p.č. 94 zast. plocha o výměře 205 m² k.ú. Pelhřimov je oceněn samostatně. Jedná se o dům v centru města v řadové historické zástavbě v Růžové ulici cca 60 m západně od centrálního náměstí. Dům je architektonicky zajímavý objekt se zachovalými atypickými prvky, dřevěným srubem, čtyřmi černými kuchyněmi, jehlancovou střechou s unikátním krovem. V 16. století pravděpodobně sloužil jako hospodářské zázemí protějšimu domu č.p. 89. Společnost STATUS stavební a.s. tento objekt koupila v počátku roku 2007 a v témže roce provedla jeho komplexní rekonstrukci. Dům je čerstvě po kolaudaci. Jde o patrovou zděnou stavbu upravenou pro bydlení v nadstandardním atypickém provedení. V současné době je celý dům pronajat k bydlení. V přízemí jsou společenské prostory a v patře byt.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	148,23 m ²	110,00 m ²
2. NP	148,23 m ²	110,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		220,00m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP				
	provozní plochy	110,00 m ²	1,00	110,00m ²
	1. NP - celkem	110,00 m²		110,00 m²
2. NP				
	provozní plochy	110,00 m ²	1,00	110,00m ²
	2. NP - celkem	110,00 m²		110,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. NP	(12,5*11,5+0,8*5,6)*(3,00)	=	444,69 m ³
2. NP	(12,5*11,5+0,8*5,6)*(2,80+5,5*0,33)	=	684,06 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 128,77 m³

Konstrukce	Popis
Zaklady vč. zemních prací	betonové pasy izolované částečně
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
Stropy	dřevěné
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	bobrovka jednovrstvá
Klempířské konstrukce	méděný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	vápenné štukové omítky
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	dřevěné
Dveře	náplňové
Vrata	chybí
Okna	dřevěná špaletová
Povrchy podlah	prkna palubky
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové a méděné trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	kotel ET
Vybavení kuchyní	ker. deska, trouba, odsávač
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana

Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	148
Obestavěný prostor	[m ³]	1 128,77
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	6 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	7 337 014
Stáří	roků	469
Další životnost	roků	181
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	4 402 208

2.2. Ocenění pozemků

2.2.1 Pozemky dům č.p. 83 Pelhřimov

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek k domu č.p. 83 v Pelhřimově je tvořen jedinou parcelou p.č. 94. Pozemek leží v centru města v ulici Růžová navazující na centrální Masarykovo náměstí, v městské památkové rezervaci. Je plně zainvestovaný.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky v polohou v centru města se samostatně nevyskytují a neprodávají. Z porovnání lze dovodit obvyklou cenu ve výši 3.000,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	94	205	3 000	1 / 1	615 000
Celková výměra pozemků:		205	Hodnota pozemků celkem:		615 000

2.3. Ocenění porovnávací metodou

2.3.1 Dům Pelhřimov

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c				Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
ul. Příkopy	300,00	804	2 domy	4 990 000	16 633	1,54	25 615
Dům Pelhřimov. Jedná se o nabídku s-reality na prodej dvou domů v centru města ul. Příkopy, částečná rekonstrukce a modernizace, nemovitá kulturní památka, opotřebení cca 45 %, nabídka XII/2020.							
Hodnocení: Redukce průměrné ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,90; Lokalita - horší - koeficient 1,20; Velikost objektu - větší - koeficient 1,20; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,20; Celkový stav - horší - koeficient 1,10; Vliv pozemku - větší - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný - koeficient 1,00;							
Masarykovo nám. 78	260,00	280	nebytový prostor, byty	7 000 000	26 923	1,14	30 692
Dům v Pelhřimově, řadový dům na centrálním Masarykově náměstí v Pelhřimově, v domě bytové i nebytové prostory, horší stav, opotřebení cca 70 %, prodán v roce 2017.							
Hodnocení: Redukce průměrné ceny - prodej v roce 2017 - koeficient 1,10; Lokalita - mírně lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - podobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - horší -							

koeficient 1,20; Celkový stav - horší - koeficient 1,20; Vliv pozemku - podobný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - nebytový prostor komerční - koeficient 0,80;			
Variační koeficient před úpravami:	23,62 %	Variační koeficient po úpravách:	9,02 %
Užitná plocha	220,00 m ²		
Minimální jednotková cena:	25 615 Kč/m ²	Minimální cena:	5 635 300 Kč
Průměrná jednotková cena:	28 154 Kč/m ²	Průměrná cena:	6 193 880 Kč
Maximální jednotková cena:	30 692 Kč/m ²	Maximální cena:	6 752 240 Kč
Stanovená jednotková cena:	28 200 Kč/m ²	Porovnávací hodnota:	6 204 000 Kč

2.4. Ocenění výnosovou metodou

2.4.1 Dům č.p. 83 v Pelhřimově

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapitalizace [%]
1.	Provozní prostory	Stavba 1, 1. NP, provozní plochy	110,00	2 500	22 917	275 000	6,00
2.	Provozní prostory	Stavba 1, 2. NP, provozní plochy	110,00	2 000	18 333	220 000	6,00
Celkový výnos za rok:						495 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Konstantní zisk po neomezenou dobu			
Podlahová plocha	PP	m ²	220
Reprodukční cena	RC	Kč	7 337 014
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² /rok)	2 250
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	495 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	90 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	445 500
Náklady (za rok)			
Opravy a údržba	1,00 % z RC	Kč/rok	73 370
Správa nemovitosti	0,50 % z RC	Kč/rok	36 685
Pojistění	0,10 % z RC	Kč/rok	7 337
Daň z nemovitých věcí		Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	117 392
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	328 108
Míra kapitalizace		%	6,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	5 468 467

Část 3. k.ú. Pacov - dům č.p. 326

3.1. Ocenění nákladovou metodou

3.1.1 Dům č.p. 326 v Pacově

V k.ú. Pacov je ve vlastnictví společnosti STATUS Holding a.s. objekt ubytovny, která se nachází na jihovýchodním okraji zastavěné části města, v klidné obytné zástavbě na pozemku p.č. st. 2018. Objekt byl postaven v roce 1975 jako montovaná stavba na bázi dřevní hmoty, která sloužila a dodnes slouží jako ubytovna. Před 7 roky byla objekt částečně

modernizován a rekonstruován, bylo provedeno zateplení stavby formou imitace hrázdného zdiva, střeška je nízká sedlová s krytinou z vlnitého hliníkového plechu. Stavba má dobrou údržbu a je připojena na veřejné rozvody elektřiny a vody, odpady jsou svedeny do městské kanalizace. Dispozici tvoří chodba, 8 pokojů, šatna, kuchyňka, sociální zařízení, společenská místnost. Pozemek p.č. st. 2018 k.ú. Pacov, na němž stavba stojí, má výměru 457 m².

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	450,87 m ²	360,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		360,00m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	ubytovací prostory	360,00 m ²	1,00	360,00m ²
1. NP - celkem		360,00 m ²		360,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. NP	(39,9*11,3)*(3,0+0,5*0,5)	=	1 465,33 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 465,33 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	dřevěné montované v tl. 20 cm + zateplení
Stropy	dřevěné
Krov, střeška	nízký sedlový krov
Krytiny střech	pozinkovaný plech
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvě vápenné omítky, keramické obklady
Úprava vnějších povrchů	zateplení imitací hrázdného zdiva
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	chybí
Dveře	hladké plně dveře
Vrata	chybí
Okna	dřevěná zdvojená okna
Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
Vytápění	ET plynový kotel
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové a ocelové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	451
Obestavěný prostor	[m ³]	1 465,33
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	6 593 974
Stáří	roků	45
Další životnost	roků	45
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	3 956 384

3.2. Ocenění pozemků

3.2.1 Pozemky dům č.p. 326 Pacov

Základní popis oceňovaných pozemků

Ke stavbě č.p. 326 k.ú. Pacov patří jediný pozemek p.č. st. 2018, který je přímo zastavěn. Je svažitý, plně zainvestovaný s dobrým přístupem z přilehlé komunikace.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky ve městech velikosti Pacova v částech s rodinnými domy se obvykle prodávají v částkách kolem 500,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2018	457	500	1 / 1	228 500
Celková výměra pozemků:		457	Hodnota pozemků celkem:		228 500

3.3. Ocenění porovnávací metodou

Ocenění porovnávací metodou není použito, není dostatek srovnatelných příkladů obdobných specifických nemovitostí pro porovnání.

3.4. Ocenění výnosovou metodou

3.4.1 Budova č.p. 326 v Pacově

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapitalizace [%]
1.	Ostatní prostory	Stavba 1, 1. NP, ubytovací prostory	360,00	1 500	45 000	540 000	8,00
Celkový výnos za rok:						540 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Konstantní zisk po neomezenou dobu			
Podlahová plocha	PP	m ²	360
Reprodukční cena	RC	Kč	6 593 974
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² /rok)	1 500
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	540 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	513 000
Náklady (za rok)			
Opravy a údržba	1,50 % z RC	Kč/rok	98 910
Správa nemovitosti	0,50 % z RC	Kč/rok	32 970
Pojistění	0,20 % z RC	Kč/rok	13 188
Daň z nemovitých věcí		Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	145 067
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	367 933
Míra kapitalizace		%	8,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	4 599 163

Část 4. k.ú. Humpolec - areál

4.1. Ocenění nákladovou metodou

4.1.1 Administrativní budova č.p. 998 na p.č. st. 1271

Administrativní budova č.p. 998 na pozemku p.č. st. 1271 je zděná stavba se třemi nadzemními podlažími a nízkou sedlovou střechou. Obvodové zdivo je provedeno v tl. 45 cm, okna jsou dřevěná zdvojená, v 1. NP plastová, na podlahách převládá PVC a keramická dlažba, vytápění je ústřední. Dispozici tvoří v 1. NP chodba, vrátnice, kotelná, sklady, archiv, prodejna a sociální zařízení, ve 2. NP chodba, kanceláře, sociální zařízení, zasedačka, ve 3. NP je chodba, kanceláře, sociální zařízení. Stavba má průměrnou údržbu, opotřebení je stanoveno odborným odhadem.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	429,60 m ²	200,00 m ²
2. NP	429,60 m ²	360,00 m ²
3. NP	429,60 m ²	360,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		920,00 m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP				
	provozní prostory	200,00 m ²	1,00	200,00 m ²
	1. NP - celkem	200,00 m²		200,00 m²
2. NP				
	kanceláře	360,00 m ²	1,00	360,00 m ²
	2. NP - celkem	360,00 m²		360,00 m²
3. NP				
	kanceláře	360,00 m ²	1,00	360,00 m ²
	3. NP - celkem	360,00 m²		360,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP (12,0*35,8)*(3,35)	= 1 439,16 m ³
2. NP (12,0*35,8)*(3,25)	= 1 396,20 m ³
3. NP (12,0*35,8)*(3,25+0,5*0,5)	= 1 503,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 4 338,96 m³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pásy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
Stropy	železobetonové montované
Krov, střecha	železobetonový předpjatý
Krytiny střech	plechová pozinkovaná
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrábaně
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
Dveře	hladké plně dveře
Vrata	chybí
Okna	dřevěná zdvojená okna
Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	ocelové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové

Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
Vybavení kuchyně	chybí
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
Výtahy	chybí
Ostatní	požární hydranty
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	430
Obestavěný prostor	[m ³]	4 338,96
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	23 864 280
Stáří	roků	55
Další životnost	roků	45
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	11 932 140

4.1.2 Sklad HSV a PSV na p.č. st. 1270

Sklad HSV a PSV na p.č. st. 1270 - přízemní stavba navazující na administrativní budovu s železobetonovou montovanou konstrukcí s modulem 3 m a žb. vazníky. Dispozici tvoří volné skladové prostory. Objekt má dobrou údržbu, v posledních letech byla provedena částečná rekonstrukce, byly opraveny omítky, provedena nová střecha s klempířskými konstrukcemi a osazeny 2 nové stahovací vrata. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	343,13 m ²	316,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		316,00m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	skladové prostory	316,00 m ²	1,00	316,00m ²
1. NP - celkem		316,00 m ²		316,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP	$((28,9+26,0)*0,5*12,5)*(4,05+1,2*0,5)$ = 1 595,53 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 1 595,53 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pásy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	železobetonové montované
Krov, střecha	skořepinová
Krytiny střech	plechová
Klempířské konstrukce	poplastovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
Vnitřní obklady	chybí
Schody	chybí
Dveře	kovové
Vrata	elektrická stahovací vrata
Okna	dřevěná zdvojená okna
Povrchy podlah	cementový potěr
Vytápění	chybí
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	

Vnitřní kanalizace	
Vnitřní plynovod	
Ohřev teplé vody	
Vybavení kuchyní	
Vnitřní hygienická vybavení	
Výtahy	
Ostatní	požární hydranty

Zastavěná plocha	[m ²]	343
Obestavěný prostor	[m ³]	1 595,53
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 400
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	5 424 806
Stáří	roků	45
Další životnost	roků	55
Opořebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	3 254 884

4.1.3 Sklad stavebnin na p.č. st. 1270

Sklad stavebnin na p.č. st. 1270 navazuje na předchozí stavbu. Je to patrová stavba rovněž s železobetonovou montovanou konstrukcí. Dispozici tvoří v 1. NP sklad PSV, archiv, kancelář a sociální zařízení, v patře sklad elektro a sociální zařízení. Objekt má průměrnou údržbu, v posledních letech byla provedena nová střecha a klempířské konstrukce, opořebení je stanoveno odborným odhadem.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	586,88 m ²	530,00 m ²
2. NP	588,75 m ²	546,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		1 076,00 m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP				
	sklad	530,00 m ²	1,00	530,00 m ²
	1. NP - celkem	530,00 m²		530,00 m²
2. NP				
	sklad	546,00 m ²	1,00	546,00 m ²
	2. NP - celkem	546,00 m²		546,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. NP	$((48,2+45,7)*0,5*12,5)*(3,90)$	=	2 288,81 m ³
2. NP	$((48,5+45,7)*0,5*12,5)*(3,30+1,5*0,5)$	=	2 384,44 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	4 673,25 m³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	žb. monolit, vyzdívky
Stropy	železobetonové monolitické
Krov, střecha	nízká sedlová
Krytiny střech	plechová
Klempířské konstrukce	poplastovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	břizolitové škrábané
Vnitřní obklady keramické	chybí
Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
Dveře	kovové
Vrata	kovová

Okna	dřevěná zdvojená okna
Povrchy podlah	cementový potěr
Vytápění	chybí
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	ocelové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	chybí
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	

Zastavěná plocha	[m ²]	587
Obestavěný prostor	[m ³]	4 673,25
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	21 029 625
Stáří	roků	55
Další životnost	roků	45
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	10 514 813

4.1.4 Sklad velkoobchodu na p.č. st. 1060

Velkoobchodní sklad na p.č. st. 1060 navazuje ze severní strany na sklad stavebnin. Je to patrová stavba s železobetonovou monolitickou konstrukcí a vyzdívkami z roku 1951 se sníženou údržbou, v posledním období byla provedena nová střecha s klempířskými konstrukcemi. Dispozici tvoří volné skladové prostory v obou podlažích. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	443,30 m ²	410,00 m ²
2. NP	443,30 m ²	410,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		820,00 m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	sklad	410,00 m ²	1,00	410,00 m ²
	1. NP - celkem	410,00 m²		410,00 m²
2. NP	sklad	410,00 m ²	1,00	410,00 m ²
	2. NP - celkem	410,00 m²		410,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. NP	(28,6*15,5)*(4,20)	=	1 861,86 m ³
2. NP	(28,6*15,5)*(3,80+2,5*0,5)	=	2 238,67 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	4 100,52 m³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	žb. monolit, vyzdívky
Stropy	železobetonové monolitické
Krov, střecha	nízká sedlová
Krytiny střech	pozinkovaný plech

Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané
Vnitřní obklady keramické	chybí
Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
Dveře	kovové
Vrata	kovová
Okna	dřevěná zdvojená okna
Povrchy podlah	cementový potěr
Vytápění	chybí
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	chybí
Vnitřní kanalizace	chybí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	chybí
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienické vyb.	chybí
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	

Zastavěná plocha	[m ²]	443
Obestavěný prostor	[m ³]	4 100,52
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 800
Rozestavenost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	15 581 995
Stáří	roků	69
Další životnost	roků	31
Opotřebení	%	65,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	5 453 698

4.1.5 Garáže s ubytovnou na p.č. st. 1273

Garáže s ubytovnou na p.č. st. 1273 je samostatná patrová zděná stavba z roku 1960, patro bylo nastavěno v roce 1972. V posledních letech byla provedena nová střecha s klempířskými konstrukcemi. V 1. NP jsou garáže, hala a výměník, ve 2. NP ubytovna pro zaměstnance se sociálním zařízením. Opotřebení stavby je stanoveno odborným odhadem.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	650,95 m ²	580,00 m ²
2. NP	650,95 m ²	552,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		1 132,00 m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	provozní prostory	580,00 m ²	1,00	580,00 m ²
1. NP - celkem		580,00 m ²		580,00 m ²
2. NP	ubytovna, sociální zázemí	552,00 m ²	1,00	552,00 m ²
2. NP - celkem		552,00 m ²		552,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP (64,45*10,1)*(4,20)	= 2 733,97 m ³
2. NP (64,45*10,1)*(3,80+1,2*0,5)	= 2 864,16 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 5 598,13 m³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	hurdiskové
Krov, střecha	skořepinová
Krytiny střech	plechová
Klempířské konstrukce	poplastovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	bílolitové stříkané
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
Dveře	hladké plně dveře, kovové
Vrata	kovová
Okna	dřevěná zdvojená okna
Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba, beton
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové a ocelové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	651
Obestavěný prostor	[m ³]	5 598,13
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	25 191 572
Stáří	roků	60
Další životnost	roků	60
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	12 595 786

4.1.6 Sklad na p.č. 2294/2

Sklad na pozemku p.č. st. 2294/2 je zděná řadová přizemní stavba s nízkou sedlovou střechou, postavená v roce 1975. Stavba má sníženou údržbu.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	204,00 m ²	180,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		180,00m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP	sklad	180,00 m ²	1,00	180,00m ²
1. NP - celkem		180,00 m ²		180,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
1. NP (24,0*8,5)*(3,20)	= 652,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 652,80 m ³

Konstrukce	Popis

Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	železobetonové panelové
Krov, střecha	plochá
Krytiny střech	živičná, svařovaná, vícevrstvá
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané
Vnitřní obklady	chybí
Schody	chybí
Dveře	kovové
Vrata	kovová
Okna	luxfery
Povrchy podlah	cementový potěr
Vytápění	chybí
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	chybí
Vnitřní vodovod	chybí
Vnitřní kanalizace	chybí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	chybí
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienická vybavení	chybí
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	204
Obestavěný prostor	[m ³]	652,80
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 284 800
Stáří	roků	45
Další životnost	roků	35
Opotřebení	%	55,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 028 160

4.1.7 Areálové komunikace

Výpočet jednotkového množství

Název		Množství
Zpevněné plochy	=	5 000,00 m2
Jednotkové množství - celkem:	=	5 000,00 m2

Jednotkové množství	m2	5 000,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m2]	2 200
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	11 000 000
Stáří	roků	40
Další životnost	roků	20
Opotřebení	%	60,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	4 400 000

4.2. Ocenění pozemků

4.2.1 Pozemky areál Humpolec

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky areálu v Humpolci mají dobrou polohu v rámci města v souladu s účelem využití podle územního plánu. Pozemky jsou svažitě, orientované k severovýchodu, plně zainvestované (dostupné jsou veřejné rozvody elektřiny, vody a zemního plynu i obecní kanalizace). Přístup je velmi dobrý z přilehlých ulic Nádražní a Lnářské.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky ve městech velikosti Humpolce s využitím za účelem výroby, skladů a služeb se prodávají v sazbách kolem 500,- Kč/m². S ohledem na účel využití, ale dobrou polohu a velikost uvažují sazbu 500,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1060	457	500	1 / 1	228 500
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1270	1 086	500	1 / 1	543 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1271	429	500	1 / 1	214 500
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1273	670	500	1 / 1	335 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2294/2	203	500	1 / 1	101 500
zastavěná plocha a nádvoří	st. 3369	1	500	1 / 1	500
ostatní plocha	439/1	5 999	500	1 / 1	2 999 500
ostatní plocha	439/2	1 917	500	1 / 1	958 500
ostatní plocha	440/7	1	500	1 / 1	500
Celková výměra pozemků:		10 763	Hodnota pozemků celkem:		5 381 500

4.3. Ocenění porovnávací metodou

4.3.1 Areál Humpolec

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c							Foto
	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Pelhřimov	640,00	2 991	provozní hala, kanceláře, sociální zařízení, dílna	10 099 000	15 780	0,35	5 523
Provozní areál, Provozní areál bývalé městské kotelny v ulici Pod Náspem, zděná starší provozní budova, halový prostor, kanceláře, sociální zařízení, dílna, zázemí, opotřebení cca 50 %, nabídka s-reality XII/2020. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,80; Lokalita - podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,40; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,10; Celkový stav - podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - podobný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný - koeficient 1,00;							
Havlíčkův Brod	1 425,00	4 390	sklady, kanceláře, sociální zařízení	5 200 000	3 649	1,15	4 196

	NP, ubytovna, sociální zázemí					
11.Skladovací prostory	Stavba 6, 1, NP, sklad	180,00	600	9 000	108 000	8,00
12.Pozemky	Pozemky - zpevněné plochy	5 000,00	50	20 833	250 000	8,00
Celkový výnos za rok:					3 389 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem				
Konstantní zisk po neomezenou dobu				
Podlahová plocha	PP	m ²		9 444
Reprodukční cena	RC	Kč		104 377 078
Výnosy (za rok)				
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)		359
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok		3 389 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%		95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok		3 219 550
Náklady (za rok)				
Opravy a údržba	1.50 % z RC	Kč/rok		1 565 656
Správa nemovitosti	0.05 % z RC	Kč/rok		52 189
Pojištění	0.05 % z RC	Kč/rok		52 189
Daň z nemovitých věcí		Kč/rok		0
Ostatní náklady		Kč/rok		0
Náklady celkem	V	Kč/rok		1 670 033
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok		1 549 517
Míra kapitalizace		%		8,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč		19 368 963

Část 5. k.ú. Kunratice - dům č.p.352

5.1. Ocenění nákladovou metodou

5.1.1 Dům č.p. 352 v Kunraticích

Dům č.p. 352 na pozemku p.č. 2044 s pozemkem p.č. 2044 zast. plocha o výměře 335 m², p.č. 2045 o výměře 831 m² a p.č. 2047/2 o výměře 138 m² k.ú. Kunratice je samostatná zděná stavba s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími. Krov je valbový, krytina tašková z bobrovek, klempířské konstrukce kompletní. Fasádní omítky jsou štukové se zateplením, okna plastová s okenicemi v 1. NP, dveře dřevěné. Schodiště je dřevěné s podstupnicemi, podlahy z PVC a keramické dlažby, vytápění ústřední plynové, je proveden rozvod teplé a studené vody, keramické obklady v koupelně a kuchyni. Dům je z roku 1932, byl několikrát stavebně upravován, v roce 2019 byla provedena komplexní rekonstrukce a modernizace stavby. Objekt je proto ve velmi dobrém stavu. K domu patří kolna venkovní úpravy – přípojky sítě, zpevněné plochy, terasa, ploty a plotová vrata a vrátka. Dům dnes slouží jako ubytovací zařízení pro zaměstnance spřízněných společností pro stavební práce prováděné v Praze. Společnost STATUS stavební a.s. nadále s tímto využitím počítá.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. PP	121,10 m ²	80,00 m ²
1. NP	162,65 m ²	100,00 m ²
2. NP	130,00 m ²	100,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		280,00m ²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. PP	sklepy	80,00 m ²	1,00	80,00m ²

1. PP - celkem	80,00 m ²		80,00 m ²
1. NP			
ubytovna	100,00 m ²	1,00	100,00m ²
1. NP - celkem	100,00 m ²		100,00 m ²
2. NP			
ubytovna	100,00 m ²	1,00	100,00m ²
2. NP - celkem	100,00 m ²		100,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. PP	(10,05*12,05)*(2,20)	=	266,43 m ³
1. NP	(10,4*12,5+6,3*3,0+5,5*2,5)*(3,20)	=	520,48 m ³
2. NP	(10,4*12,5)*3,8+10,4*3,0*4,5*0,5+10,4*9,5*4,5*0,33	=	710,92 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 497,82 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pásy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 + zateplení
Stropy	keramické
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	bobrovka jednovrstvá
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	zateplení + silikonová omítka
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	dřevěné
Dveře	dýhované a hladké
Vrata	chybí
Okna	plastová
Povrchy podlah	plovoucí, PVC, keramická dlažba
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třířázková
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové a ocelové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, sprchový kout
Výtahy	chybí
Ostatní	zabezpečení, vestavěné skříně, domácí telefon
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	163
Obestavěný prostor	[m ³]	1 497,82
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	6 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	9 735 853
Stáří	roků	88
Další životnost	roků	52
Opotřebení	%	30,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	6 815 097

5.2. Ocenění pozemků

5.2.1 Pozemky Kunratice

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek u domu je tvořen dvěma parcelami p.č. 2044 a 2045 k.ú. Kunratice s dobrým přístupem z Vídeňské ulice. Je plně zainvestovaný, jen mírně svažité.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky s polohou v okrajových částech se prodávají v cenách od 5.000,- do 15.000,- Kč/m², s ohledem na větší výměru uvažují 8.000,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	2044	339	8 000	1 / 1	2 712 000
zahrada	2045	834	8 000	1 / 1	6 672 000
Celková výměra pozemků:		1 173	Hodnota pozemků celkem:		9 384 000

5.3. Ocenění porovnávací metodou

5.3.1 Dům Kunratice

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c							Foto Kč/m ²
Praha Kunratice	220,00	595	3+1 a 4+kk	20 500 000	93 182	0,80	74 546
RD samostatný, Samostatný RD s původní rekonstruovanou částí a přístavbou, celkem 3+1 a 4+kk, velmi dobrý standard vybavení, garáž, bazén, opotřebení cca 20 %, nabídka s-reality XII/2020.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,90; Lokalita - stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,90; Celkový stav - podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - menší - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný - koeficient 1,00;							
Praha Kunratice	300,00	755	5+kk	22 900 000	76 333	0,87	66 410
RD samostatný, Samostatný RD - novostavba, patrový objekt, v domě byt 5+kk, nadstandardní vybavení, garáže, opotřebení 0 %, nabídka s-reality XII/2020.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,90; Lokalita - stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - podobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - menší - koeficient 1,20; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný - koeficient 1,00;							
Praha Kunratice	220,00	1 300	4+1	32 000 000	145 455	0,52	75 637
RD samostatný, Samostatný RD - novostavba, přízemní objekt, v domě byt 4+1, značně nadstandardní vybavení, garáže, krytý bazén opotřebení 0 %, nabídka s-reality XII/2020.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,90; Lokalita - stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší - koeficient 0,80; Vliv pozemku - podobný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný - koeficient 1,00;							
Variační koeficient před úpravami:			28,03 %	Variační koeficient po úpravách:			5,70 %
Užitná plocha				280,00 m ²			
Minimální jednotková cena:				66 410 Kč/m ²		Minimální cena:	18 594 800 Kč
Průměrná jednotková cena:				72 198 Kč/m ²		Průměrná cena:	20 215 440 Kč
Maximální jednotková cena:				75 637 Kč/m ²		Maximální cena:	21 178 360 Kč
Stanovená jednotková cena:				72 200 Kč/m ²		Porovnávací hodnota:	20 216 000 Kč

5.4. Ocenění výnosovou metodou

5.4.1 Dům č.p. 352 v Kunraticích

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapitalizace [%]
1.	Ostatní prostory	Stavba 1, 1. PP, sklepy	80,00	500	3 333	40 000	6,00
2.	Provozní prostory	Stavba 1, 1. NP, ubytovna	120,00	5 000	50 000	600 000	6,00
3.	Provozní prostory	Stavba 1, 2. NP, ubytovna	100,00	5 000	41 667	500 000	6,00
Celkový výnos za rok:						1 140 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Konstantní zisk po neomezenou dobu			
Podlahová plocha	PP	m ²	300
Reprodukční cena	RC	Kč	9 735 853
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² /rok)	3 800
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	1 140 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	1 083 000
Naklady (za rok)			
Opravy a údržba	1.00 % z RC	Kč/rok	97 359
Správa nemovitosti	0.50 % z RC	Kč/rok	48 679
Pojštění	0.20 % z RC	Kč/rok	19 472
Daň z nemovitých věcí		Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Naklady celkem	V	Kč/rok	165 510
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	917 490
Míra kapitalizace		%	6,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	15 291 500

Část 6. k.ú. Rožmberk n. Vlt. - dům č.p. 7

6.1. Ocenění nákladovou metodou

6.1.1 Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou

Na LV č. 55 k.ú. Rožmberk nad Vltavou je zapsán dům č.p. 7 na pozemku p.č. st. 5 a dále pozemky p.č. st. 5 zast. plocha o výměře 108 m² a p.č. 4 ost. plocha o výměře 55 m². Jedná se o starý objekt bývalé školy v řadové historické zástavbě při pravém břehu řeky Vltavy severně od farního kostela v těsném sousedství s farou uprostřed Vnitřního města Rožmberka nad Vltavou. Dům je památkově chráněn. První zmínka je z roku 1369, v roce 1705 prošla škola zásadní opravou a v dalších obdobích byla ještě několikrát stavebně upravována a rozšiřována. Po roce 1880 přestala sloužit školským účelům a byla užívána i k bydlení. Před cca 15 roky byla na objektu zahájena celková rekonstrukce, k 31.12.2008 však práce nebyly ukončeny a není v ní dlouhodobě pokračováno. Dům je patrová zděná řadová nepodsklepená stavba se sedlovou střechou a taškovou krytinou. Fasádní omítka předního průčelí má psaníčková sgrafita, zadní průčelí má novou štukovou omítku. Okna jsou špaletová, dveře náplňové dřevěné, v přízemí je vstup do chodby procházející k zadním dveřím k řece. Z chodby jsou vlevo vstupy do dvou rekonstruovaných obytných místností, vpravo je kuchyňka a koupelna s obklady a boilerem. Podlahy v obytných místnostech jsou prkenné, stropy s viditelnými trámy. V patře jsou zatím provedeny práce jen v malé míře, jsou nově provedeny neomítnuté příčky a osazeny ocelové zárubně dveří, okna jsou z poloviny nová špaletová, z poloviny stará dvojí. Krov je sedlový opravený a má nové laťování. Posledních 12 roků stavba není udržována.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	128,00 m ²	0,00 m ²
2. NP	128,00 m ²	0,00 m ²
Celkem započítatelná plocha		0,00m²

Výčet místnosti

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP				
1. NP - celkem		0,00 m ²		0,00 m ²
2. NP				
2. NP - celkem		0,00 m ²		0,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1. NP	$((13,0+14,2)*0,5*9,0+2,8*2,0)*(4,00)$	= 512,00 m ³
2. NP	$((13,0+14,2)*0,5*9,0+2,8*2,0)*(3,50)+(13,0+14,2)*0,5*9,0*4,5 =$ $*0,5$	= 723,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		= 1 235,40 m³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	mělké založení bez izolace
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
Stropy	klenbové, dřevěné
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	pálená krytina
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	sgratitové omítky
Vnitřní obklady keramické	částečné
Schody	kamenné
Dveře	hladké a dřevěné dveře
Vrata	chybí
Okna	dřevěná špaletová
Povrchy podlah	prkna palubky
Vytápění	lokální
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	ocelové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové potrubí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	boiler
Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	128
Obestavěný prostor	[m ³]	1 235,40
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	5 559 300
Stáří	roků	315
Další životnost	roků	35
Opotřebení	%	70,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 667 790

6.2. Ocenění pozemků

6.2.1 Pozemky Rožmberk nad Vltavou

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek je tvořen dvěma parcelami p.č. 4 a st. 5 k.ú. Rožmberk nad Vltavou. Leží v samém historickém centru obce v řadové zástavbě u kostela při pravém břehu Vltavy s výhledem na zámek. Pozemek je plně zainvestovaný.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky na výjimečných místech se prodávají obvykle v cenách od 1.000,- do 2.000,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	4	88	1 500	1 / 1	132 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 5	130	1 500	1 / 1	195 000
Celková výměra pozemků:		218	Hodnota pozemků celkem:		327 000

6.3. Ocenění porovnávací metodou

Ocenění porovnávací metodou není použito, není dostatek srovnatelných příkladů obdobných specifických nemovitostí.

Stanovení obvyklé ceny

Obvyklé ceny nemovitých věcí ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, jsou stanoveny za pomoci výsledků ocenění metodami věcné, výnosové a porovnávací, pro ocenění areálů v Pelhřimově a Humpolci jsou rozhodující výnosová a porovnávací metoda, neboť náklady na zbudování podobných areálů s ve městech velikosti Pelhřimova a Humpolce nepromítají do obvyklých v plné výši, zatímco výnosová i porovnávací hodnota vycházejí z obvyklých cen nájmu či prodeje. Obvyklá cena areálu v Pelhřimově činí 15 000 000,- Kč, obvyklá cena areálu v Humpolci činí 20 000 000,- Kč.

U domu č.p. 83 v Pelhřimově je přihlédnuto ke všem třem výsledkům ocenění těmito metodami, podobné objekty se na trhu realizují jen velmi málo. Obvyklá cena činí 5 500 000,- Kč.

Objekt v Pacově je oceněn na základě výsledků výnosové metody, s ohledem na účel využití jako ubytovny odráží ceny obvyklých nájmu za tyto objekty. Obvyklá cena činí 4 500 000,- Kč.

Rovněž dům v Praze Kunraticích je oceněn porovnávací metodou na základě srovnání s aktuálními nabídkami (korigovanými) podobných nemovitostí v místě. Obvyklá cena činí 20 000 000,- Kč.

Objekt v Rožmberku nad Vltavou je oceněn pouze nákladově, jde o mimořádnou stavbu památkově chráněnou, ve špatném stavu, neužívanou, se započatou rekonstrukcí přerušenou v roce 2008. pro podobné objekty nelze nalézt srovnání na trhu a nelze jej v současné době využívat. Obvyklá cena činí 2 000 000,- Kč.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Silné stránky nemovité věci

Areál Pelhřimov - dobrá poloha v rámci města, velikost areálu, dobrý stav větší části staveb, variabilita využití, velký pozemek.
Dům č.p. 83 v Pelhřimově - exkluzivní poloha v rámci města, dobrý stav i vybavení, variabilita využití, dvorek.
Areál Humpolec - dostupnost dálnice D1, dobrá poloha v rámci města, slušný stav větší části staveb, variabilita využití.
Dům č.p. 326 v Pacově - dobrý stav, žádané využití, vlastní pozemek, dobrý přístup.
Dům č.p. 532 v Kunraticích - samostatný charakter, dobrý stav, zateplení, velký pozemek.
Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou - exkluzivní poloha, architektura, slušný pozemek.

Slabé stránky nemovité věci

Areál Pelhřimov - horší údržba částí staveb.
Dům č.p. 63 v Pelhřimově - památková ochrana, řadová stavba.
Areál Humpolec - horší údržba částí staveb, menší pozemek.
Dům č.p. 326 v Pacově - montovaná stavba, bez většího pozemku.
Dům č.p. 532 v Kunraticích - pro bydlení (užití jako RD) nutnost úprav.
Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou - památková ochrana, špatný stav, jen započatá rekonstrukce.

Obvyklá cena nemovitostí ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., čini k 30.9.2020:
celkem 67 000 000,- Kč.

Slovy : šedesátsedmmilionů korun českých

V Jihlavě dne 28.12.2020



Ing. Martin Vetchý

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 10.1.1990, č.j. 16/90, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a dne 3.2.1998, č.j. 3052/97, pro oceňování podniků.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6307 znaleckého deníku.

Stavby v Pelhřimově



administrativní budova



truhlářská a zámečnická dílna



truhlářská a zámečnická dílna



skladový objekt



truhlářská a zámečnická dílna



administrativní budova



Dům č.p. 83 v Pelhřimově



Dům č.p. 326 v Pacově



Dům č.p. 352 v Praze - Kunraticích



Dům č.p. 7 v Rožmberku nad Vltavou

Areál v Humpolci



administrativní budova



sklad HSV a PSV



sklad stavebnin



velkoobchodní sklad



garáže s ubytovnou



garáže s ubytovnou



Přílohy D – STATUS Holding, a.s.

Příloha D1: Výkaz zisku a ztráty

STATUS holding a.s. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	11 365	5 279	5 587	5 175	5 614	7 153	7 213	7 988	8 441	4 596
II.		Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
A.		Výkonová spotřeba	6 337	2 566	3 821	4 196	7 657	8 385	4 393	4 324	4 218	2 046
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Spotřeba materiálu a energie	3 027	1 872	2 008	1 627	1 788	1 537	1 570	1 738	1 881	878
	3	Služby	3 310	694	1 813	2 569	5 869	6 848	2 823	2 586	2 337	1 168
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.		Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.		Osobní náklady	0	240	315	241	839	2 075	1 711	1 838	2 042	1 190
D.	1	Mzdové náklady	0	240	315	240	675	1 591	1 315	1 387	1 522	921
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0	0	1	164	484	396	451	520	269
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	148	460	364	415	470	246
	2.2	Ostatní náklady	0	0	0	1	16	24	32	36	50	23
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	2 080	3 501	3 475	3 403	12 372	4 474	4 110	3 939	3 861	823
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 246	3 501	3 475	3 403	12 372	4 474	4 110	3 939	3 774	823
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	2 246	3 501	3 475	3 403	4 388	4 474	4 110	3 939	3 774	823
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	0	0	7 984	0	0	0	0	0
	2	Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Úprava hodnot pohledávek	-166	0	0	0	0	0	0	0	87	0
III.		Ostatní provozní výnosy	0	0	0	0	1	7 384	349	110	161	3 853
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	7 384	300	0	61	3 802
	2	Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0
	3	Jiné provozní výnosy	0	0	0	0	1	0	39	110	100	51
F.		Ostatní provozní náklady	5 259	4 102	-4 780	800	-19 919	1 524	518	269	323	1 602
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	917	204	0	3	1 562
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0
	3	Dané a poplatky	258	234	169	167	192	472	166	165	157	9
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady přechů období	0	3 724	-5 076	509	-20 377	0	0	0	0	0
	5	Jiné provozní náklady	5 001	144	127	124	266	135	138	104	163	31
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-2 311	-5 130	2 756	-3 465	4 666	-1 921	-3 170	-2 272	-1 842	2 795
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	4 251	22 609	623	0	0
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	4 251	0	500	0	0
	2	Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	22 609	123	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	800	13 000	123	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	77	1	0	264	275	97	108	692	649	0
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	97	78	60	52	0
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	77	1	0	264	275	0	30	632	597	0
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	400	0	0	0	6 600	-2 600	0	-200	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	838	590	633	327	388	653	609	598	775	353
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	199	178	351	0
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	838	590	633	327	388	653	410	420	424	353
VII.		Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0	164	238	53
K.		Ostatní finanční náklady	2	4	47	4	9	4	15	36	38	15
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-763	-993	-680	-67	-122	-3 709	11 693	722	274	-315
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-3 074	-6 123	2 076	-3 532	4 544	-5 630	8 523	-1 550	-1 568	2 480
L.		Daň z příjmů	-416	-472	-273	-271	859	-671	-297	-640	-414	0
L.	1	Daň z příjmů splatná	528	0	199	0	1 139	26	0	0	57	0
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	-944	-472	-472	-271	-280	-697	-297	-640	-471	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-2 658	-5 651	2 349	-3 261	3 685	-4 959	8 820	-910	-1 154	2 480
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-2 658	-5 651	2 349	-3 261	3 685	-4 959	8 820	-910	-1 154	2 480
*		Čistý obrát za účetní období	11 442	5 280	5 587	5 439	5 890	18 886	30 280	9 578	9 489	8 509

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha D2: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

STATUS holding a.s. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

STATUS holding a.s.			2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	-53,6%	5,8%	-7,4%	8,5%	27,4%	0,8%	10,7%	5,7%
II.		Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A.		Výkonová spotřeba	-59,5%	48,9%	9,8%	82,5%	9,5%	-47,6%	-1,6%	-2,5%
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Spotřeba materiálu a energie	-38,2%	7,3%	-19,0%	9,9%	-14,0%	2,1%	10,7%	8,2%
	3	Služby	-79,0%	161,2%	41,7%	128,5%	16,7%	-58,8%	-8,4%	-9,6%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		Osobní náklady	n.a.	31,3%	-23,5%	248,1%	147,3%	-17,5%	7,4%	11,1%
D.	1	Mzdové náklady	n.a.	31,3%	-23,8%	181,3%	135,7%	-17,3%	5,5%	9,7%
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	16300,0%	195,1%	-18,2%	13,9%	15,3%
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	210,8%	-20,9%	14,0%	13,3%
	2.2	Ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	1500,0%	50,0%	33,3%	12,5%	38,9%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	68,3%	-0,7%	-2,1%	263,6%	-63,8%	-8,1%	-4,2%	-2,0%
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	55,9%	-0,7%	-2,1%	263,6%	-63,8%	-8,1%	-4,2%	-4,2%
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	55,9%	-0,7%	-2,1%	28,9%	2,0%	-8,1%	-4,2%	-4,2%
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Úprava hodnot zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Úprava hodnot pohledávek	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
III.		Ostatní provozní výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	#####	-95,3%	-68,5%	46,4%
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-95,9%	-100,0%	n.a.
	2	Tržby z prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
	3	Jiné provozní výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	182,1%	-9,1%
F.		Ostatní provozní náklady	-22,0%	-216,5%	-116,7%	-2589,9%	-107,7%	-66,0%	-48,1%	20,1%
	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-77,8%	-100,0%	n.a.
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
	3	Daně a poplatky	-9,3%	-27,8%	-1,2%	15,0%	145,8%	-64,8%	-0,6%	-4,8%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	-236,3%	-110,0%	-4103,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Jiné provozní náklady	-97,1%	-11,8%	-2,4%	114,5%	-49,2%	2,2%	-24,6%	56,7%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	122,0%	-153,7%	-225,7%	-234,7%	-141,2%	65,0%	-28,3%	-18,9%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	431,9%	-97,2%	-100,0%
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%
	2	Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-99,5%	-100,0%
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1525,0%	-99,1%	-100,0%
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	-98,7%	-100,0%	n.a.	4,2%	-64,7%	11,3%	540,7%	-6,2%
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-19,6%	-23,1%	-13,3%
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	-98,7%	-100,0%	n.a.	4,2%	-100,0%	n.a.	2006,7%	-5,5%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-139,4%	-100,0%	n.a.
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	-29,6%	7,3%	-48,3%	18,7%	68,3%	-6,7%	-1,8%	29,6%
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-10,6%	97,2%
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	-29,6%	7,3%	-48,3%	18,7%	68,3%	-37,2%	2,4%	1,0%
VII.		Ostatní finanční výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	45,1%
K.		Ostatní finanční náklady	100,0%	1075,0%	-91,5%	125,0%	-55,6%	275,0%	140,0%	5,6%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	30,1%	-31,5%	-90,1%	82,1%	2940,2%	-415,3%	-93,8%	-62,0%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	99,2%	-133,9%	-270,1%	-228,7%	-223,9%	-251,4%	-118,2%	1,2%
L.		Daň z příjmů	13,5%	-42,2%	-0,7%	-417,0%	-178,1%	-55,7%	115,5%	-35,3%
L.	1	Daň z příjmů splatná	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	-97,7%	-100,0%	n.a.	n.a.
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	-50,0%	0,0%	-42,6%	3,3%	148,9%	-57,4%	115,5%	-26,4%
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	112,6%	-141,6%	-238,8%	-213,0%	-234,6%	-277,9%	-110,3%	26,8%
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	112,6%	-141,6%	-238,8%	-213,0%	-234,6%	-277,9%	-110,3%	26,8%
*		Čistý obrát za účetní období	-53,9%	5,8%	-2,6%	8,3%	220,6%	60,3%	-68,4%	-0,9%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha D3: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STATUS holding a.s. – výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	99,8%
II.		Tržby za prodej zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
A.		Výkonová spotřeba	55,8%	48,6%	68,4%	81,1%	136,4%	117,2%	60,9%	54,1%	44,4%
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Spotřeba materiálu a energie	26,6%	35,5%	35,9%	31,4%	31,8%	21,5%	21,8%	22,3%	19,1%
	3	Služby	29,1%	13,1%	32,5%	49,6%	104,5%	95,7%	39,1%	32,4%	25,4%
B.		Změna stavů zásob vlastní činnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.		Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Osobní náklady	0,0%	4,5%	5,6%	4,7%	14,9%	29,0%	23,7%	23,0%	25,9%
D.	1	Mzdové náklady	0,0%	4,5%	5,6%	4,6%	12,0%	22,2%	18,2%	17,4%	20,0%
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,9%	6,8%	5,5%	5,6%	5,8%
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,6%	6,4%	5,0%	5,2%	5,3%
	2.2	Ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	18,3%	66,3%	62,2%	65,8%	220,4%	62,5%	57,0%	49,3%	17,9%
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	19,8%	66,3%	62,2%	65,8%	220,4%	62,5%	57,0%	49,3%	17,9%
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	19,8%	66,3%	62,2%	65,8%	78,2%	62,5%	57,0%	49,3%	17,9%
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	142,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Úprava hodnot zásob	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Úprava hodnot pohledávek	-1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
III.		Ostatní provozní výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	103,2%	4,8%	1,4%	1,9%	83,7%
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	103,2%	4,2%	0,0%	0,7%	82,6%
	2	Tržby z prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Jiné provozní výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	1,4%	1,2%	1,1%
F.		Ostatní provozní náklady	46,3%	77,7%	-85,6%	15,5%	-354,8%	21,3%	7,2%	3,4%	34,8%
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,8%	2,8%	0,0%	0,0%	33,9%
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Daně a poplatky	2,3%	4,4%	3,0%	3,2%	3,4%	6,0%	2,3%	2,1%	1,9%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady přetich období	0,0%	70,5%	-90,5%	9,8%	-363,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Jiné provozní náklady	44,0%	2,7%	2,3%	2,4%	4,7%	1,9%	1,9%	1,3%	0,7%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-20,3%	-97,2%	49,3%	-67,0%	83,1%	-26,9%	-43,9%	-28,4%	-21,8%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	59,4%	313,4%	7,8%	0,0%	0,0%
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	59,4%	0,0%	6,3%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	313,4%	1,5%	0,0%	0,0%
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	11,2%	180,2%	1,5%	0,0%	0,0%
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0,7%	0,0%	0,0%	5,1%	4,9%	1,4%	1,5%	8,7%	7,7%
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	1,1%	0,8%	0,6%
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,7%	0,0%	0,0%	5,1%	4,9%	0,0%	0,4%	7,9%	7,1%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	7,6%	0,0%	0,0%	0,0%	92,3%	-36,0%	0,0%	-2,4%
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	7,4%	11,2%	11,3%	6,3%	6,9%	9,1%	8,4%	7,5%	9,2%
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,8%	2,2%	4,2%
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	7,4%	11,2%	11,3%	6,3%	6,9%	9,1%	5,3%	5,0%	7,7%
VII.		Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%	2,8%	1,2%
K.		Ostatní finanční náklady	0,0%	0,1%	0,8%	0,1%	0,2%	0,1%	0,2%	0,5%	0,3%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-6,7%	-18,8%	-12,2%	-1,3%	-2,2%	-51,9%	162,1%	9,0%	3,2%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-27,0%	-116,0%	37,2%	-68,3%	80,9%	-78,7%	118,2%	-19,4%	-18,6%
L.		Daň z příjmů	-3,7%	-8,9%	-4,9%	-5,2%	15,3%	-9,4%	-4,1%	-8,0%	-4,9%
L.	1	Daň z příjmů splatná	4,6%	0,0%	3,6%	0,0%	20,3%	0,4%	0,0%	0,0%	0,7%
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	-8,3%	-8,9%	-8,4%	-5,2%	-5,0%	-9,7%	-4,1%	-8,0%	-5,6%
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-23,4%	-107,0%	42,0%	-63,0%	65,6%	-69,3%	122,3%	-11,4%	-13,7%
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-23,4%	-107,0%	42,0%	-63,0%	65,6%	-69,3%	122,3%	-11,4%	-13,7%
*		Čistý obrát za účetní období	100,7%	100,0%	100,0%	105,1%	104,9%	264,0%	419,8%	119,9%	184,9%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha D4: Rozvaha

STATUS holding a.s. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
AKTIVA CELKEM		96 875	93 570	92 019	131 962	129 348	120 513	130 480	114 444	108 325	104 568
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	88 618	87 143	85 017	123 975	120 366	107 479	93 936	88 883	85 312	82 934
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	52 077	50 602	48 476	55 423	51 814	46 627	42 230	38 600	34 829	32 451
1	Pozemky a stavby	18 990	19 882	19 116	18 422	27 913	25 692	24 288	23 445	22 323	19 967
1. I	Pozemky	8 636	8 834	8 834	8 834	8 834	8 771	8 715	8 715	8 714	8 272
1. II	Stavby	10 354	11 048	10 282	9 588	19 079	16 921	15 573	14 730	13 609	11 695
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	780	898	674	450	1 334	853	546	244	74	45
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	32 307	29 822	27 337	24 852	22 367	19 882	17 396	14 911	12 426	12 426
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. I	Přístělkové celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	1 349	11 699	200	200	0	0	0	6
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	1 349	11 699	200	200	0	0	0	6
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	36 541	36 541	36 541	68 552	68 552	60 852	51 706	50 283	50 483	50 483
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	36 541	36 541	36 541	68 552	68 552	60 852	50 886	49 586	49 786	49 786
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	820	697	697	697
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS holding a.s. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.												
C.	Oběžná aktiva		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
C.I.	Zásoby		8 186	6 356	6 931	7 925	8 920	12 905	36 402	25 344	22 860	21 579
C.I.	1	Materiál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.I	Výrobky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.III	Zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky		7 825	6 117	6 294	7 630	8 834	12 391	34 163	24 998	21 839	20 345
C.II.	1	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	1 452	14 280	16 473	0
	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	14 280	14 975	0	0
	1.IV	Odloužená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.V	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0	0	1 452	0	1 498	0	0
	V.1	Pohledávky za společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.3	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.4	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	1 452	0	1 498	0	0
2	Krátkodobé pohledávky		7 825	6 117	6 294	7 630	8 834	10 939	19 883	8 525	21 839	20 345
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	6 826	213	457	157	910	2 106	1 745	2 327	3 489	1 619
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	5 073	5 073	5 327	5 581	5 657	5 735	3 060	52	52
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	5 000	0	15 551	16 101
	2.IV	Pohledávky ostatní	999	831	764	2 146	2 343	3 176	7 403	3 138	2 747	2 573
	IV.1	Pohledávky za společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.3	Stát - daňové pohledávky	550	278	133	232	242	552	1 139	1 139	0	112
	IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	443	357	554	503	664	573	491	499	629	342
	IV.5	Dohadné účty aktivní	6	80	0	0	6	0	0	0	0	0
	IV.6	Jiné pohledávky	0	116	77	1 411	1 431	2 051	5 773	1 500	2 118	2 119
C.III.	Krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky		361	239	637	295	86	514	2 239	346	1 021	1 234
C.IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	159	60	150	22	42	168	65	126	337	228
	2	Peněžní prostředky na účtech	202	179	487	273	44	346	2 174	220	684	1 006
D.	Časové rozlišení		71	71	71	62	62	129	142	217	153	55
	1	Náklady příštích období	71	71	71	62	62	59	59	57	55	55
	2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	70	83	160	98	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS holding a.s. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.											
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
	PASIVA CELKEM	96 875	93 570	92 019	131 962	129 348	120 513	130 480	114 444	108 325	104 568
A.	Vlastní kapitál	51 079	45 428	47 777	44 516	48 202	43 243	52 063	48 964	47 811	50 290
A. I.	Základní kapitál	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
A. I.	Základní kapitál	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
1	Vlastní podíl (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Ažio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 I	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměných obchodních korporad (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 IV	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 V	Rozdíly z ocenění při přeměných obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039
A. III.	Ostatní rezervní fondy	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039	4 039
1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	9 310	6 652	1 001	3 350	90	3 775	-1 184	5 447	4 538	3 383
A. IV.	Nerozdělený zisk minulých let	9 310	6 652	1 001	3 350	90	3 775	0	6 747	4 538	5 691
1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	-1 184	0	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	-1 300	0	-2 308
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-2 658	-5 651	2 349	-3 261	3 685	-4 959	8 820	-910	-1 154	2 480
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

STATUS holding a.s. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
B. + C.	Cizí zdroje	45 796	47 916	43 589	87 040	80 666	77 049	78 222	65 261	59 933	54 278
B.	Rezervy	21 220	24 944	19 868	20 377	0	0	0	0	0	0
1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	21 220	24 944	19 868	20 377	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	Závazky	24 576	22 972	23 721	66 663	80 666	77 049	78 222	65 261	59 933	54 278
C. I.	Dlouhodobé závazky	17 080	15 886	15 112	22 150	50 649	55 029	46 022	48 733	38 483	6 606
C. I.	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II.	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	7 952	6 949	6 698	14 066	10 775	7 183	5 361	4 469	3 933	4 067
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Odloužené daňové závazek	6 138	5 666	5 194	4 923	4 643	3 946	3 650	3 010	2 539	2 539
9	Závazky - ostatní	2 990	3 271	3 220	3 161	35 231	43 900	37 011	41 254	32 011	0
9. I.	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	32 011	32 011	37 011	32 011	0
9. II.	Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. III.	Jiné závazky	2 990	3 271	3 220	3 161	3 220	11 889	0	4 243	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	7 496	7 086	8 609	44 513	30 017	22 020	32 200	16 528	21 450	47 672
C. II.	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II.	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0	1 866	1 868	892	653	11
3	Krátkodobé přijaté zálohy	94	177	110	0	0	18	80	0	10	71
4	Závazky z obchodních vztahů	6 647	1 434	2 295	3 083	14 629	7 268	5 371	2 652	804	679
5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	1 297	1 675	5 035	9 747	11 259	16 047	11 296	11 843	11 757
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Závazky ostatní	755	4 178	4 529	36 395	5 641	1 609	8 834	1 688	8 140	35 154
8. I.	Závazky ke společníkům	0	711	326	32 137	0	0	3 115	23	2 723	32 734
8. II.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. III.	Závazky k zaměstnancům	0	17	32	32	121	125	91	109	92	80
8. IV.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0	0	0	0	50	60	42	56	44
8. V.	Stát - daňové závazky a dotace	334	86	221	157	899	192	445	352	403	3
8. VI.	Dohadné účty pasivní	421	151	0	0	0	250	250	330	0	0
8. VII.	Jiné závazky	0	3 213	3 950	4 069	4 571	982	4 891	818	4 878	2 305
D.	Časové rozlišení	0	226	653	406	480	221	195	219	581	0
1	Výdaje příštích období	0	226	660	406	480	221	195	219	581	0
2	Výnosy příštích období	0	0	-7	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS holding a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
AKTIVA CELKEM BRUTTO		118 057	118 653	120 576	163 922	165 696	164 976	176 257	164 161	161 625	157 709
A.	Pohledávky za upsání základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	109 800	112 226	113 574	155 935	156 714	151 942	139 713	138 600	138 525	135 988
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	73 259	75 285	76 633	86 983	87 762	84 090	83 917	83 842	81 305	81 305
B. II.	Pozemky a stavby	35 188	36 888	36 888	36 888	47 781	43 904	43 504	43 814	43 814	41 269
1.I	Pozemky	8 636	8 834	8 834	8 834	8 834	8 771	8 715	8 715	8 715	8 272
1.II	Stavby	26 552	28 054	28 054	28 054	38 947	35 133	34 789	35 099	35 100	32 997
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	793	1 119	1 118	1 118	2 503	2 708	2 826	2 825	2 744	2 745
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	37 278	37 278	37 278	37 278	37 278	37 278	37 277	37 278	37 278	37 278
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I	Přístřeškové celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	1 349	11 699	200	200	0	0	0	13
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	1 349	11 699	200	200	0	0	0	13
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	36 541	36 941	36 941	68 952	68 952	67 852	56 106	54 683	54 683	54 683
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	36 541	36 941	36 941	68 952	68 952	67 852	55 286	53 986	53 986	53 986
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	820	697	697	697
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS holding a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
C.	Oběžná aktiva BRUTTO	8 186	6 356	6 931	7 925	8 920	12 905	36 402	25 344	22 947	21 666
C. I.	Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. I.	1. Materiál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. I.	Výrobky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. II.	Zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	7 825	6 117	6 294	7 630	8 834	12 391	34 163	24 998	21 926	20 432
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	1 452	14 280	16 473	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	14 280	14 975	0	0
1. III.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. IV.	Odloužená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. V.	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0	0	1 452	0	1 498	0	0
	Pohledávky za společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	1 452	0	1 498	0	0
2	Krátkodobé pohledávky	7 825	6 117	6 294	7 630	8 834	10 939	19 883	8 525	21 926	20 432
2. I.	Pohledávky z obchodních vztahů	6 826	213	457	157	910	2 106	1 745	2 327	3 576	1 706
2. II.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	5 073	5 073	5 327	5 581	5 657	5 735	3 060	52	52
2. III.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	5 000	0	15 551	16 101
2. IV.	Pohledávky ostatní	999	831	764	2 146	2 343	3 176	7 403	3 138	2 747	2 573
	Pohledávky za společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Stát - daňové pohledávky	550	278	133	232	242	552	1 139	1 139	0	112
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	443	357	554	503	664	573	491	499	629	342
	Dohadné účty aktivní	6	80	0	0	6	0	0	0	0	0
	Jiné pohledávky	0	116	77	1 411	1 431	2 051	5 773	1 500	2 118	2 119
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	361	239	637	295	86	514	2 239	346	1 021	1 234
C. IV.	Peněžní prostředky v pokladně	159	60	150	22	42	168	65	126	337	228
2	Peněžní prostředky na účtech	202	179	487	273	44	346	2 174	220	684	1 006
D.	Časové rozlišení	71	71	71	62	62	129	142	217	153	55
1	Náklady příštích období	71	71	71	62	62	59	59	57	55	55
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	70	83	160	98	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Příloha D5: Rozvaha, horizontální analýza

STATUS holding a.s. – rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

STATUS holding a.s.		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
AKTIVA CELKEM		-3,4%	-1,7%	43,8%	-2,0%	-6,8%	8,3%	-12,3%	-5,3%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	-1,7%	-2,4%	45,8%	-2,9%	-10,7%	-12,6%	-5,4%	-4,0%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	-2,8%	-4,2%	14,3%	-6,5%	-10,0%	-9,4%	-8,6%	-9,8%
B. II. 1	Pozemky a stavby	4,7%	-3,9%	-3,6%	51,5%	-8,0%	-5,5%	-3,5%	-4,8%
1.I	Pozemky	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,7%	-0,6%	0,0%	0,0%
1.II	Stavby	6,7%	-6,9%	-6,7%	99,0%	-11,3%	-8,0%	-5,4%	-7,6%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	15,1%	-24,9%	-33,2%	196,4%	-36,1%	-36,0%	-55,3%	-69,7%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-7,7%	-8,3%	-9,1%	-10,0%	-11,1%	-12,5%	-14,3%	-16,7%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.I	Pěstební celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	767,2%	-98,3%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	87,6%	0,0%	-11,2%	-15,0%	-2,8%	0,4%
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	87,6%	0,0%	-11,2%	-16,4%	-2,6%	0,4%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-15,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

STATUS holding a.s. – rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

		STATUS holding a.s.									
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
C.											
C. I.	Oběžná aktiva										
1	Zásoby										
2	Material										
3	Nedokončená výroba a polotovary										
3	Výrobky a zboží										
3.I	Výrobky										
3.II	Zboží										
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny										
5	Poskytnuté zálohy na zásoby										
C. II.	Pohledávky										
1	Dlouhodobé pohledávky										
1.I	Pohledávky z obchodních vztahů										
1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba										
1.III	Pohledávky - podstatný vliv										
1.IV	Odložená daňová pohledávka										
1.V	Pohledávky - ostatní										
V.1	Pohledávky za společnosti										
V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy										
V.3	Dohadné účty aktivní										
V.4	Jiné pohledávky										
2	Krátkodobé pohledávky										
2.I	Pohledávky z obchodních vztahů										
2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba										
2.III	Pohledávky - podstatný vliv										
2.IV	Pohledávky ostatní										
IV.1	Pohledávky za společnosti										
IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění										
IV.3	Stát - daňové pohledávky										
IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy										
IV.5	Dohadné účty aktivní										
IV.6	Jiné pohledávky										
C. III.	Krátkodobý finanční majetek										
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba										
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek										
C. IV.	Peněžní prostředky										
1	Peněžní prostředky v pokladně										
2	Peněžní prostředky na účtech										
D.	Časové rozlišení										
1	Náklady příštích období										
2	Komplexní náklady příštích období										
3	Příjmy příštích období										

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS holding a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

STATUS holding a.s.		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
PASIVA CELKEM		-3,4%	-1,7%	43,4%	-2,0%	-6,8%	8,3%	-12,3%	-5,3%
A.	Vlastní kapitál	-11,1%	5,2%	-6,8%	8,3%	-10,3%	20,4%	-6,0%	-2,4%
A. I.	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. I. 1	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Vlastní podíl (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II. 1	Ážio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.V	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. III.	Fondy ze zisku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-28,5%	-85,0%	234,7%	-97,3%	4094,4%	-131,4%	-560,1%	-16,7%
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	-28,5%	-85,0%	234,7%	-97,3%	4094,4%	-100,0%	n.a.	-32,7%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	112,6%	-141,6%	-238,8%	-213,0%	-234,6%	-277,9%	-110,3%	26,8%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

STATUS holding a.s. – rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

STATUS holding a.s.		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
B. + C.	Cizí zdroje	4,6%	-9,0%	99,7%	-7,3%	-4,5%	1,5%	-16,6%	-8,2%
B.	Rezervy	17,5%	-20,3%	2,6%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Rezerva na důchody a podobné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	17,5%	-20,3%	2,6%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Ostatní rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.	Závazky	-6,5%	3,3%	181,0%	21,0%	-4,5%	1,5%	-16,6%	-8,2%
C. I.	Dlouhodobé závazky	-7,0%	-4,9%	46,6%	128,7%	8,6%	-16,4%	5,9%	-21,0%
C. I.	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Závazky k úvěrovým institucím	-12,6%	-3,6%	110,0%	-23,4%	-33,3%	-25,4%	-16,6%	-12,0%
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Závazky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8	Odloužený daňový závazek	-7,7%	-8,3%	-5,2%	-5,7%	-15,0%	-7,5%	-17,5%	-15,6%
9	Závazky - ostatní	9,4%	-1,6%	-1,8%	1014,6%	24,6%	-15,7%	11,5%	-22,4%
	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	15,6%	0,0%	-13,5%
	Dohadné účty pasivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Jiné závazky	9,4%	-1,6%	-1,8%	1,9%	269,2%	-100,0%	n.a.	-100,0%
C. II.	Krátkodobé závazky	-5,5%	21,5%	417,1%	-32,6%	-26,6%	46,2%	-48,7%	29,8%
C. II.	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Závazky k úvěrovým institucím	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,1%	-52,2%	-26,8%
3	Krátkodobé přijaté zálohy	88,3%	-37,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	344,4%	-100,0%	n.a.
4	Závazky z obchodních vztahů	-78,4%	60,0%	34,3%	374,5%	-50,3%	-26,1%	-50,6%	-69,7%
5	Krátkodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	29,1%	200,6%	93,6%	15,5%	42,5%	-29,6%	4,8%
7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8	Závazky ostatní	453,4%	8,4%	703,6%	-84,5%	-71,5%	449,0%	-80,9%	382,2%
	Závazky ke společníkům	n.a.	-54,1%	9758,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	-99,3%	11739,1%
	Krátkodobé finanční výpomoci	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Závazky k zaměstnancům	n.a.	88,2%	0,0%	278,1%	3,3%	-27,2%	19,8%	-15,6%
	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20,0%	-30,0%	33,3%	-21,4%
	Stát - daňové závazky a dotace	-74,3%	157,0%	-29,0%	472,6%	-78,6%	131,8%	-20,9%	14,5%
	Dohadné účty pasivní	-64,1%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	32,0%	-100,0%
	Jiné závazky	n.a.	22,9%	3,0%	12,3%	-78,5%	398,1%	-83,3%	496,3%
D.	Časové rozlišení	n.a.	188,9%	-37,8%	18,2%	-54,0%	-11,8%	12,3%	165,3%
	Výdaje příštích období	n.a.	192,0%	-38,5%	18,2%	-11,8%	12,3%	165,3%	n.a.
2	Výnosy příštích období	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS holding a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS holding a.s.		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
AKTIVA CELKEM BRUTTO		0,5%	1,6%	35,9%	1,1%	-0,4%	6,8%	-6,9%	-1,5%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	2,2%	1,2%	37,3%	0,5%	-3,0%	-8,0%	-0,8%	-0,3%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. I	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. I	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2,8%	1,8%	13,5%	0,9%	-4,2%	-0,6%	0,4%	-0,1%
B. II.	Pozemky a stavby	4,8%	0,0%	0,0%	29,5%	-8,1%	-0,9%	0,7%	0,0%
1. I	Pozemky	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,7%	-0,6%	0,0%	0,0%
1. II	Stavby	5,7%	0,0%	0,0%	38,8%	-9,8%	-1,0%	0,9%	0,0%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	41,1%	-0,1%	0,0%	123,9%	8,2%	4,4%	0,0%	-2,9%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. I	Pěstební celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	767,2%	-98,3%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.
5. I	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	767,2%	-98,3%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	1,1%	0,0%	86,7%	0,0%	-1,6%	-17,3%	-2,5%	0,0%
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	1,1%	0,0%	86,7%	0,0%	-1,6%	-18,5%	-2,4%	0,0%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-15,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. II	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS holding a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS holding a.s.		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.									
C. I.	Oběžná aktiva BRUTTO								
1	Zásoby								
2	Material								
3	Nedokončená výroba a polotovary								
3.I	Výrobky a zboží								
3.II	Výrobky								
4	Zboží								
5	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny								
C. II.	Poskytnuté zálohy na zásoby								
1	Pohledávky								
1.I	Dlouhodobé pohledávky								
1.II	Pohledávky z obchodních vztahů								
1.III	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba								
1.IV	Pohledávky - podstatný vliv								
1.V	Odložená daňová pohledávka								
2	Pohledávky - ostatní								
2.I	Pohledávky za společnosti								
2.II	Dlouhodobé poskytnuté zálohy								
2.III	Dohadné účty aktivní								
2.IV	Jiné pohledávky								
3	Krátkodobé pohledávky								
3.I	Pohledávky z obchodních vztahů								
3.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba								
3.III	Pohledávky - podstatný vliv								
3.IV	Pohledávky ostatní								
4	Pohledávky za společnosti								
4.I	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění								
4.II	Stát - daňové pohledávky								
4.III	Krátkodobé poskytnuté zálohy								
4.IV	Dohadné účty aktivní								
4.V	Jiné pohledávky								
C. III.	Krátkodobý finanční majetek								
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba								
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek								
C. IV.	Peněžní prostředky								
1	Peněžní prostředky v pokladně								
2	Peněžní prostředky na účtech								
3	Časové rozlišení								
4	Náklady příštích období								
5	Komplexní náklady příštích období								
6	Příjmy příštích období								

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha D6: Rozvaha, vertikální analýza

STATUS holding a.s. – rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza													
STATUS holding a.s.													
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.9.2020	
AKTIVA CELKEM		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B.	Dlouhodobý majetek	91,5%	93,1%	92,4%	93,9%	93,1%	89,2%	72,0%	77,7%	78,8%	79,3%	79,3%	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2. I	Software	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2. II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5. I		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5. II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	53,8%	54,1%	52,7%	42,0%	40,1%	38,7%	32,4%	33,7%	32,2%	31,0%	31,0%	
1	Pozemky a stavby	19,6%	21,2%	20,8%	14,0%	21,6%	21,3%	18,6%	20,5%	20,6%	19,1%	19,1%	
1. I	Pozemky	8,9%	9,4%	9,6%	6,7%	6,8%	7,3%	6,7%	7,6%	8,0%	7,9%	7,9%	
1. II	Stavby	10,7%	11,8%	11,2%	7,3%	14,8%	14,0%	11,9%	12,9%	12,6%	11,2%	11,2%	
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0,8%	1,0%	0,7%	0,3%	1,0%	0,7%	0,4%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	33,3%	31,9%	29,7%	18,8%	17,3%	16,5%	13,3%	13,0%	11,5%	11,9%	11,9%	
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4. I	Přístělkové celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4. II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	1,5%	8,9%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5. I		0,0%	0,0%	1,5%	8,9%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	37,7%	39,1%	39,7%	51,9%	53,0%	50,5%	39,6%	43,3%	46,6%	48,3%	48,3%	
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	37,7%	39,1%	39,7%	51,9%	53,0%	50,5%	39,6%	43,3%	46,6%	48,3%	48,3%	
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7. I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7. II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS holding a.s. – rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
C.	Oběžná aktiva		8,5%	6,8%	7,5%	6,0%	6,9%	10,7%	27,9%	22,1%	20,6%
C. I.	Zásoby		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 1	1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 2	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 3	3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3.I		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 4	4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 5	5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Pohledávky		8,1%	6,5%	6,8%	5,8%	6,8%	10,3%	26,2%	21,8%	19,5%
C. II. 1	1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	10,9%	14,4%	0,0%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.I		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.III		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.IV		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,9%	13,1%	0,0%	0,0%
	1.V		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	0,0%	1,3%	0,0%
	V.2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	0,0%	1,3%	0,0%
C. II. 2	2		8,1%	6,5%	6,8%	5,8%	6,8%	9,1%	15,2%	7,4%	20,2%
			7,0%	0,2%	0,5%	0,1%	0,7%	1,7%	1,3%	2,0%	3,2%
	2.I		0,0%	5,4%	5,5%	4,0%	4,3%	4,7%	4,4%	2,7%	0,0%
	2.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,8%	0,0%	14,4%
	2.III		1,0%	0,9%	0,8%	1,6%	1,8%	2,6%	5,7%	2,7%	2,5%
	2.IV		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.3		0,6%	0,3%	0,1%	0,2%	0,2%	0,5%	0,9%	1,0%	0,1%
	IV.4		0,5%	0,4%	0,6%	0,4%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%
	IV.5		0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.6		0,0%	0,1%	0,1%	1,1%	1,1%	1,7%	4,4%	1,3%	2,0%
C. III.	Krátkodobý finanční majetek		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III. 1	1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III. 2	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.	Peněžní prostředky		0,4%	0,3%	0,7%	0,2%	0,1%	0,4%	1,7%	0,3%	1,2%
C. IV. 1	1		0,2%	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%	0,2%
C. IV. 2	2		0,2%	0,2%	0,5%	0,2%	0,0%	0,3%	1,7%	0,2%	1,0%
D.	Časové rozlišení		0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%
D. 1	1		0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
D. 2	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D. 3	3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS holding a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

STATUS holding a.s.												
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020	
	PASIVA CELKEM											
A.	Vlastní kapitál	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
A. I.	Základní kapitál	52,7%	48,5%	51,9%	43,9%	33,7%	35,9%	35,9%	42,8%	44,1%	48,1%	
A. I.	1	41,7%	43,2%	43,9%	30,6%	31,2%	33,5%	31,0%	35,3%	37,3%	38,6%	
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
A. II.	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Ažio a kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
A. II.	Ažio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2 I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2 II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2 III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2 IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2 V	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
A. III.	Fondy ze zisku	4,2%	4,3%	4,4%	3,1%	3,1%	3,4%	3,1%	3,5%	3,7%	3,9%	
A. III.	1	4,2%	4,3%	4,4%	3,1%	3,1%	3,4%	3,1%	3,5%	3,7%	3,9%	
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-)	9,6%	7,1%	1,1%	2,5%	0,1%	3,1%	-0,9%	4,8%	4,2%	3,2%	
A. IV.	1	9,6%	7,1%	1,1%	2,5%	0,1%	3,1%	0,0%	5,9%	4,2%	5,4%	
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,1%	0,0%	-2,2%	
A. V.	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-)	-2,7%	-6,0%	2,6%	-2,5%	2,8%	-4,1%	6,8%	-0,8%	-1,1%	2,4%	
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

STATUS holding a.s. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
B. + C.	Cizí zdroje	47,3%	51,2%	47,4%	66,0%	62,4%	63,9%	59,9%	57,0%	55,3%	51,9%
B.	Rezervy	21,9%	26,7%	21,6%	15,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. 2	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. 3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	21,9%	26,7%	21,6%	15,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. 4	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.	Závazky	25,4%	24,6%	25,8%	50,5%	62,4%	63,9%	59,9%	57,0%	55,3%	51,9%
C. I.	Dlouhodobé závazky	17,6%	17,0%	16,8%	16,8%	39,2%	45,7%	35,3%	42,6%	35,5%	6,3%
C. I. 1	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 1. I	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 1. II	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 2	Závazky k úvěrovým institucím	8,2%	7,4%	7,3%	10,7%	8,3%	6,0%	4,1%	3,9%	3,6%	3,9%
C. I. 3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 4	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 8	Odloužené daňové závazek	6,3%	6,1%	5,6%	3,7%	3,6%	3,3%	2,8%	2,6%	2,3%	2,4%
C. I. 9	Závazky - ostatní	3,1%	3,5%	3,5%	2,4%	27,2%	36,4%	28,4%	36,0%	29,6%	0,0%
C. I. 9. I	Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 9. II	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I. 9. III	Jiné závazky	3,1%	3,5%	3,5%	2,4%	2,5%	9,9%	0,0%	3,7%	0,0%	0,0%
C. II.	Krátkodobé závazky	7,7%	7,6%	9,4%	33,7%	23,2%	18,3%	24,7%	14,4%	19,8%	45,6%
C. II. 1	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II. 1. I	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II. 1. II	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II. 2	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	0,6%	0,0%
C. II. 3	Krátkodobé přijaté zálohy	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%
C. II. 4	Závazky z obchodních vztahů	6,9%	1,5%	2,5%	2,3%	11,3%	6,0%	4,1%	2,3%	0,7%	0,6%
C. II. 5	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II. 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	1,4%	1,8%	3,8%	7,5%	9,3%	12,3%	9,9%	10,9%	11,2%
C. II. 7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II. 8	Závazky ostatní	0,8%	4,5%	4,9%	27,6%	4,4%	1,3%	6,8%	1,5%	7,5%	33,6%
C. II. 8. I	Závazky ke společníkům	0,0%	0,8%	0,4%	24,4%	0,0%	0,0%	2,4%	0,0%	2,5%	31,3%
C. II. 8. II	Krátkodobé finanční výpomoci	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II. 8. III	Závazky k záměštnicům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
C. II. 8. IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II. 8. V	Stát - daňové závazky a dotace	0,3%	0,1%	0,2%	0,1%	0,7%	0,2%	0,3%	0,3%	0,4%	0,0%
C. II. 8. VI	Dohadné účty pasivní	0,4%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%	0,3%	0,0%	0,0%
C. II. 8. VII	Jiné závazky	0,0%	3,4%	4,3%	3,1%	3,5%	0,8%	3,7%	0,7%	4,5%	2,2%
D.	Časové rozlišení	0,0%	0,2%	0,7%	0,3%	0,4%	0,2%	0,1%	0,2%	0,5%	0,0%
D. 1	Výdaje příštích období	0,0%	0,2%	0,7%	0,3%	0,4%	0,2%	0,1%	0,2%	0,5%	0,0%
D. 2	Výnosy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS holding a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
AKTIVA CELKEM BRUTTO		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Pohledávky za upsání základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dlouhodobý majetek	93,0%	94,6%	94,2%	95,1%	94,6%	92,1%	79,3%	84,4%	85,7%	86,2%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Software	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.		62,1%	63,4%	63,6%	53,1%	53,0%	51,0%	47,4%	51,1%	51,9%	51,6%
1	Dlouhodobý hmotný majetek	29,8%	31,1%	30,6%	22,5%	28,8%	26,6%	24,7%	26,7%	27,1%	26,2%
	Pozemky a stavby	7,3%	7,4%	7,3%	5,4%	5,3%	5,3%	4,9%	5,3%	5,4%	5,2%
1 I	Pozemky	22,5%	23,6%	23,3%	17,1%	23,5%	21,3%	19,7%	21,4%	21,7%	20,9%
	Stavby	0,7%	0,9%	0,9%	0,7%	1,5%	1,6%	1,6%	1,7%	1,7%	1,7%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	31,6%	31,4%	30,9%	22,7%	22,5%	22,6%	21,1%	22,7%	23,1%	23,6%
	Oceňovač rozdílu k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Pěstitelské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 I	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	1,1%	7,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	1,1%	7,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	1,1%	7,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	1,1%	7,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.		31,0%	31,1%	30,6%	42,1%	41,6%	41,1%	31,8%	33,3%	33,8%	34,7%
1	Dlouhodobý finanční majetek	31,0%	31,1%	30,6%	42,1%	41,6%	41,1%	31,8%	33,3%	33,8%	34,7%
	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,4%
3	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7 I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS holding a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

STATUS holding a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Oběžná aktiva BRUTTO											
C. I.	Zásoby										
	1										
	2										
	3										
	3.I										
	3.II										
	4										
	5										
	Pohledávky										
C. II.	1										
	1.I										
	1.II										
	1.III										
	1.IV										
	1.V										
	V.1										
	V.2										
	V.3										
	V.4										
C. III.	2										
	2.I										
	2.II										
	2.III										
	2.IV										
	IV.1										
	IV.2										
	IV.3										
	IV.4										
	IV.5										
C. IV.	IV.6										
	Krátkodobý finanční majetek										
	1										
	2										
	Peněžní prostředky										
	1										
	2										
	Časové rozlišení										
	1										
	2										
D.	3										
	Komplexní náklady příštích období										
	Příjmy příštích období										

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bísnode, vlastní propočty

Příloha D7: Výkaz o peněžních tocích

STATUS holding a.s. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

STATUS holding a.s.											
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	361	239	637	295	86	515	2 239	346	1 021	
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)										
A.1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-6 123	2 076	-3 532	4 544	-5 630	8 523	-1 550	-1 568	2 480	
A.1.1.	Úpravy o nepeněžní operace	7 814	-968	3 975	-7 892	-5 688	-18 094	3 222	3 929	-1 064	
A.1.2.	Odpisy stálých aktiv	3 501	3 475	3 403	4 388	4 474	4 110	3 939	3 774	823	
A.1.3.	Změna stavu opravných položek a rezerv	3 724	-5 076	509	-12 393	0	0	0	0	87	
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	-6 467	-96	0	-58	-2 240	
A.1.5.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	-4 251	-22 609	-623	0	0	
A.1.6.	Nákladové a výnosové úroky	589	633	63	113	556	501	-94	126	353	
A.*	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.2.	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	1 691	1 108	443	-3 348	-11 318	-9 571	1 672	2 361	1 416	
A.2.1.	Změna stavu pracovního kapitálu	-484	1 780	-841	11 799	-15 258	-19 536	2 261	5 412	-2 050	
A.2.2.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	1 708	-177	-1 327	-1 204	-3 624	-21 785	9 090	3 136	1 592	
A.2.3.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	-2 192	1 957	486	13 003	-11 634	2 249	-6 829	2 276	-3 642	
A.2.4.	Změna stavu zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.**	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.3.	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	1 207	2 888	-398	8 451	-26 576	-29 107	3 933	7 773	-634	
A.4.	Vyplacené úroky	-590	-633	-327	-388	-653	-609	-598	-775	-353	
A.5.	Přijaté úroky	1	0	264	275	97	108	692	649	0	
A.6.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	-199	0	-1 139	-26	0	0	-57	0	
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	618	2 056	-461	7 199	-22 907	-6 999	4 650	7 590	-987	
B.1.	Peněžní toky z investiční činnosti										
B.2.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 026	-1 349	-42 361	-8 763	7 496	9 229	1 114	-206	-7	
B.3.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	7 384	300	0	61	3 802	
B.***	Zapůjčky a úvěry spřízněným osobám	2 008	-7	35 171	4 586	1 512	12 903	-7 843	-1 753	-2 086	
C.1.	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-18	-1 356	-7 190	-4 177	16 392	22 432	-6 729	-1 898	1 709	
C.2.	Peněžní toky z finančních činností										
C.2.1.	Změna stavu závazků z financování	-722	-302	7 309	-3 232	6 943	-13 709	2 375	-5 018	-508	
C.2.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	0	0	1	0	0	-2 189	1	-1	
C.2.3.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.2.4.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společnostem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.2.5.	Další výkazy peněžních prostředků společností	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.2.6.	Úhrada ztráty společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.***	Přímé platby na vrub fondů	0	0	0	1	0	0	-2 189	1	-1	
F.	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-722	-302	7 309	-3 231	6 943	-13 709	186	-5 017	-509	
R.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-122	398	-342	-209	428	1 724	-1 893	675	213	
	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	239	637	295	86	514	2 239	346	1 021	1 234	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, vlastní propočet

Příloha D8: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.

Ziskové marže	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Hrubá marže	44,2%	51,4%	31,6%	18,9%	-36,4%	-17,2%	39,1%	45,9%	50,0%	55,6%
Marže EBITDA reportované	-0,6%	-30,9%	111,5%	-1,2%	161,3%	35,7%	13,0%	20,9%	22,9%	78,6%
Marže EBITDA operační	-2,0%	39,7%	20,7%	8,6%	-59,5%	-54,7%	11,7%	20,9%	23,2%	29,9%
Marže provozního zisku	-20,3%	-97,2%	49,3%	-67,0%	83,1%	-26,9%	-43,9%	-28,4%	-21,8%	60,7%
Marže EBIT operační	-21,8%	-26,6%	-41,5%	-57,1%	-137,6%	-117,3%	-45,3%	-28,4%	-21,5%	12,1%
Marže zisku před zdaněním	-27,0%	-116,0%	37,2%	-68,3%	80,9%	-78,7%	118,2%	-19,4%	-18,6%	53,9%
Marže čistého zisku	-23,4%	-107,0%	42,0%	-63,0%	65,6%	-69,3%	122,3%	-11,4%	-13,7%	53,9%

Produktivita práce	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Mzdová náročnost tržeb	0,0%	4,5%	5,6%	4,7%	14,9%	29,0%	23,7%	23,0%	24,2%	25,9%
Osobní náklady k přidané hodnotě	0,0%	8,8%	17,8%	24,6%	-41,1%	-168,4%	60,7%	50,2%	48,4%	46,5%
Produktivita práce z přidané hodnoty	2 514	1 357	883	490	-409	-246	705	733	845	n.a.
Produktivita práce z tržeb	5 683	2 640	2 794	2 588	1 123	1 431	1 803	1 598	1 688	n.a.
Průměrný osobní náklad roční	0	120	158	121	168	415	428	368	408	n.a.
Průměrná mzda roční	0	120	158	120	135	318	329	277	304	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK	0	10	13	10	11	27	27	23	25	n.a.

Likvidita	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Běžná	1,09	0,90	0,81	0,18	0,30	0,59	1,13	1,53	1,07	0,45
Pohotová	1,09	0,90	0,81	0,18	0,30	0,59	1,13	1,53	1,07	0,45
Hotovostní	0,05	0,03	0,07	0,01	0,00	0,02	0,07	0,02	0,05	0,03
Obratovost čistého pracovního kapitálu	n.a.	-85,15	-3,55	-0,26	-0,19	-0,44	-0,69	-0,90	-2,53	n.a.

Dlouhodobá finanční rovnováha	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Debt ratio	0,47	0,51	0,48	0,66	0,63	0,64	0,60	0,57	0,56	0,52
Equity ratio	0,53	0,49	0,52	0,34	0,37	0,36	0,40	0,43	0,44	0,48
Debt to equity ratio	0,90	1,06	0,93	1,96	1,68	1,79	1,51	1,34	1,27	1,08
Úrokové krytí I.	-2,96	-2,38	-3,67	-9,04	-19,91	-12,85	-5,36	-3,80	-2,34	1,57
Úrokové krytí II.	-0,28	3,55	1,82	1,37	-8,61	-5,99	1,39	2,79	2,53	3,90
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,91	0,93	0,92	0,94	0,93	0,89	0,72	0,78	0,79	0,79
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	0,77	0,70	0,74	0,54	0,82	0,91	1,04	1,10	1,01	0,69
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	0,58	0,52	0,56	0,36	0,40	0,40	0,55	0,55	0,56	0,61
Čistý dluh	10 581	11 989	11 282	54 104	55 667	63 694	61 163	57 588	50 142	47 335
Čistý dluh / EBITDA	-45,81	5,72	9,77	121,04	-16,67	-16,27	72,47	34,55	25,57	n.a.
Teoretická doba splacení dluhů	n.a.	75,52	22,25	-141,82	11,68	-3,44	-10,93	15,19	8,21	n.a.

Zdroj: vlastní propočet

Poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ROE	-11,7%	5,0%	-7,1%	7,9%	-10,8%	18,5%	-1,8%	-2,4%
ROA _{EBIT operací}	-1,5%	-2,5%	-2,6%	-5,9%	-6,7%	-2,6%	-1,9%	-1,6%
ROCE _{EBIT operací}	-1,6%	-2,7%	-3,5%	-8,3%	-8,5%	-3,3%	-2,3%	-2,0%

Aktivita	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obrat aktiv	0,06	0,06	0,05	0,04	0,06	0,06	0,07	0,08
Obrat dlouhodobého majetku	0,06	0,06	0,05	0,05	0,06	0,07	0,09	0,10
Obrat zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Obrat krátkodobých pohledávek	0,76	0,90	0,74	0,68	0,72	0,47	0,56	0,56
Obrat krátkodobých závazků	0,72	0,71	0,19	0,15	0,27	0,27	0,33	0,44
Doba obratu aktiv	6 584	6 062	7 899	8 495	6 375	6 351	5 596	4 816
Doba obratu dlouhodobého majetku	6 076	5 624	7 370	7 943	5 813	5 096	4 177	3 766
Doba obratu zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Doba obratu pohledávek	482	405	491	535	504	780	649	656
Doba obratu krátkodobých závazků	504	513	1 873	2 423	1 328	1 372	1 113	821

Ukazatele z cash flow	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	1,3%	4,4%	-1,0%	15,5%	-50,1%	-14,7%	9,2%	15,7%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,08	0,26	-0,02	0,19	-0,88	-0,26	0,19	0,40
Stupeň oddlužení	0,01	0,04	-0,01	0,09	-0,29	-0,09	0,06	0,12

Zdroj: vlastní propočet

Příloha D9: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Výnosy	11 442	5 280	5 587	5 439	5 890	18 886	30 280	9 578	9 489	8 509
Tržby	11 365	5 279	5 587	5 175	5 614	7 153	7 213	7 988	8 441	4 603
Přidaná hodnota	5 028	2 713	1 766	979	-2 043	-1 232	2 820	3 664	4 223	2 557
EBITDA reportovaná	-65	-1 629	6 231	-62	9 054	2 553	940	1 667	1 932	3 618
Provozní zisk	-2 311	-5 130	2 756	-3 465	4 666	-1 921	-3 170	-2 272	-1 842	2 795
Zisk před zdaněním	-3 074	-6 123	2 076	-3 532	4 544	-5 630	8 523	-1 550	-1 568	2 480
Čistý zisk	-2 658	-5 651	2 349	-3 261	3 685	-4 959	8 820	-910	-1 154	2 480
EBITDA operační	-231	2 095	1 155	447	-3 339	-3 914	844	1 667	1 961	1 378
EBIT operační	-2 477	-1 406	-2 320	-2 956	-7 727	-8 388	-3 266	-2 272	-1 813	555

Čistý pracovní kapitál	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	7 825	6 117	6 294	7 630	8 834	10 939	19 883	8 525	21 839	20 345
Peněžní prostředky a ekvivalenty	361	239	637	295	86	514	2 239	346	1 021	1 234
Časové rozlišení aktivní	71	71	71	62	62	129	142	217	153	55
Pracovní kapitál brutto	8 257	6 427	7 002	7 987	8 982	11 582	22 264	9 088	23 013	21 634
Krátkodobé závazky	7 496	7 086	8 609	44 513	30 017	22 020	32 200	16 528	21 450	47 672
Časové rozlišení pasivní	0	226	653	406	480	221	195	219	581	0
Čistý pracovní kapitál	761	-885	-2 260	-36 932	-21 515	-10 659	-10 131	-7 659	982	-26 038

Zdroj: vlastní propočet

Příloha D10: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	0,46	0,43	0,00	-0,01	0,05	0,19	0,31	0,40
Hodnocení (1, 23; 2,90)	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot
Altmanovo Z" Score pro nevýrobní podniky	1,07	0,86	-1,39	-0,86	-0,34	-0,01	0,38	0,92
Hodnocení (1, 1; 2,6)	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot
IN05	0,19	0,11	-0,23	-0,79	-0,50	0,05	0,15	0,19
Hodnocení (0,90; 1,60)	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot
Kralicekův rychlý test	3,00	1,50	3,75	1,50	3,00	1,50	2,75	2,75
Hodnocení (2; 3)	šedá zóna	prosperita	bankrot	prosperita	šedá zóna	prosperita	šedá zóna	šedá zóna

Zdroj: vlastní propočty

Přílohy E – Stavebniny STATUS s.r.o.

Příloha E1: Společnost, identifikace a základní údaje

E1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	Stavebniny STATUS s.r.o.
IČ	423 71 724
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Spisová značka	C 813 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
Datum zápisu	31. prosince 1991
Sídlo	Pelhřimov, Skryšovská 628, PSČ 393 01
Kontaktní adresa	Pelhřimov, Skryšovská 628, PSČ 393 01 Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 24 Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01
Web	https://www.stavebninystatus.cz/
E-mail	sochor@status.cz
Telefon	+420 777 212 212
Fax	n.a.
Datová schránka	zxj4gnc
Bankovní spojení	212453992/0300; 621378399/0800
Základní kapitál	100 000 CZK

E1.2. Společenská smlouva – vybrané body

Dle znění společenské smlouvy společnosti ze dne 24. 6. 2014:

- Článek III.
 - základní kapitál společnosti činí 100 000 CZK,
 - ... obchodní společnost STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, IČ 281 32 629 ...
 - ... se podílí vkladem ve výši 100 000 CZK ...
 - ... základní podíl tohoto společníka činí 100 % základního kapitálu společnosti,
 - vklad byl splacen v souladu se zněním společenské smlouvy,
- Článek VI.
 - Rozhodnutí přijímá valná hromada prostou většinou hlasů přítomných společníků, nestanoví-li zákon vyšší počet hlasů. Každý společník má jeden hlas na každých 1 000 CZK svého vkladu.

E1.3. Předmět podnikání

E1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- Zednictví
- Vodoinstalatérství
- Pokrývačství, tesařství
- Klempířství a oprava karoserií
- Zámečnictví, nástrojářství
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
 - a) zprostředkování obchodu a služeb
 - b) ubytovací služby
- Truhlářství, podlahářství

E1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **46730: Velkoobchod se dřevem, stavebními materiály a sanitárním vybavením**
- 25720: Výroba zámků a kování
- 310: Výroba nábytku
- 4120: Výstavba bytových a nebytových budov
- 43220: Instalace vody, odpadu, plynu, topení a klimatizace
- 43910: Pokrývačské práce
- 45200: Opravy a údržba motorových vozidel, kromě motocyklů
- 461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
- 551: Ubytování v hotelích a podobných ubytovacích zařízeních

E1.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Pokrývačství, tesařství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	17. 1. 1994
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Zednictví
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	17. 1. 1994
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Klempířství a oprava karoserií
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	17. 1. 1994
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Vodoinstalatéřství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	17. 1. 1994
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Zámečnictví, nástrojářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	17. 1. 1994
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	21. 8. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Projektová činnost ve výstavbě
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	23. 3. 2004
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Ubytovací služby
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	8. 12. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Truhlářství, podlahářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	17. 1. 1994
Doba platnosti	na dobu neurčitou

E1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ42371724 Právnícká osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	1. 1. 1993
Nespolehlivý plátce	NE

E1.5. Vlastnická struktura

Od rozdělení společnosti STATUS stavební a.s. je dle Obchodního rejstříku jediným společníkem společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. společnost STATUS Holding a.s. (zapsáno od OR ke dni 14. 9. 2011). STATUS stavební a.s. byla jediným společníkem v letech 2004 – 2011.

E1.6. Koncern

Přes existenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazuje žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích¹⁰. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti¹¹.

Mateřská společnost STATUS Holding a.s. uvádí ve zprávě o vztazích za rok 2019, že vzájemné vztahy mezi ovládající osobou a ovládanými osobami (mezi které patří i Stavebniny STATUS s.r.o.), popř. ovládanými osobami mezi sebou, jsou vztahy sjednávané za obvyklých obchodních a finančních podmínek. Ovládající osoba ovládá ovládané osoby prostřednictvím rozhodnutí nejvyšších orgánů ovládaných osob, nikoliv však udělováním pokynů k obchodnímu vedení, při kterém mají ovládané osoby zcela autonomní postavení a míru rozhodování.

E1.7. Propojené osoby

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS Holding, a.s. Samotná společnost Stavebniny STATUS s.r.o. žádnou majetkovou účastí nedisponuje.

E1.8. Statutární orgán

Jménem společnosti jedná každý jednatel samostatně, v případech nákupu a prodeje nemovitostí jednají jednatelé společně. Podepisování za společnost se děje tak, že k zapsanému nebo vytištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí jeden z jednatelů svůj

¹⁰ Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

¹¹ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

vlastnoruční podpis, v případě že podepisují společně, připojí své vlastnoruční podpisy oba dva jednatele.

Dle Obchodního rejstříku má společnost přes zmíněné dva jednatele pouze jednoho.

Jednatel	Ladislav Sochor
Narozen	17. 8. 1962
Bytem	Libkova Voda 106, PSČ 394 62
Den vzniku funkce	18. 11. 2011

E1.9. Historie společnosti

Historie společnosti dle jejího webu sahá do roku 1990, kdy byl otevřen první prodejní sklad v Pacově, na který v roce 1993 navázala prodejna v Pelhřimově a v roce 1995 v Humpolci. Cílem společnosti je díky tomu být lídrem prodeje stavebních materiálů v okrese Pelhřimov. Společnost je partnerem sítě PRO-DOMA. Skupina STATUS nabyla majetkovou účast v této společnosti dle dodaného základního popisu v roce 2003.

E1.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů společnost v příloze účetní závěrky za rok 2018 nezmiňuje, příloha za rok 2019 není uvedena ve Sbírce listin. V komentáři poskytnutém zadavatelem pro účely tohoto ocenění je deklarováno, že společnost Stavebniny STATUS s.r.o. žádné soudní spory nevede, a to jak aktivní, tak pasivní.

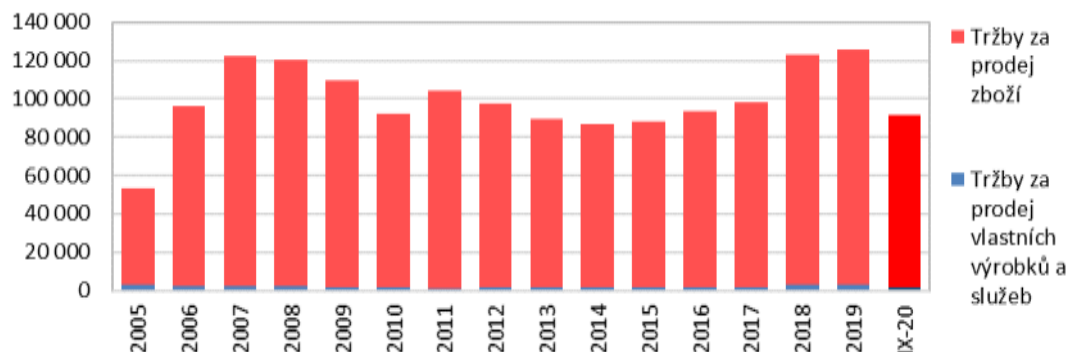
E1.11. Činnost společnosti

Cílem společnosti je podle jejího webu být lídrem prodeje stavebních materiálů v okrese Pelhřimov. Je partnerem prodejní sítě stavebnin PRO-DOMA. Dle dodaného základního popisu je po celou dobu své existence zaměřena výlučně na nákup a prodej stavebního materiálu společností ze skupiny STATUS, tak třetím osobám. Dle svého webu poskytuje zákazníkům:

- kompletní sortiment stavebních materiálů a potřeb pro řemeslníky,
- profesionální poradenství v oblasti stavebních materiálů,
- zpracování kalkulací spotřeby stavebních materiálů a cenových nabídek,
- akční slevy výrobců a dodavatelů stavebních materiálů,
- dopravu až na stavbu a skládání hydraulickou rukou,
- půjčovnu mechanizace jako jsou omítačky, řezačky na polystyren a drobná mechanizace,
- možnost zprostředkování realizační firmy prostřednictvím sesterské společnosti STATUS stavební, a.s., zahrnující veškeré stavební práce, zámečnickou a truhlářskou dílnu, topenářské a vodoinstalační práce a rovněž projektové a designové práce.

Tržby společnost generuje primárně z prodeje zboží, což odpovídá jejímu zaměření. Drobné tržby jsou dlouhodobě vykazovány i za prodej vlastních výrobků a služeb, jedná se nicméně řádově pouze o 2 – 3 miliony CZK ročně. Z toho dle dodaných hlavních knih za posledních 3 roky šlo v roce 2018 a 2019 o necelých 0,6 milionů CZK o tržby z nájemného. Ostatní nejsou blíže specifikovány.

Struktura tržeb společnosti (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky

E1.12. Organizační struktura

Společnost nemá žádné zaměstnance, z tohoto pohledu nelze organizační strukturu definovat. V rámci skupiny STATUS je vázána na činnost společnosti STATUS stavební a.s. Ta je dle přílohy své účetní závěrky organizačně členěna na tři divize, a to divizi Humpolec, Pelhřimov a Pacov. V každé této divizi jsou provozovány stavebniny se širokým sortimentem stavebních materiálů, náradí a nástrojů, a to právě prostřednictvím propojené společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Adresy prodejen stavebnin jsou dle webu společnosti:

- Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 24,
- Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01,
- Pelhřimov, Skryšovská 628, PSČ 393 01.

E1.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

E1.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	1 754	1 635	2 376	2 123	2 223	2 548	3 112	2 837	12 046	8 394
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zásoby	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	12 889	8 670	13 336	25 174
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	616	1 515	1 324	622	594	645	913	971	1 559	4 907
Časové rozlišení	101	65	32	32	11	0	0	414	3 177	0
Aktiva celkem	34 881	34 847	43 039	36 070	41 335	39 662	46 761	39 481	57 057	66 436

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	8 149	9 441	10 965	12 619	13 420	11 983	11 846	14 000	17 031	19 505
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	10 667	8 500	6 700	5 000	5 000	5 000	4 000	0	1 429	717
Krátkodobé závazky	16 065	16 906	25 374	18 451	22 915	22 679	30 915	24 779	38 469	46 214
Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	702	128	0
Passiva celkem	34 881	34 847	43 039	36 070	41 335	39 662	46 761	39 481	57 057	66 436

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Tržby	104 573	97 668	89 789	86 692	87 984	93 712	98 222	123 073	125 527	91 854
Přidaná hodnota	2 106	1 519	1 819	1 767	-8	515	1 260	4 804	5 251	3 053
Provozní výsledek hospodaření	1 515	1 067	1 136	1 131	-631	-399	202	3 660	4 209	2 913
Finanční výsledek hospodaření	817	532	748	925	1 627	1 762	1 547	-360	-455	-439
Zisk před zdaněním	2 332	1 599	1 884	2 056	996	1 363	1 749	3 300	3 754	2 474
Čistý zisk	1 886	1 292	1 524	1 654	801	1 063	1 364	2 654	3 031	2 474

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Peněžní prostředky - počáteční stav	491	616	1 515	1 324	622	594	644	913	971	1 559
Provozní cash-flow	-143	1 160	2 982	1 058	1 331	2 651	3 578	3 767	-830	10 130
Investiční cash-flow	794	0	-884	0	-396	-747	-999	0	-3 838	-2 239
Finanční cash-flow	-526	-261	-2 289	-1 760	-963	-1 853	-2 310	-3 709	5 256	-4 544
Cash-flow celkový	125	899	-191	-702	-28	51	269	58	588	3 347
Peněžní prostředky - konečný stav	616	1 515	1 324	622	594	645	913	971	1 559	4 906

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Příloha E2: Strategická analýza

Hlavní část strategické analýzy, společná pro celou skupinu STATUS, tedy jak mateřskou STATUS Holding, a.s., tak dceřiné společnosti, je uvedena v části ocenění věnující se mateřské společnosti. Jedná se o část s makroekonomickými údaji, i část věnující se stavebnictví jako celku.

Jelikož některé dceřiné společnosti působí v rámci stavebnictví na úzeji vymezeném trhu, lze pro tyto doplnit údaje o specifickější body.

E2.1. Velikost trhu stavebních materiálů, tržní podíl

Společnost Stavebniny STATUS s.r.o. působí především jako prodejce stavebních materiálů. Tomuto trhu se věnovala např. Česká spořitelna, a.s. a její analýza *Přehled trhu prodejců stavebních materiálů v ČR z ledna 2019*. Podle této analýzy je český trh prodejců stavebních materiálů do značné míry roztržštěný, i když dochází poslední roky k jeho postupné konsolidaci přebíráním menších hráčů většími.

Díky působení řady specializovaných prodejců (střechy, dřevěné výrobky, izolace, dlažby, dveře, okna, podlahy, voda – topení – plyn atd.), či naopak velkých hobby marketů, je komplikované stanovit celkovou velikost trhu. Česká spořitelna, a.s. jej odhadovala na cca 55

miliard CZK (obrat) s tím, že s odkazem na jiné zdroje měl v roce 2013 dosahovat cca 45 miliard CZK a v následujících letech vzrůst o cca 20 % (do roku 2017 – 2018).

Strukturu trhu v roce 2017 Česká spořitelna, a.s. odhadovala na cca:

- polovinu v rukou 6 velkých prodejců s tržbami přes miliardu CZK (obrat 26,5 miliardy CZK),
- pětinu trhu rozdělenou mezi 40 středně velkých společností s obratem od 100 milionů CZK do 1 miliardy CZK (obrat 11,4 miliardy CZK),
- třetinu trhu zbývající na menší lokální prodejce a společnosti specializující se na určitou kategorii stavebních materiálů (obrat 17 miliard CZK).

Zdrojem podkladů pro odhad tržních podílů byla databáze Bisnode a internetové stránky společností působících v oboru.

Při tomto vymezení objemu trhu a jeho základní struktury lze definovat i pozici společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Objem tržeb se v letech 2017 – 2018 pohyboval na úrovni cca 100 – 123 milionů CZK. Společnost tak lze zařadit na pomezí druhé a třetí skupiny společností, tedy mezi lokální prodejce až středně velké společnosti. Podíl na trhu se při uvedených tržbách v těchto letech pohyboval kolem 0,2 %. V roce 2013 byl při tržbách cca 90 milionů CZK a objemu trhu 45 miliard CZK podíl totožný. Z těchto dílčích statistik vyplývá, že její společnost minimálně v střednědobém horizontu zhruba udržuje.

E2.2. Aktuální vývoj trhu, krátkodobý odhad

Vývoj trhu stavebních materiálů je dle České spořitelny, a.s. odvozen od výkonnosti českého stavebnictví, a to především pozemního. Trh je charakteristický tím, že se většina prodejců zaměřuje na český trh a vývoz do zahraničí není významný. V popisu vývoje trhu Česká spořitelna, a.s. zmiňuje vrchol pozemního stavitelství v roce 2007 následovaný dlouhým obdobím útlumu s významným nárůstem opět až v letech 2007 – 2018, způsobený silnou poptávkou po nemovitostech jak ze strany domácností, tak podniků a veřejného sektoru. To odpovídá údajům uvedeným v rámci strategické analýzy mateřské společnosti.

V roce 2018 došlo ke zvyšování cen v pozemním stavitelství, a to jak cen stavebních prací, tak stavebních materiálů. Ten měla dle České spořitelny, a.s. potvrzovat data o cenách výrobců různých druhů materiálů. Už v roce 2017 a zejména 2018 se začaly zvyšovat téměř všechny ceny od hrubé stavby, přes konstrukční prvky po vybavení domů. Vlivem zvýšené výstavby v roce 2018 došlo dokonce k nedostatku některých stavebních materiálů na trhu (cihly, izolace, panely, stavební sklo). Oproti předchozímu roku se prodloužily dodací lhůty a na zboží vznikaly pořadníky.

Dle výroční zprávy společnosti PRO-DOMA, SE (dvojka na trhu s tržbami v roce 2019 na úrovni 7,7 miliardy CZK, největším subjektem na trhu je společnost Stavebniny DEK a.s.) za rok 2019 bylo v tomto období na trhu dostatek stavebních zakázek, díky čemuž se dařilo celému stavebnictví. Zakázky v nezměněném objemu byly připraveny i pro rok 2020. Limitujícím faktorem výkonu stavebnictví, a tedy i množství prodaných stavebních hmot, bylo množství práce, kterou byly stavební firmy schopny vykonat. To se mělo bez ohledu na nástup pandemie nového koronaviru projevit na produkci v roce 2020, která tak měla růst v tomto roce jen o cca 2 %. Růst ve finančním vyjádření závisí na volatilitě cen, společností PRO-DOMA, SE bylo očekáváno spíše jejich navýšení. Obdobný trend společnost očekávala i v dalších letech.

Na trhu se dle výroční zprávy společnosti PRO-DOMA, SE za rok 2019 měl ještě v roce 2020 projevit dojezd růstové vlny z let 2018 – 2019. Následovat mělo menší zakládání staveb, což by se mělo projevit v roce 2021 a následujících. V roce 2020 a 2021 byla společností očekávána větší poptávka po materiálech jdoucích po betonu na zakládání a zdicích materiálech.

E2.3. Změny zákonů a regulace

Nový stavební zákon a energetické standardy budov NZEB (budovy s téměř nulovou spotřebou energie) měly mít podle PRO-DOMA, SE na výkon stavebnictví maximálně nicotný krátkodobý dopad. NZEB měl sice zasáhnout velký trh rodinné výstavby, ale v reálu se v tomto standardu většina domů již staví. Regulace sleduje požadavky směrnice 2010/31/EU o energetické náročnosti budov, podle které má projektová dokumentace novostaveb k 1. lednu 2020 splňovat požadavek pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie. Naplnění tohoto požadavku bylo ovšem postupné, v závislosti na ploše budovy a vlastníku nabíhalo již od roku 2016. K datu ocenění lze předpokládat, že efekt již vyšuměl, resp. byl převážen novými vlivy.

Nový stavební zákon s ambicí výrazně zkrátit proces povolení na stavbu (např. u bytového domu z průměrných cca 5 let na maximálně 1 rok) měl podle údajů dostupných v závěru roku 2020 vstoupit v platnost v roce 2021 a stavby se podle něj měly začít povolovat v roce 2023. V odborných kruzích byl návrh kritizován, např. na on-line konferenci HN Investments Forum 2020. Podle kritiků v podobě, jak byl navržen, zákon svého cíle nedosáhne (dle šéfa Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy či výkonné ředitelky Svazu měst a obcí). Finální podoba zákona k datu ocenění nebyla známa, očekáváno bylo v rámci legislativního procesu navržení mnoha změn.

E2.4. Hodnocení vnějšího potenciálu

Výše uvedené kapitoly strategické analýzy mateřské společnosti a společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. v základu popisují její relevantní trh.

V rámci analýzy atraktivity úžeji vymezeného trhu lze opět hodnotit jeho základní charakteristiky:

10. Velikost trhu – relevantním trhem společnosti v geografickém vymezení s ohledem na pobočkovou síť část kraje Vysočina vymezenou okresem Pelhřimov. Z hlediska produktu jsou relevantním trhem stavební materiály. Oproti celému stavebnictví s objemem vyšších stovek miliard CZK jde o trh výrazně menší, ovšem stále v rámci odvětví ekonomiky významný. Jeho objem dosahuje již vyšších desítek miliard CZK. Podíl společnosti na trhu je tak s ohledem na její regionální zaměření poměrně malý, přestože ji lze zařadit někam do páté desítky největších subjektů.
11. Růst trhu – růst trhu determinuje vývoj stavebnictví jako celku, tzn. existuje citlivost na ekonomický růst a riziko větší volatility proti hospodářskému vývoji. V nedávné době se objevily limity růstu v podobě nedostatku některých stavebních hmot, odvozeně pracovníků apod. V průměru je růst trhu ve fyzickém vyjádření relativně malý, s ohledem na citlivost na ekonomický cyklus navíc doprovázený výraznou volatilitou. Na cenový vývoj působily v poslední době zmíněné problémy v zásobování (např. rychlý růst cen výrobků z jílových materiálů, tedy nedostatkových cihel).
12. Intenzita konkurence – konkurence v úžeji definovaném oboru je nadále velmi vysoká, i když patrně ne až tak jako na celkovém stavebním trhu. Trhu stavebních materiálů dominují velcí hráči, zhruba polovinu má v rukou 6 společností, přičemž lze do budoucna očekávat další konsolidaci, ať už formou akvizic, tak prohlubováním spolupráce formou franšíz hlavních značek apod.
13. Průměrná rentabilita – průměrná rentabilita oboru nebyla s ohledem na nedostatek dat hodnocena, lze předpokládat obdobné závěry jako u celého stavebnictví. To je dáno jednak vysokou intenzitou konkurence, dílem více komoditním charakterem činnosti.
14. Bariéry vstupu – bariéry lze považovat za obecně spíše nízké, k zahájení provozu malo- i velkoobchodních prodejen není nutno předpokládat významná omezení, např. legislativních, odborných apod. Limitem jsou hlavně finanční náročnost a prostorové nároky.
15. Možnosti substituce – s ohledem na rozvoj stavebnictví, rozšiřování nabídky materiálu a technických řešení v oboru lze možnosti substituce považovat za spíše vyšší.

16. Citlivost na konjunkturu – závěry uvedené v hodnocení celého trhu stavebnictví lze vztáhnout i na trh stavebních materiálů.
17. Struktura zákazníků – zákazníků je obsluhováno obecně velké množství. Jedná se o individuální zákazníky, tak firemní, především ze strany dalších subjektů působících na stavebním trhu.
18. Vlivy prostředí – uvedený bod popsany v hodnocení celého stavebního trhu lze opět vztáhnout i na trh stavebních materiálů. V České republice jsou vlivy v průměru spíše horší.

Celkově je trh hodnocen jako průměrně atraktivní. Hodnocení je podobné jako hodnocení celkového trhu stavebnictví popsané v rámci strategické analýzy mateřské STATUS Holding, a.s. V rámci úžeji definovaného trhu stavebních materiálů je mírně nižší hodnocení velikosti trhu, naopak o něco lépe je hodnocena intenzita konkurence.

Bodové hodnocení atraktivity trhu

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Negativní		Průměrné			Pozitivní		
		0	1	2	3	4	5	6	
Růst trhu	2			2					4
Velikost trhu	3						5		15
Intenzita konkurence	3			2					6
Průměrná rentabilita	3			2					6
Bariéry vstupu	2		1						2
Možnosti substituce	1				3				3
Citlivost na konjunkturu	2			2					4
Struktura zákazníků	2						5		10
Vlivy prostředí	2			2					4
Celkem	20								54
Maximální počet bodů	120	středně atraktivní trh							
Dosažený počet bodů	54								
Atraktivita trhu	45%								

středně atraktivní trh

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

E2.5. Hodnocení vnitřního potenciálu

Základní literatura (MAŘÍK 2007) doporučuje hodnotit přímé a nepřímé faktory konkurenční síly. Za přímé faktory jsou označovány ty viditelné navenek společnosti, v podstatě marketingový mix. Nepřímými faktory jsou pak především:

- finanční situace,
- řízení podniku,
- personál,
- inovační síla,
- dlouhodobý majetek a investiční politika.

E2.5.1. Finanční situace

Finanční situace je níže hodnocena především v rámci finanční analýzy, jejímž výstupem je popis společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. relativně likvidní na úrovni běžné likvidity, méně již na nižších úrovních, relativně zadluženou nicméně se snižující se mírou zadluženosti, omezenou ale spíše se zlepšující ziskovostí.

Hodnocení finanční analýzy je neutrální až spíše negativní, nicméně nezpochybňuje dle názoru znalce předpoklad trvalé existence podnik oceňované společnosti. Tu je nutné vnímat v kontextu vývoje a výsledků celé skupiny STATUS, tedy s ohledem na napojení na ostatní společnosti ve skupině (sdílení zaměstnanců, dodávky stavebních materiálů atd.). Výsledky mají rovněž tendenci se zlepšovat.

E2.5.2. Řízení společnosti

V oblasti řízení společnosti bývají hodnoceny faktory jako tvorba vizí, strategií, prognóz, schopnost hodnocení rizik, vyvážení technických a ekonomických hledisek atd. Tyto faktory u společnosti zaměřené na obchod s významným podílem dodávek dovnitř skupiny nejsou až tak podstatné. Společnost je mimo to partnerem druhého největšího hráče na trhu stavebních materiálů PRO-DOMA SE, což naznačuje, že management dokáže reagovat na tržní trendy, konkrétně rostoucí konsolidaci trhu.

Dle Obchodního rejstříku management má společnost jednoho jednatele (byť zmiňováni jsou dva), který je ve funkci po opětovném potvrzení již cca 9 let. Před transformací skupiny ve společnost osobně působili dva aktuálně největší akcionáři mateřské STATUS Holding, a.s. S ohledem na propojení společností ve skupině lze předpokládat, že se na zásadnějších rozhodnutích podílí i její management a hodnocení parametru je tak podobné.

Řízení je pro účely ocenění hodnoceno pozitivně.

E2.5.3. Personální otázky

Společnost nemá dlouhodobě žádné zaměstnance a nevykazuje žádné osobní náklady. Sdílení pracovníků je jednou z forem zapojení společnosti do skupiny STATUS. Parametr není v tomto případě hodnocen.

E2.5.4. Inovace

Dle přílohy konsolidované účetní závěrky za rok 2018 (poslední zveřejněné před datem ocenění) se nepředpokládá, že by společnost STATUS Holding, a.s. vynakládala finanční prostředky do výzkumu a vývoje. Totéž platí i pro dceřiné společnosti. S ohledem na jejich zaměření, tedy stavební činnost, popř. prodej zboží, není oblast výzkumu a vývoje prioritou.

Uvedený parametr není v daném případě hodnocen jako stěžejní.

E2.5.5. Investice

Investiční výdaje společnosti nebyly v minulosti významné. S ohledem na nižší objem dlouhodobého majetku jsou spíše nepravidelné. Největší investice za sledované období proběhly v roce 2019, kdy byly rekonstruovány, resp. technicky zhodnoceny nemovitosti společnosti a zakoupeny nové stroje.

Provoz společnosti není náročný na dlouhodobý majetek, mimo jiné vlivem jeho odštěpení do mateřské STATUS Holding, a.s. Uvedený parametr není v daném případě natolik významný, jako v situaci, kdy by společnost působila samostatně.

E2.5.6. Přímé faktory konkurenční síly

Jako přímé faktory konkurenční síly jsou v rámci literatury oceňování majetku prezentovány:

- ceny,
- kvalita a technická úroveň produkce,
- dostupnost a distribuce,
- šíře sortimentu,
- působivost reklamy, marketing,
- celkový image společnosti.

S ohledem na intenzitu konkurence lze předpokládat, že ceny společnost udržuje na úrovni trhu. Většina výrobků má komoditní povahu, prodávat je za ceny mimo tržní úroveň nelze. Komoditní povaha výrobků rovněž předurčuje jejich standardizovanou kvalitu a technickou úroveň. Tu zároveň v řadě případů definují stavební a technické normy.

Parametr dostupnosti je dán velikostí společnosti. Jde o subjekt na pomezí lokálních a středně velkých společností, tzn. regionální společnost s několika pobočkami, velikostí cca v páté desítkce společností na trhu.

Šíři sortimentu, působivost reklamy, image zřejmě ovlivňuje spolupráce s druhou největší společností na trhu, PRO-DOMA, SE. Stavebniny STATUS s.r.o. jsou jejím partnerem. Síť partnerských prodejen PRO-DOMA, SE rozvíjí od roku 2013 s cílem rovnoměrného pokrytí České republiky, tzn. zapojení do ní snižuje potenciální konkurenci v nejbližším okolí. Celkový image je zřejmě dobrý, např. na Google se hodnocení prodejen společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. pohybovalo k datu zpracování této kapitoly v závěru roku 2020 mezi 4 a 4,5 body z pěti možných.

E2.5.7. Celkové hodnocení konkurenční síly

Podobně jako v případě atraktivity trhu, je hodnocení jednotlivých faktorů konkurenční síly shrnuto do orientačního bodového hodnocení, jehož výstupem je celkové hodnocení společnosti z pohledu její konkurenční síly.

Bodové hodnocení konkurenční síly

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Převaha konkurence		Průměrné			Převaha společnosti		
		0	1	2	3	4	5	6	
Kvalita výrobků	1				3				3
Technická úroveň výrobků	1				3				3
Cenová úroveň	1				3				3
Intenzita reklamy	1				3				3
Výhody místa	1				3				3
Výhody distribuce	1				3				3
Image společnosti	1					4			4
Servis a služby	1				3				3
Finanční situace	3			2					6
Řízení společnosti	3						5		15
Výkonný personál	0								0
Výzkum a vývoj	0								0
Majetek a investice	1				3				3
Celkem	15								49
Maximální počet bodů	90	průměrná konkurenční síla							
Dosažený počet bodů	49								
Konkurenční síla	54%								

průměrná konkurenční síla

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

Konkurenční síla společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. je hodnocena jako průměrná. Přímé faktory konkurenční síly jsou hodnoceny jako průměrné s ohledem na tržní velikost společnosti a do značné míry komoditní charakter prodáváných výrobků. Finanční situace je o něco slabší, vedení je zkušené, zaměstnanci společnost nemá, výzkum se jí netýká, majetek je s ohledem na rozdělení aktiv v rámci skupiny méně významný.

E2.6. Konečné hodnocení perspektivnosti podniku

Výsledné hodnocení perspektivnosti podniku je možné graficky naznačit v matici zahrnující jak hodnocení atraktivity trhu, tak konkurenční síly. Každý z parametrů je rozdělen na třetiny s hranicemi na úrovni 33 % a 66 %.

V matici je graficky zvýrazněno hodnocení trhu a společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. (tedy 45 % v případě atraktivity trhu a 54 % v případě konkurenční síly společnosti).

Hodnocení perspektivnosti podniku společnosti oceňované společnosti

Atraktivita trhu	Nízká	Střední	Vysoká
Konkurenční síla			
Velká	3 Podnik, který by měl změnit zaměření	2 Podnik s dobrou perspektivou	1 Podnik s jednoznačnou perspektivou
Střední	6 Podnik, který by měl změnit zaměření	5 Podnik s přijatelnou perspektivou	4 Podnik s dobrou perspektivou
Malá	9 Podnik téměř bez perspektivy	8 Podnik s malou perspektivou	7 Podnik s omezenou perspektivou
Atraktivita trhu	45%		střední
Konkurenční síla	54%		střední
Perspektivnost podniku			Podnik s přijatelnou perspektivou
5			

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

Na základě výše uvedených skutečností je podnik společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. hodnocen jako přijatelně perspektivní.

S ohledem na výsledek strategické analýzy lze v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. přijmout předpoklad trvalého pokračování činnosti, možné je její výnosové ocenění.

Příloha E3: Finanční analýza

Účetní závěrka společnosti není auditována.

E3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled významných účetních metod a zásad společnost Stavebniny STATUS s.r.o. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Z tohoto přehledu jsou pro účely tohoto posudku uvedeny jen některé důležitéjší pro ocenění (sestavení finančního výhledu) či specifické pro oceňovanou společnost.

Poslední příloha účetní závěrky zveřejněná ve Sbírce listin k datu zpracování této kapitoly je za rok 2018. Závěrku za rok 2019 společnost zveřejnila bez přílohy.

Závěrky jsou zpracovány na základě zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhlášky č. 500/2002 Sb.

E3.1.1. Dlouhodobý majetek

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku – odpisový plán účetních odpisů sestavila společnost v interních směrnících, v nichž vychází z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání. Tzn., účetní a daňové odpisy se nerovnají. Daňové odpisy jsou rovnoměrné.

E3.1.2. Zásoby

Zásoby společnost účtuje následujícím způsobem:

- účtování evidence zásob je prováděno způsobem A,
- výdej ze skladu je oceněn metodou váženého aritmetického průměru,
- zásoby vytvořené ve vlastní režii se nevyskytují,
- zásoby nakupované se účtují ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady jako pojistné, clo, dopravné aj.

E3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti STATUS s.r.o. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) v nezkrácené podobě, včetně horizontální a vertikální analýzy jsou součástí příloh.

S ohledem na změny ve struktuře účetních výkazů jsou k analýze znalcem standardně využívány časové řady od roku 2003, popř. 2004 (v daném případě jde s ohledem na vznik společnosti v roce 2010 o řadu kratší). Výkazy za období 2011 – 2015 byly převedeny do aktuální struktury dle českého účetního standardu 024 – *Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016*.

V případě, kdy společnost ve všech letech sledovaného období nezveřejní výkaz o peněžních tocích, jsou případné chybějící výkazy sestaveny znalcem. V případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. je tento přístup uplatněn ve všech sledovaných letech, tzn. samostatně jsou dopočteny výkazy o peněžních tocích za roky 2006 – 2019 a za relevantní období roku 2020.

E3.2.1. Analýza rozvahy – bilanční suma

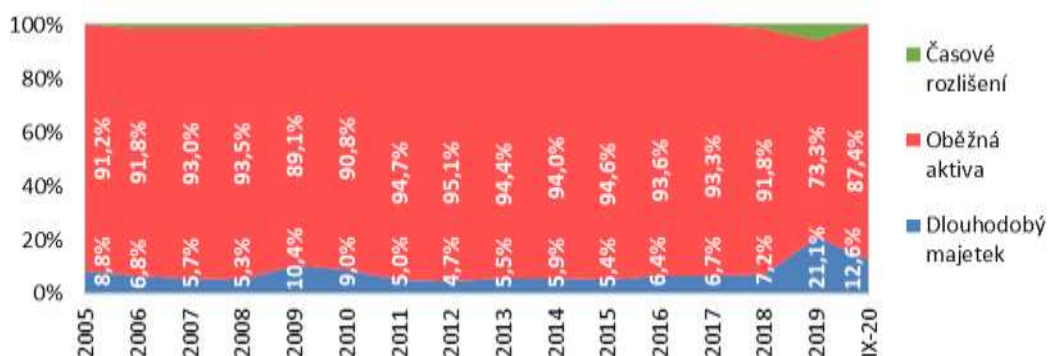
Bilanční suma společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. v netto hodnotě se od roku 2007 pohybovala cca v rozpětí 30 – 45 milionů CZK. V čase měla spíše rostoucí trend, od roku 2015 téměř neklesala pod 40 milionů CZK. V roce 2019 došlo ke skokovému růstu nad 57 milionů CZK, k datu ocenění dokonce nad 66 milionů CZK.

Obdobně se v minulosti vyvíjela i hodnota aktiv brutto – s ohledem na malý význam dlouhodobého majetku byly obě úrovně hodnoty poměrně svázané, v posledních letech činily korekce majetku řádově 2,5 – 4,5 milionů CZK. Tzn. že aktiva brutto od cca 32 milionů CZK v roce 2007 vzrostla na 43 – 50 milionů CZK v letech 2015 – 2018. V roce 2019 a během části roku 2020 do data ocenění pak významně až k 70 milionům CZK.

E3.2.2. Analýza rozvahy – objem a struktura aktiv

Rozhodující složkou aktiv oceňované společnosti je oběžný majetek. To vyplývá z obchodního zaměření společnosti. V netto hodnotě tvořil dlouhodobý majetek setrvale méně než 10 % aktiv, v brutto hodnotě šlo o cca 10 – 15 %, když s oběžnými aktivy prakticky nebyly v minulosti spojené žádné korekce a jejich stav je v netto a brutto hodnotě stejný, zatímco dlouhodobý hmotný majetek byl z více než poloviny odepsaný. V roce 2019 došlo nicméně k pořízení významného objemu dlouhodobého majetku, staveb i hmotných movitých věcí, díky čemuž jeho podíl na aktivech narostl (v brutto hodnotě až nad 26 %).

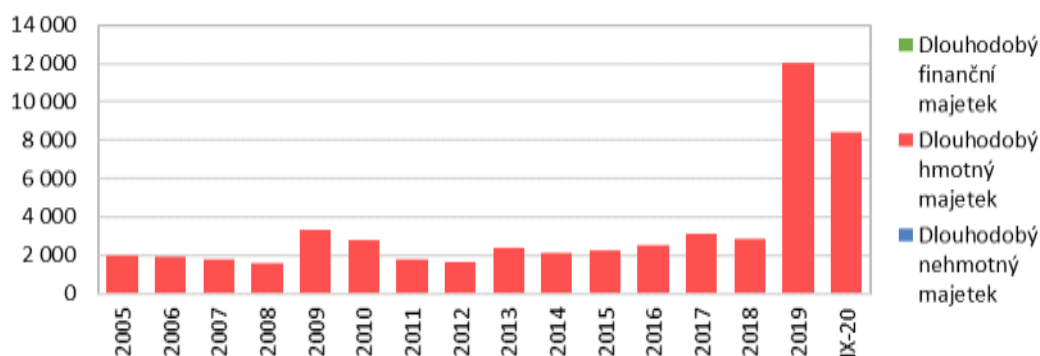
Vývoj struktury aktiv netto



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Samotná dlouhodobá aktiva netto i brutto jsou tvořena právě výhradně dlouhodobým hmotným majetkem. Nehmotný majetek ani dlouhodobé finanční investice nebyly v minulosti evidovány.

Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

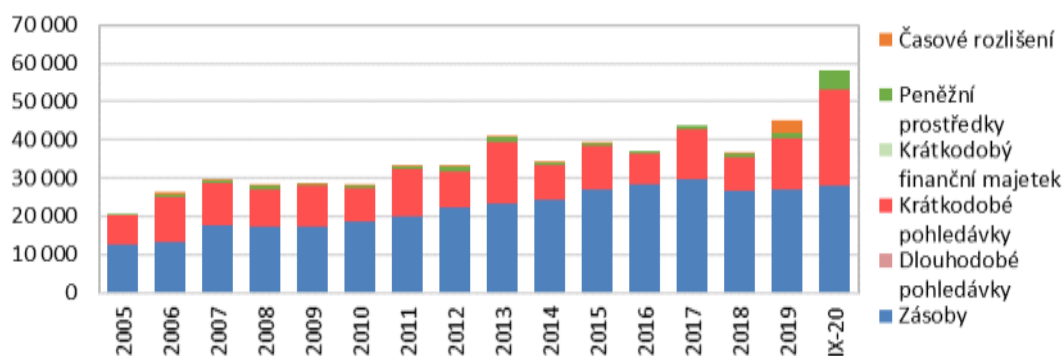
Hmotný majetek je tvořen dlouhodobě neměnným stavem pozemků, stavbami, do kterých bylo výrazně investováno v roce 2019 (zateplení a nová fasáda, nová střecha administrativní budovy, rekonstrukce budovy truhlářské dílny), a hmotnými movitými věcmi, jejichž stav se v roce 2019 rovněž viditelně zvýšil (nové stroje v truhlářské dílně či vysokozdvížené vozíky pořízené na úvěr). V průběhu roku 2020 ovšem došlo u obou jmenovaných skupin ke korekci, a to i v brutto hodnotě. Ta k datu ocenění přesto zhruba dvojnásobně převyšuje předchozí úroveň (celkový objem dlouhodobého hmotného majetku k datu ocenění cca 11,7 milionů CZK ve srovnání s 5 – 6,5 miliony CZK před rokem 2018).

Společnost provozuje obchodní činnost v oblasti stavebních materiálů, hlavní skupinou aktiv je tak oběžný majetek, především zásoby. Zásoby společnosti tvoří výhradně zboží, jehož objem od roku 2011 neklesá pod 20 milionů CZK, v posledních letech se drží spíše v rozpětí 25 – 30 milionů CZK, díky čemuž zboží tvoří cca dvě třetiny aktiv netto.

Pohledávky jsou dlouhodobě menší složkou oběžného majetku, což odpovídá spíše maloobchodnímu prodeji za hotové, byť lze předpokládat, že společnost má i firemní klientelu (minimálně v rámci skupiny STATUS). Objem krátkodobých pohledávek se dlouhodobě pohybuje kolem úrovně 10 milionů CZK, v minulosti byly opravné položky tvořeny jen v roce 2018, jinak se pohledávky jeví jako bezproblémové. K datu ocenění došlo k jejich výraznému růstu, až nad hranici 25 milionů CZK, což lze zřejmě přisoudit sezónnímu cyklu v rámci běžného hospodaření (datum závěrky jinak připadá do období minimální stavební činnosti).

Krátkodobý finanční majetek obvykle (mimo roky 2012 – 2013) nepřesahuje hranici jednoho milionu CZK. K datu ocenění v průběhu roku nicméně opět vykazuje patrně sezónní růst. Časové rozlišení je zanedbatelné, v některých letech nebylo ani evidováno, výrazněji se objevuje pouze v roce 2019.

Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)

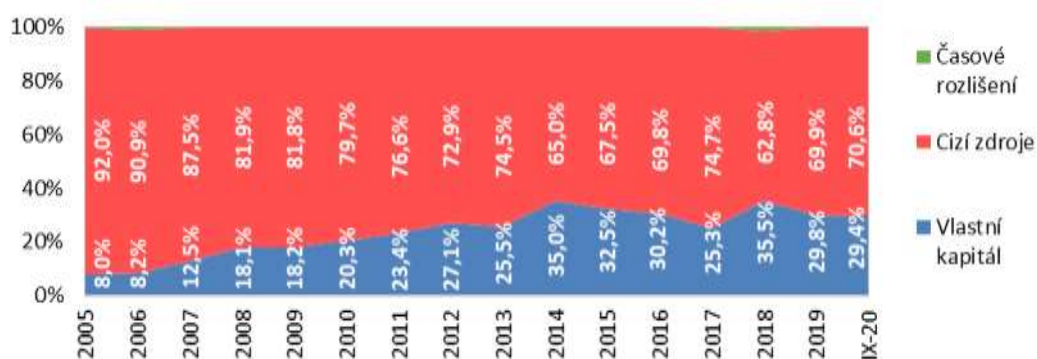


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

E3.2.3. Analýza rozvahy – struktura pasiv

Vlastní kapitál ovlivňuje vnitroskupinové financování společnosti. Ta v minulosti (2006 – 2013) evidovala postupně se snižující závazek vůči společnosti STATUS stavební a.s. za prodej podniku. Dále je financována prostřednictvím bankovního úvěru a významné jsou v neposlední řadě obchodní závazky, jejichž objem se navýšil především k datu ocenění společně s růstem krátkodobých pohledávek popsáním výše. Díky pravidelně ziskovému hospodaření a omezené výplatě podílů na zisku nicméně dlouhodobě spíše roste podíl vlastního kapitálu.

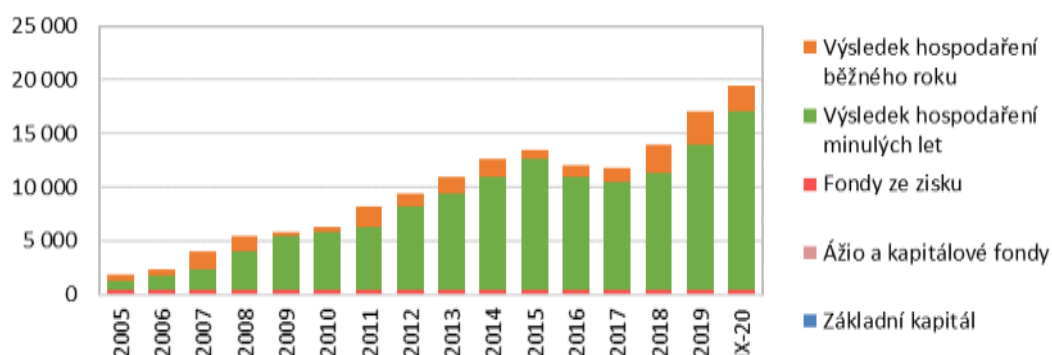
Vývoj struktury pasiv



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Vlastní kapitál společnosti byl na počátku sledovaného období omezený. Základní kapitál činí jen 200 tisíc CZK, celkový vlastní kapitál se v letech 2005 – 2006 pohyboval kolem 2 milionů CZK. Postupně se jej společnosti dařilo navyšovat díky pravidelně ziskovému hospodaření. Za roky 2005 – 2019 nikdy nevykázala ztrátu, naopak v posledních letech její ziskovost spíše roste. Díky tomu vzrostl objem vlastního kapitálu postupně na úroveň 10 – 14 milionů CZK a jeho podíl na aktivech netto na 25 – 35 % z původních méně než 10 %. V roce 2019 a 2020 k datu ocenění se zvýšená ziskovost pozitivně projevila jak růstem objemu vlastního kapitálu, tak stabilizací jeho podílu na aktivech při zřejmě sezónním růstu cizích zdrojů.

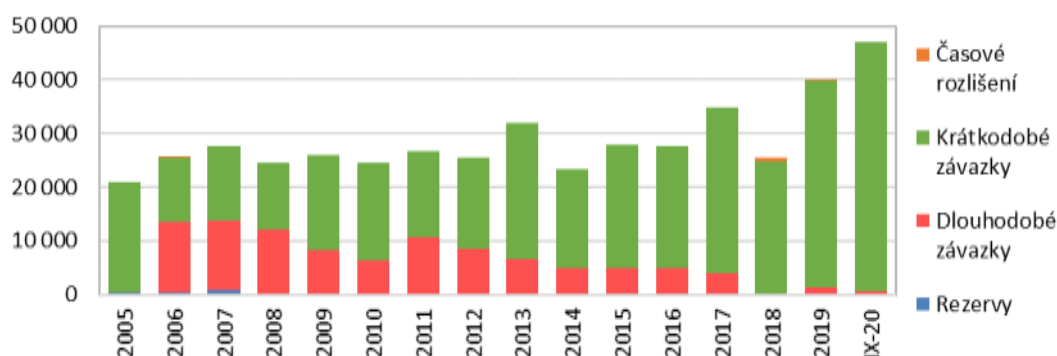
Objem a struktura vlastního kapitálu (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Růst objemu vlastního kapitálu při růstu bilanční sumy znamená, že společnost může udržovat stabilní objem cizích zdrojů. Ten se pohybuje s jednorázovými výkyvy dlouhodobě kolem 25 milionů CZK. V roce 2019 jej navýšily výrazné investice do dlouhodobého majetku a k datu ocenění dále sezónní vlivy, které nejsou patrné k běžnému datu účetní závěrky.

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

V letech 2006 – 2008 cca polovinu cizích zdrojů tvořily dlouhodobé závazky. V letech 2011 – 2018 byla evidována dlouhodobá část úvěru ve výši 5 milionů CZK, v některých přílohách účetních závěrek byla zmiňována zástava budovy a pozemku na adrese Pacov, Na Blatech 825 ve prospěch ČSOB, a.s. právě v této výši. V roce 2006 byl ale především zaevidován závazek ve výši 13,1 milionů CZK, který byl postupně umořován až do roku 2014. Společnost jej v některých přílohách účetních závěrek označovala za závazek vůči STATUS stavební a.s. za prodej podniku. Dle přílohy účetní závěrky za rok 2005 došlo mezi společnostmi dne 30. 6. 2005 mezi těmito subjekty k uzavření smlouvy o prodeji části podniku tvořící samostatnou organizační složku, jejímž předmětem je prodej stavebnin na provozovnách Humpolec, Pelhřimov a Pacov celkové kupní ceně 15,9 milionů CZK, přičemž kupní cena měla být splácena pravidelně v ročních splátkách 1,6 milionů CZK. To odpovídá přibližně uvedenému závazku.

Krátkodobé závazky tvoří trvale závazek vůči bance z titulu čerpání provozního úvěru. Jeho objem od roku 2012 činí cca 4 – 5 milionů CZK, v roce 2019 došlo k jednorázovému navýšení až k 9 milionům CZK. Hlavní složkou krátkodobých závazků jsou nicméně závazky z obchodních vztahů, do roku 2012 v rozpětí cca 7 – 12 milionů CZK, po roce 2015 nicméně neklesající pod 18 milionů CZK. K datu ocenění došlo k jejich růstu až nad 40 milionů CZK. Ostatní závazky jsou nízké či nepříliš pravidelné.

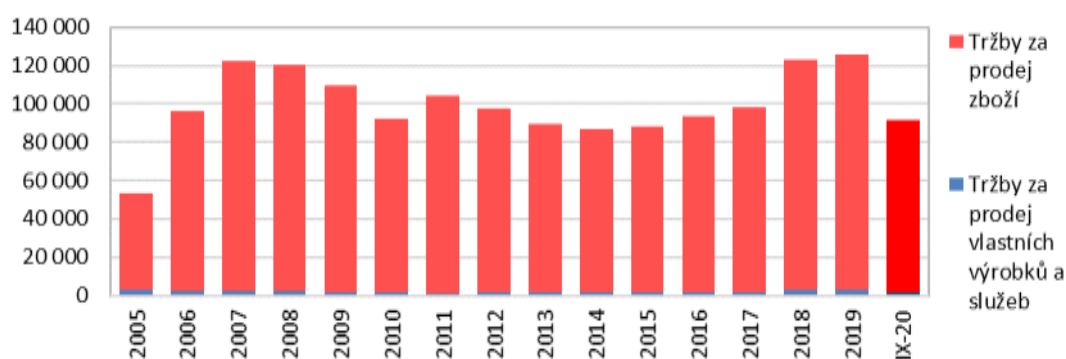
Časové rozlišení po většinu sledovaného období nebylo evidováno.

E3.2.4. Analýza výkazu zisků a ztrát

Společnost Stavebniny STATUS s.r.o. v době předcházející datum ocenění vykazovala tržby především z prodeje zboží, které tvoří většinu jejích aktiv. Po převzetí podniku v polovině roku 2005 lze za první rok stávající podnikatelské činnosti považovat rok 2006. Patrné je, že od tohoto roku jsou tržby ukotvené v rámci poměrně jasně daného rozpětí cca 85 – 120 milionů CZK. K poklesům došlo v dobách útlumu stavebnictví, tzn. v době finanční krize po roce 2008 a během následné druhé recese kolem roku 2013. V posledních letech vlivem oživení stavebnictví tržby opět rostly na dosavadní maxima.

Tržby z výrobků a služeb jsou omezené, ročně tvoří cca 2 – 3 miliony CZK. V případě stavebnin takovými tržbami bývá typicky doprava, pronájem drobné stavební techniky apod.

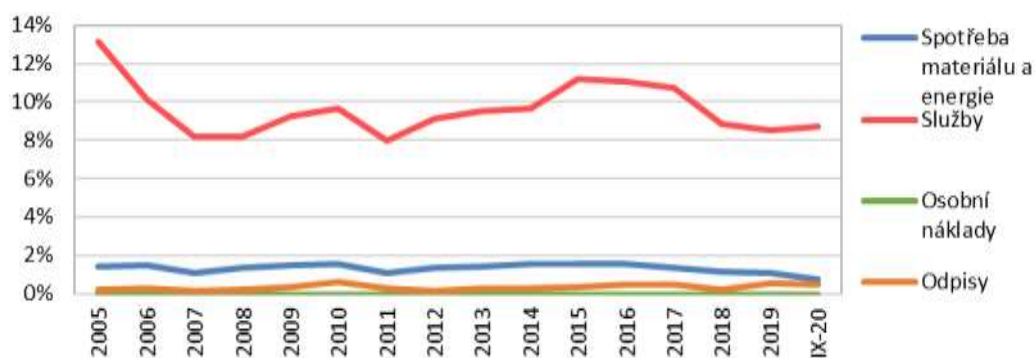
Objem a účetní struktura tržeb (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočty

S ohledem na zaměření společnosti jsou hlavní nákladovou složkou náklady vynaložené na prodané zboží. Ty tvoří dlouhodobě cca 88 – 90 % tržeb za prodej zboží.

Podíl hlavních skupin provozních nákladů na tržbách



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočty

Z ostatních nákladových skupin jsou nejdůležitější služby. Jejich podíl na celkových tržbách činí setrvale 8 – 11 %, v absolutním měřítku jde v posledních letech o 10 – 11 milionů CZK. S ohledem na výrazně fixní charakter této nákladové skupiny její podíl na tržbách klesl v posledních letech, kdy společnost vykázala zvýšený objem prodejů. Mimo služby eviduje společnost relativně omezenou přímou spotřebu – materiál a energie. S ohledem na nulový evidovaný objem materiálu se jedná především o spotřebu energií, popř. PHM či drobného majetku. Výše přímé spotřeby je v čase stabilní a tvoří zhruba 1,5 milionu CZK ročně. Odpisy

jsou s ohledem na omezenou výši dlouhodobého majetku nízké, ročně činí cca 0,3 – 0,5 milionů CZK, v roce 2019 došlo s ohledem na navýšení objemu dlouhodobého majetku k jejich určitému růstu. Zaměstnanec společnost nemá, osobní náklady jsou setrvale nulové.

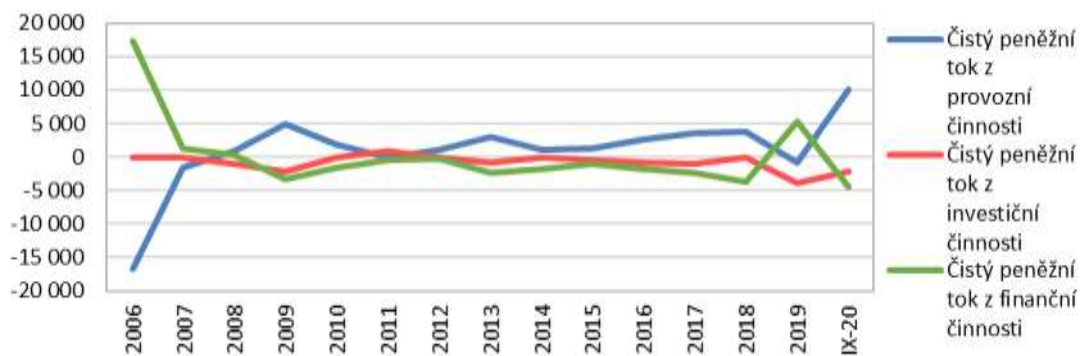
E3.2.5. Analýza výkazu peněžních toků

Výkaz o peněžních tocích uvedený v příloze je propočten znalcem, jelikož jej společnost v přílohách účetních závěrek neuvádí.

Patrné je, že s výjimkou roku 2006 nepřesahují jednotlivé peněžní toky v čase absolutní částku 5 milionů CZK. V roce 2006 došlo k přijetí významného závazku – bankovní úvěr, a především závazek z koupě podniku od společnosti STATUS stavební a.s. Ten nahradil předchozí závazek ve výši 13,1 milionů CZK, evidovaný mezi jinými závazky, jednalo se tak jen o změnu struktury pasiv a jejich časového rozlišení.

V dalších letech je patrný kladný peněžní tok z provozu, v rozmezí cca 1 – 5 milionů CZK ročně, naproti tomu v případě finanční činnosti převládají peněžní toky záporné. Společnost postupně umořila závazek z koupě podniku, čerpání bankovních úvěrů v čase je poměrně stabilní. V letech 2016 – 2018 vyplácela podíly na zisku (2,5 milionů CZK, 1,5 milionů CZK a 0,5 milionů CZK), což finanční tok prohloubilo.

Peněžní toky (v tisících CZK)

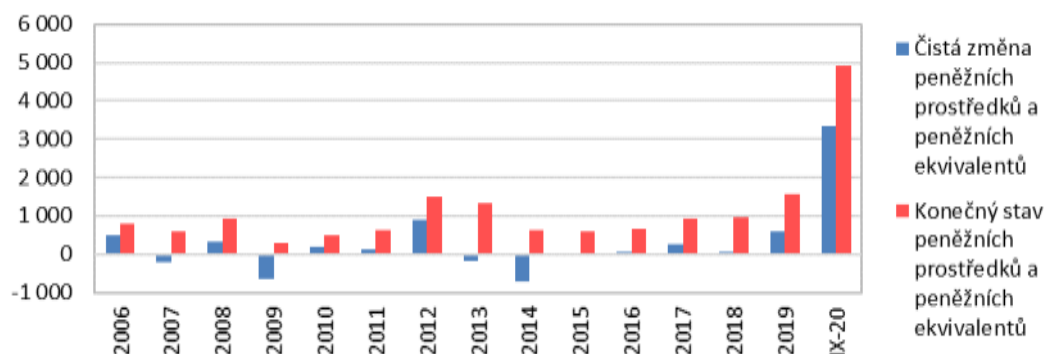


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

K pohybům mimo historický rámec došlo v roce 2019. Peněžní tok z provozní činnosti ovlivnila změna položek pracovního kapitálu, především pohledávek, na investičním peněžním toku je patrný vliv investic do dlouhodobého majetku (tlumený příjem závazku vůči spřízněným osobám) a na toku finančním růst bankovního úvěru. V roce 2020 má do data ocenění největší dopad na peněžní toky navýšení krátkodobých závazků, dílem vlivem snížení úvěrového financování. V investiční činnosti eliminace dluhu vůči spřízněným osobám zakrývá snížení stavu dlouhodobých aktiv.

Celkový peněžní tok v absolutní částce nepřevyšuje zpravidla 1 milion CZK za rok, spíše se pohybuje na úrovni nižších stovek tisíc CZK. Stav peněžních prostředků společnost trvale udržuje pod hranicí 1 milionu CZK. Mimo tyto limity se dostaly peněžní toky a stav peněžních prostředků v roce 2020, kdy k datu ocenění do jisté míry hrají roli sezónní vlivy (nutné posouzení celkového salda čistého pracovního kapitálu) a nedokončená stabilizace po předchozích zvýšených investicích.

Celkový peněžní tok a krátkodobý finanční majetek (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

E3.3. Analýza poměrových ukazatelů

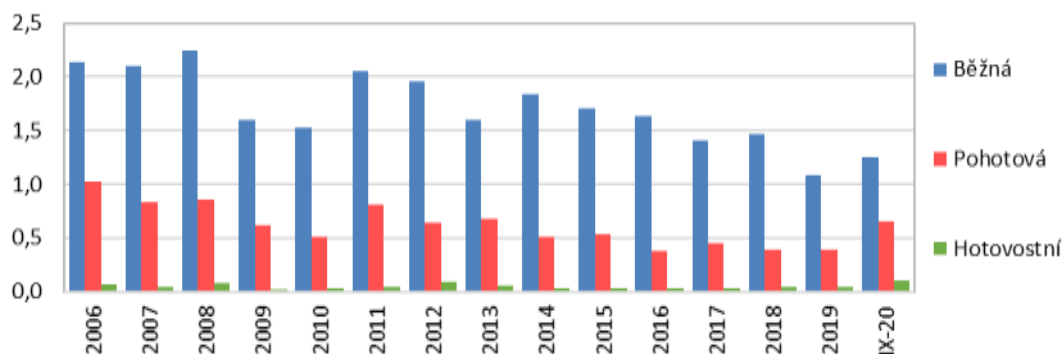
Příloha tohoto ocenění obsahuje časové řady propočetných hodnot popisovaných ukazatelů společnosti Stavebniny STATUS s.r.o.

E3.3.1. Finanční stabilita – krátkodobá likvidita

Vývoj ukazatelů likvidity v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. reflektuje již popsanou strukturu aktiv a samotného oběžného majetku, tedy skutečnost, že oběžný majetek tvoří větší část aktiv, že společnost disponuje s ohledem na svou činnost především výrazným objemem zásob, a zbylou významnější složkou oběžných aktiv jsou již jen pohledávky. Vlivem toho je patrný větší rozdíl mezi likviditou běžnou a pohotovou, hotovostní likvidita je s ohledem na nízký udržovaný zůstatek peněžních prostředků minimální.

Běžná likvidita společnosti dlouhodobě spíše klesala, nicméně objem oběžných aktiv trvale převyšuje splatné závazky, a to i přes jejich navýšení k datu ocenění. Za mírným poklesem běžné likvidity stojí především změna struktury cizích zdrojů. Celkový objem oběžného majetku i cizích zdrojů byl do roku 2018 vcelku stabilní, docházelo ovšem k postupné eliminaci dlouhodobých dluhů a přesunu závazků směrem ke krátkodobým. Za snížením v roce 2019 stojí jednorázové vlivy, jako je financování investice do dlouhodobého majetku úvěrem vykázaným jako krátkodobý.

Ukazatele likvidity

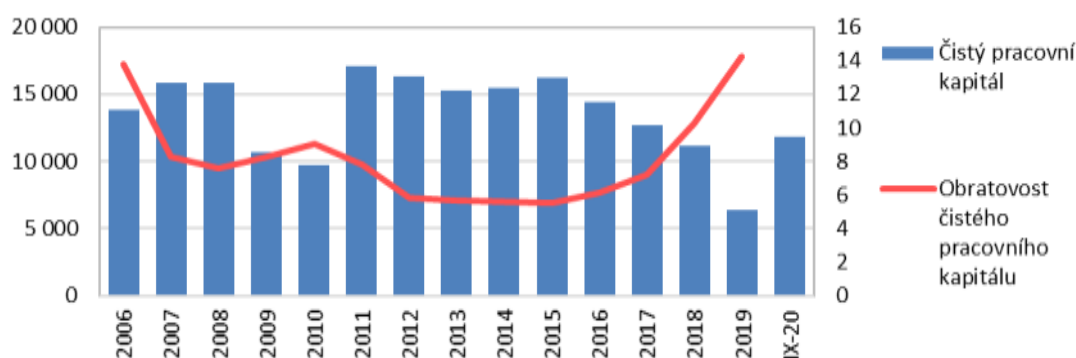


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Pohotová likvidita se pohybuje kolem úrovně 0,5, tzn. při praktické absenci peněžních prostředků tvoří krátkodobé pohledávky zhruba polovinu krátkodobých závazků, se kterými lze prakticky v posledních 2 – 3 letech ztotožnit celé cizí zdroje.

Doplňujícími ukazateli k ukazatelům likvidity jsou v absolutním měřítku čistý pracovní kapitál, resp. ve vztahu k tržbám jeho obrát. Čistý pracovní kapitál, tedy rozdíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků, je společností dlouhodobě udržován na podobné úrovni a až na výjimky neopouští pásmo cca 10 – 15 milionů CZK. K výkyvu došlo v roce 2009, kdy při stabilní výši oběžných aktiv společnost navýšila objem krátkodobých závazků, o dva roky později pak o podobnou částku narostly dlouhodobé úvěry, tzn. uvedený pohyb souvisel s nastavením struktury financování, která byla v podstatě platná až do roku 2017. K dalším změnám došlo opět až v letech 2018 – 2019, kdy dlouhodobý úvěr evidovaný do té doby společnost splatila, resp. nahradila krátkodobým, v roce 2019 navýšeným ještě z titulu financování investice do dlouhodobého majetku. K datu ocenění dochází opět ke stabilizaci a návratu čistého pracovního kapitálu do minulého rámce.

Čistý pracovní kapitál (v tisících CZK) a obrát čistého pracovního kapitálu



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

E3.3.2. Finanční stabilita – dlouhodobá finanční rovnováha

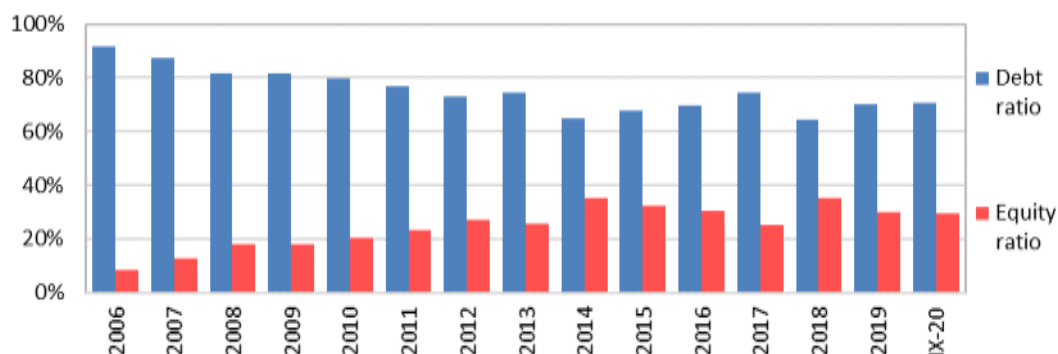
Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy, v první řadě zadluženosti, jsou odrazem výše popsané struktury pasiv, především nízké výše vlastního kapitálu v roce 2005 a jeho budování po převzetí části podniku od společnosti STATUS stavební a.s. Koupě části podniku byla financována dlouhodobým úvěrem, z počátku tak společnost vykazovala vysoké zadlužení. To s postupně klesalo s tím, jak byl dlouhodobý úvěr splácen a zároveň společnost dosahovala kladných výsledků hospodaření, které v ní byly zadržovány. K určitým výplatám došlo až v letech 2016 – 2018.

V rámci historické časové řady je zadlužení společnosti k datu ocenění relativně nízké, přesto hlavní složkou zdrojů krytí zůstává cizí kapitál. V průběhu roku má na zadlužení společnosti nicméně vliv i sezónnost stavebních prací a na ně vázaných prodejů stavebních materiálů.

Existence omezených úročených cizích zdrojů umožňuje posoudit ukazatele úrokového krytí. V grafu není znázorněn rok 2006, kdy bylo dluhové financování zřejmě načerpáno na konci účetního období a ukazatele úrokového krytí vykazují nestandardní hodnoty zkreslující měřítko.

V následujících letech byl poměr provozních zisků a placených úroků poměrně stabilní. Společnost v letech 2006 – 2013 splácela dluh související s koupí části podniku. Od roku 2011 byl tento doplněn standardním bankovním úvěrem.

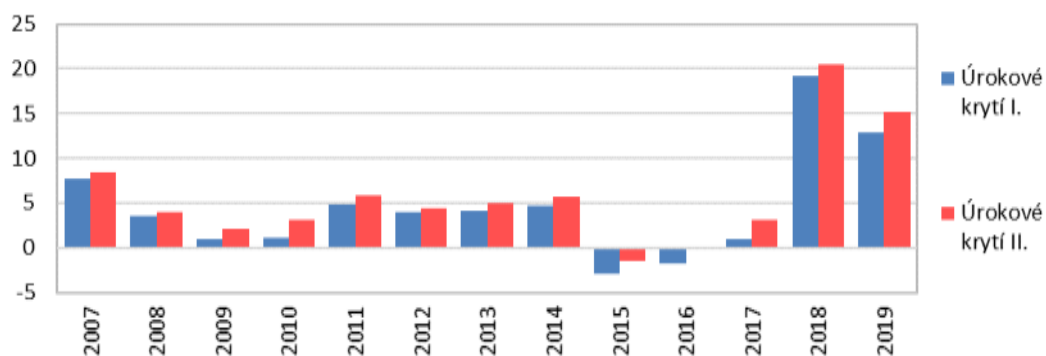
Ukazatele zadluženosti



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

V letech 2015 – 2017 došlo ke zhoršení výsledku hospodaření na provozní úrovni. V prvních dvou letech vyjmenovaného období dokonce společnost vykazovala provozní ztrátu, kterou kompenzovala nadstandardními výnosy ve finanční části. Od roku 2018 je tomu naopak, finanční výnosy byly prakticky eliminovány, zisk je vykazován již jako provozní a to na úrovni, díky které ukazatele úrokového krytí dosahují rekordních hodnot, byť bylo dluhové financování v roce 2019 navýšeno díky financování nových investic.

Ukazatele úrokového krytí

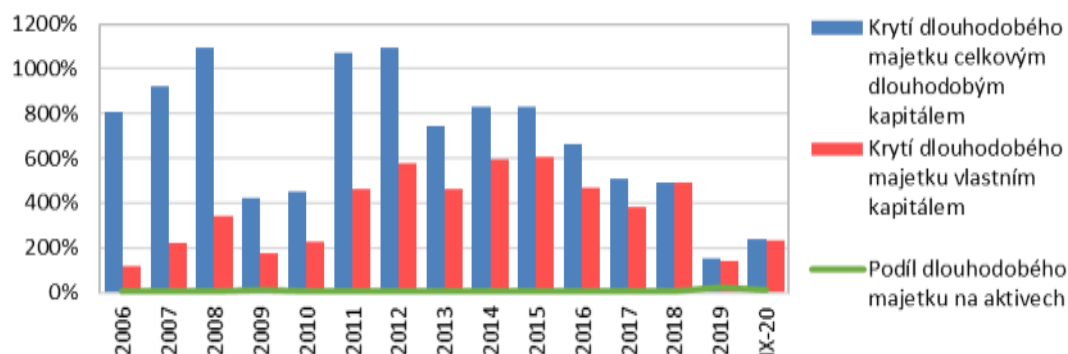


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Popis struktury aktiv a pasiv naznačil, že objem dlouhodobého majetku není ve vztahu k bilanční sumě dlouhodobě významný, naopak dlouhodobé zdroje krytí společnost využívá prakticky od počátku. V čase se postupně měnila především jejich struktura. V roce 2006 čerpané dluhové financování na převzetí části podniku bylo postupně umořováno a nahrazováno vlastním kapitálem budovaným pravidelnými zisky. Zatímco v roce 2006 dlouhodobá aktiv kryl prakticky výhradně dlouhodobý dluh, v roce 2018 se po jeho úplné eliminaci krytí přesunulo pouze na vlastní kapitál.

V každém případě jsou dlouhodobé zdroje násobně větší než objem stálých aktiv a kryjí tedy i významnou část oběžného majetku, což je patrné ze stavu čistého pracovního kapitálu popsaného výše.

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

E3.3.3. Výnosnost – rentabilita

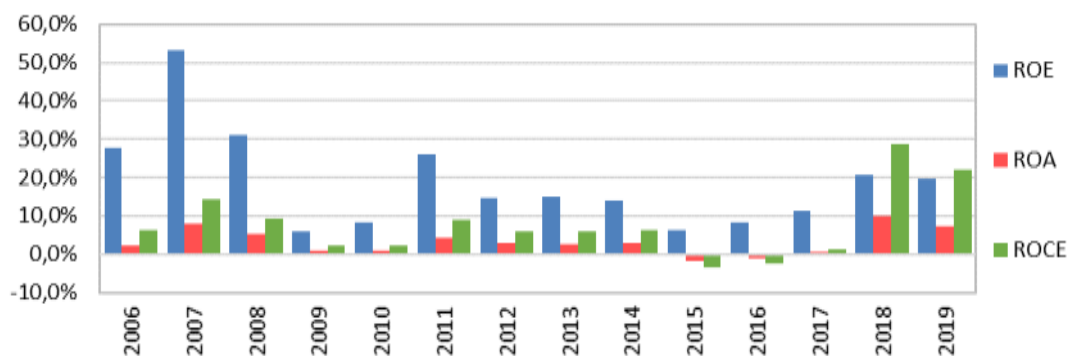
Ukazatele rentability jsou pro účely tohoto ocenění kalkulovány pokud možno bez vlivu položek, které nemají bezprostřední souvislost s provozním výsledkem společnosti v daném roce (tzv. operační EBIT, z nějž jsou kalkulovány ukazatele ROA a ROCE). Kromě prodeje majetku se jedná mimo jiné o změny opravných položek či rezerv. Ty nicméně oceňovaná společnost v posledních letech nevytváří, rezervy v objemu 0,3 – 0,9 milionu CZK byly evidovány pouze v letech 2005 – 2007.

Vzhledem k tomu, že společnost v roce 2005 vykazovala velmi nízký vlastní kapitál, dosahovala s ohledem na ziskové hospodaření velmi vysokých hodnot rentability vlastního kapitálu. Financování probíhalo prostřednictvím dlouhodobých úvěrů, rentabilita celkového dlouhodobého kapitálu, potažmo aktiv, tak byla výrazně nižší. Postupně docházelo k jejich slaďování tím, jak rostoucí objem vlastního kapitálu vedl k poklesu jeho rentability.

Problematickým obdobím byly roky 2015 – 2016, kdy společnost vykázala provozní ztrátu. Čistý zisk byl nicméně díky vysokým finančním výnosům kladný, rentabilita vlastního kapitálu tak opět ukazatele pracující s provozním ziskem viditelně převyšovala.

V posledních dvou letech společnost vykazuje zlepšenou provozní ziskovost, která se projevuje v růstu ukazatelů na všech úrovních.

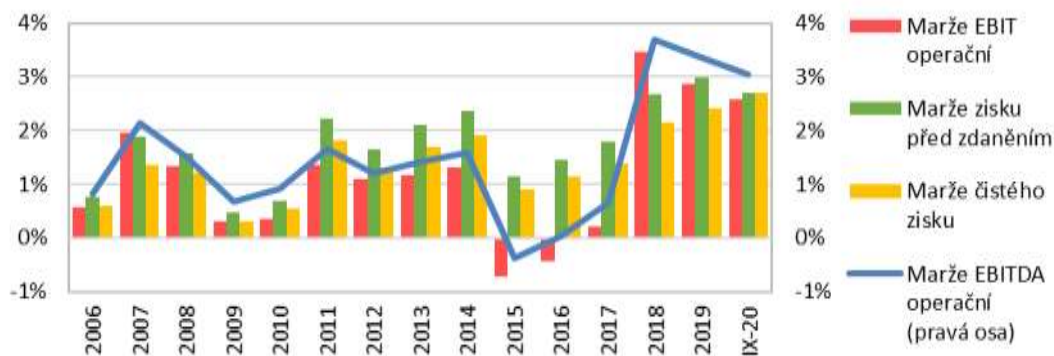
Ukazatele rentability



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Tento pohled na ziskovost nabízí rovněž analýza ziskových marží. Od roku 2018 společnost dosahuje rekordní marže prakticky na všech úrovních, od marže EBITDA až po čistý zisk. To kontrastuje zvláště s roky 2015 – 2016, kdy byla v provozní ztrátě, byť ji dokázala kompenzovat finančními výnosy. V dlouhodobém horizontu ziskové marže společnosti spíše mírně rostou, nicméně jak ukazuje vývoj, je nutné počítat se zvýšenou volatilitou (mimo popsané roky byly zisky nízké rovněž v období finanční krize, tedy letech 2009 – 2010).

Ziskové marže

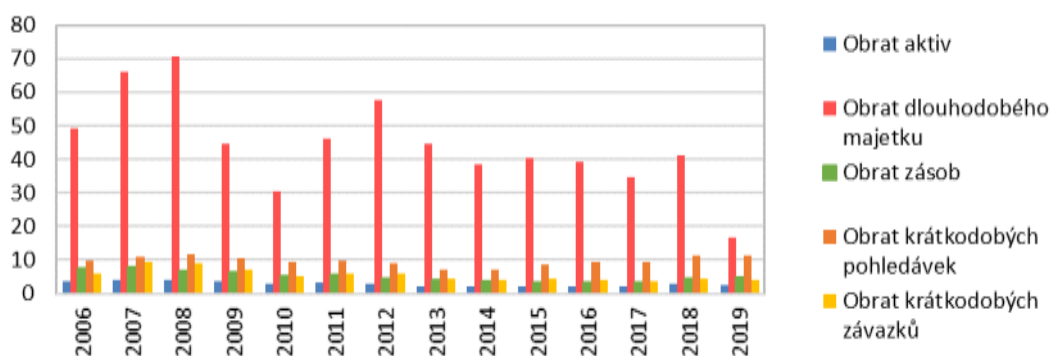


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

E3.3.4. Výnosnost – aktivita

Ukazatele doby obratu znázorňují v jiné podobě především strukturu aktiv společnosti. Patrný je malý stav netto hodnoty dlouhodobého majetku, ale zároveň jeho zásadní posílení v roce 2019, kdy obratovost této skupiny aktiv skokově klesla. Naopak ve srovnání se stálými aktivy vykazují výrazně nižší obratovost jednotlivé složky pracovního kapitálu.

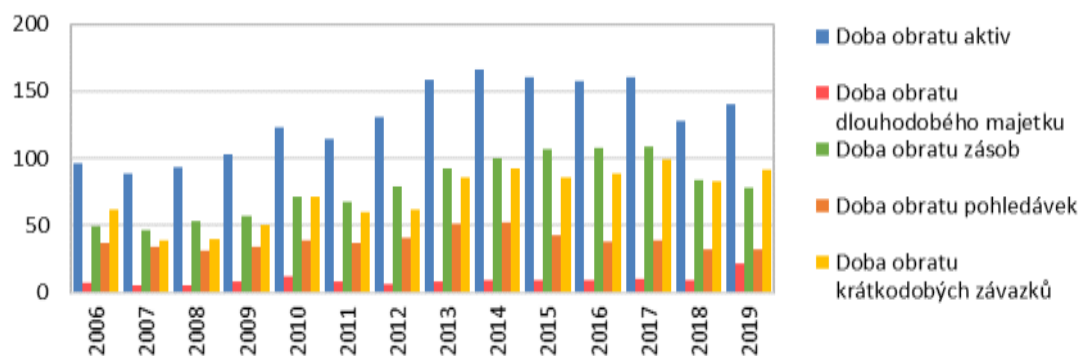
Ukazatele obratu



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Vztah tržeb a složek pracovního kapitálu, resp. vazby mezi nimi, je lepší zobrazit na obrácené hodnotě ukazatelů obratovosti, tedy na době obratu. Na grafu je viditelný vliv určitého poklesu tržeb mezi lety 2007 – 2014/2015, kdy rostla doba obratu zásob, coby hlavní složky oběžných aktiv, tak i krátkodobých pohledávek, a tedy vlivem obou i celkových aktiv. V posledních dvou letech vlivem zlepšených tržeb efektivita využití zapojených aktiv naopak narůstá (doba obratu klesá, zvláště u méně likvidní části oběžných aktiv, tedy u zásob). Z grafu je patrný rovněž vztah krátkodobých pohledávek a závazků, tedy zhruba poloviční objem pohledávek ve srovnání s krátkodobými závazky, které v posledních letech tvoří prakticky celé cizí zdroje.

Ukazatele doby obratu aktiv (ve dnech)



Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

E3.3.5. Výnosnost – produktivita práce

Společnost ve sledovaném období nezaměstnávala žádné pracovníky, ukazatele produktivity práce nelze hodnotit.

E3.4. Metody komplexního hodnocení podniku

Závěrem finanční analýzy jsou použity některé metody komplexního hodnocení podniku, tedy modely, které VOCHOZKA 2011 řadí mezi bankrotní, tzn. takové, které by měly sloužit k predikci finančních problémů podniku či ohrožení budoucím bankrotem. Výsledky těchto základních jsou uvedeny v příloze tohoto ocenění. Propočteny byly varianty Altmanova modelu pro neobchodované, popř. s ohledem na zaměření společnosti, pro nevýrobní podniky, či tuzemský model IN 05. U těchto modelů ŠPIČKA 2017 cituje adekvátní vypovídací schopnost pro české podmínky. Modely jsou de facto součtem několika poměrových ukazatelů, jímž jsou přiřazeny (na základě vícenásobné diskriminační analýzy) váhy.

Doplňkově je spočten i zástupce tzv. risk index modelů, konkrétně Kralicekův Quick Test. Tento na rozdíl od předchozích nepřisazuje poměrovým ukazatelům váhy, ale uděluje známky a celkové hodnocení podniku určuje jejich prostým průměrem.

Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky



Zdroj: MagnusWeb Bisnode, účetní závěrky porovnávaných společností, vlastní propočet

Na hodnocení finanční kondice oceňované společnosti dle vyjmenovaných modelů se se projevuje především zohlednění a váha ukazatele obratu aktiv.

Např. dle zobrazeného grafu Altmanova Z' Score pro neobchodované podniky, který s ukazatelem obratu aktiv pracuje, má tento poměrně významný vliv na celkovém hodnocení. Ostatní ukazatele, tedy čistý pracovní kapitál na aktiva, nerozdělený zisk na aktiva, rentabilita aktiv či poměr účetní hodnoty vlastního a cizího kapitálu přispívají relativně málo, byť lze vyzkoušet i u nich určité pozitivní trendy, jako je mírný růst nerozdělených zisků ve vztahu k bilanční sumě, či pozvolna klesající zadlužení. V posledních dvou letech se na hodnocení společnosti tímto modelem projevuje pozitivně hlavně zvýšená obratovost daná růstem tržeb, a tím rovněž podpořená rentabilita aktiv.

Vzhledem na obchodní zaměření společnosti může být vhodným modelem pro hodnocení společnosti alternativní Z" Score. To s obratem aktiv nepracuje. Dle tohoto se společnost pohybuje výrazněji v pásmu prosperity, větší důraz je kladen na vztah čistého pracovního kapitálu (který je dlouhodobě kladný) a aktiv. K poklesu hodnocení společnosti tak došlo především v roce 2019, což se jeví spíše jako jednorázový výkyv.

Zbylé dva modely, jejichž výsledky jsou uvedeny v příloze, jsou vůči společnosti poněkud přísnější. Výsledek indexu IN05 v letech 2015 – 2017 snižovala především slabší rentabilita, po jejím posílení v posledních dvou letech naopak pokles likvidity daný financováním investic do dlouhodobého majetku krátkodobým dluhem. Přesto se dle hodnocení společnost pohybuje trvale spíše v šedé zóně, na konci sledovaného období na její horní hranici.

Kralicekův rychlý test klade největší důraz na rentabilitu (aktiv), což je ještě umocněno zapojením ukazatele cash-flow. Dle tohoto modelu je tak hodnocení společnosti slabší, byť v čase dochází k růstu hodnocení ukazatele zadluženosti a v menší míře i doby splacení dluhu.

E3.5. Závěr finanční analýzy

Na základě finanční analýzy je možné společnost Stavebniny STATUS s.r.o. označit za:

- relativně likvidní na úrovni běžné likvidity, ovšem méně likvidní na dalších úrovních, kde hraje roli určitý nesoulad mezi oběžnými aktivy a strukturou závazků (pouze krátkodobé dluhy přijaté i při financování investic do dlouhodobého majetku) a rovněž struktura samotných oběžných aktiv, tedy praktická absence výraznějšího zůstatku peněžních prostředků ve společnosti financované trvale provozním úvěrem,
- stále relativně zadluženou, i když se proti počátečním letům historického období podařilo zadluženost viditelně snížit a byl posílen vlastní kapitál pravidelně dosahovanými zisky,
- ziskovost byla nicméně poměrně omezená, i když lze v čase v průměru sledovat spíše její zlepšování; to ovšem může být doprovázeno obdobími propadů (finanční krize po roce 2009, či roky 2015 – 2016), marže jsou celkově nízké (nižší jednotky procent) a pro jejich udržení je nutné zachování vyššího objemu prodeje, tak jako tomu bylo v posledních 2 – 3 letech,
- vyšší tržby jsou rovněž podmínkou pro zlepšení ukazatelů doby obratu, které v letech 2007 – 2015 měly tendenci narůstat.

V případě ocenění společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. coby samostatné entity by bylo na zvážení, za jakých okolností přijmout podmínku going concern (zvláště v případě úvahy o nutném započtení určité úrovně absentujících osobních nákladů). V daném případě je nutné nicméně uvažovat o jejím zapojení do skupiny mateřské společnosti STATUS Holding a.s. a valuace v rámci širšího předmětu ocenění, jehož alternativním postupem by bylo jedno ocenění celého konsolidačního celku, do kterého společnost Stavebniny STATUS s.r.o. patří. To, že oceňovaná společnost není izolovanou jednotkou, dokladuje např. právě absence vlastních zaměstnanců, popř. využívání nemovitostí mateřské společnosti formou nájemního vztahu. V rámci fungování celé skupiny je podstatné, že společnost vykazuje dlouhodobě přeci jen zlepšující se výsledky, ať již jde o pokles zadlužení, aktuálně zlepšený objem tržeb a ziskovost či schopnost výrazněji investovat, byť ta může mít momentálně vliv na likviditu.

Za daných okolností je společnost Stavebniny STATUS s.r.o. hodnocena jako going concern jednotka.

Příloha E4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Vzhledem k potřebě ocenění podniku (obchodního závodu) z pohledu jeho základního podnikatelského zaměření je nezbytným krokem ocenění identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě. Vhodné je též určení těchto položek (bilanční položky a jimi vyvolané náklady a výnosy) v řadě minulých výsledků.

Položky provozně nepotřebných aktiv jsou oceňovány samostatně metodami odpovídajícími jejich individuální povaze.

Cílem uvedené identifikace je získat přehled o výši provozně potřebného kapitálu, ekonomické struktury zdrojů jeho krytí a ziskovosti, kterou tento kapitál generuje. Vymezení uvedených položek umožňuje tedy lépe identifikovat generátory hodnoty, zvláště:

- provozní ziskovou marži (ve smyslu ziskovosti hlavního provozu/činnosti),
- provozně nutný investovaný kapitál.

Vymezení je rovněž relevantní pro účely úpravy minulých výsledků hospodaření v rámci metody kapitalizovaných čistých výnosů či jiných.

E4.1. Vyřazování a prodej nepotřebného majetku

Jako nesouvisející s hlavním provozem jsou z titulu prodejů nepotřebného majetku obvykle identifikovány položky výsledovky na řádcích tržby z prodeje dlouhodobého majetku a zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku, popř. zásob.

Prodeje dlouhodobého majetku byly v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. v uplynulých letech zcela marginální, od roku 2011, kdy došlo k prodeji dlouhodobého majetku za 0,8 milionů CZK šlo maximálně o položky jednotek či desítek tisíc CZK, ve většině let žádný majetek prodáván nebyl. Až v průběhu roku se jednalo opět o významnějších 0,6 milionů CZK. Prodáván je majetek plně odepsaný, kladnou zůstatkovou cenu měl naposledy prodej v roce 2011.

Nepotřebné zásoby nejsou prodávány vůbec, naposled k tomu došlo v roce 2006. Společnost vykazuje výhradně zásoby zboží, neprodejné je patrně vráceno dodavatelům.

Položky jsou relevantní pro úpravu provozního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření.

E4.2. Rezervy

Společnost evidovala rezervy naposledy v roce 2007, v následujícím období není jejich zůstatek k datu účetní závěrky patrný. Nejsou nijak komentovány v přílohách účetních závěrek.

Změny rezerv nejsou vstupem úpravy výsledku hospodaření v metodě diskontovaných peněžních toků (zde je tvorba a čerpání zohledňována až při úpravě korigovaného zisku na peněžní tok, spolu s tvorbou a zúčtováním opravných položek k provozně potřebnému

majetku). Vzhledem k požadavkům na časovou souvislost výsledků je o ně upravován výsledek hospodaření v metodě kapitalizovaných čistých výnosů.

V daném případě nejsou úpravy potřebné.

E4.3. Neprovozní aktiva – krátkodobý finanční majetek

Finanční analýza poukazuje na skutečnost, že peněžní prostředky v bilanci společnosti prakticky absentují. Oběžná aktiva jsou sice hlavní složkou majetku, ovšem s ohledem na zaměření společnosti je tvoří především zásoby. Stav peněžních prostředků na konci účetního období obvykle nepřesahuje 1 milion CZK, k datu ocenění došlo k určitému sezónnímu nárůstu. Ten je ovšem doprovázen i růstem ostatních složek pracovního kapitálu a čistý pracovní kapitál tak nevybočuje z delší časové řady. Dle této se dlouhodobě pohybuje v rozpětí 10 – 15 milionů CZK, k datu ocenění byla jeho hodnota nepatrně blíže dolní hranici (11,8 milionů CZK).

Pro určení neprovozní výše krátkodobého finančního majetku lze kromě podrobnější analýzy pracovního kapitálu využít i zjednodušený postup pomocí limitu hotovostní likvidity. Teoretická míra doporučená např. v obecné literatuře, nerespektující oborové zvláštnosti, natož konkrétní specifika oceňované společnosti, se pohybuje kolem úrovně 0,2 (až 0,5). V případě společnosti jde trvale o hodnoty kolem 0,05 i nižší, k datu ocenění po sezónním růstu o 0,11. Patrné je, že se ani v takovém případě neblíží ani nižší z doporučených hodnot.

Krátkodobý finanční majetek ve výši přesahující provozní potřeby společnosti nebyl k datu ocenění, ani v historické řadě výsledků, identifikován.

E4.4. Neprovozní aktiva – ostatní

Na základě finanční analýzy nebyl identifikován další významný neprovozní majetek. Tento závěr podporuje i bližší analýza dalších podkladů.

- Hlavní složkou aktiv jsou zásoby. Ty tvoří pouze zboží, což odpovídá zaměření společnosti. Volatilita stavu zásob je v posledních letech minimální, od roku 2015 se stav drží v pásmu 26,5 – 30 milionů CZK, k datu ocenění zhruba v polovině tohoto rozpětí. Zásoby lze považovat za provozně nutné.
- Krátkodobé pohledávky k datu ocenění narostly, což lze ovšem považovat za sezónní jev. Podobně vzrostl objem krátkodobých závazků, čistý pracovní kapitál nevybočil z dlouhodobého průměru. Uvedené pohledávky lze považovat za provozně potřebné.
- Dlouhodobá aktiva tvoří výhradně hmotný majetek. Dle dodané položkové sestavy (49 položek) jde o aktiva jako přístřešky, dílny, sklady a plochy, dále o zařízení prodejny, stroje jako pila či fréza, několik automobilů a vysokozdvížných vozíků atd. Tyto položky lze považovat za provozně potřebné. Nárůst objemu dlouhodobých aktiv v roce 2019 je dán opravou a technickým zhodnocením budov (zateplení, nová fasáda a střecha), resp. pořízením nových strojů do dílny a vysokozdvížných vozíků. Tzn. významný růst objemu dlouhodobého majetku v posledním roce je dán hlavně nízkou počáteční hodnotou z historických cen, majetek je provozně potřebný.

E4.5. Nebilancovaná aktiva

Provedená analýza nenaznačuje existenci majetku neuvedeného v rozvaze. Dle komentáře zadavatele takový majetek společnost nemá.

E4.6. Nebilancované závazky

Mezi potenciální závazky společnosti, které nejsou zachyceny v rozvaze lze standardně zařadit závazky z leasingu a pasivních soudních sporů, tzn. těch, v nichž je společnost stranou žalovanou. Dle obrátových předvah a sestav pohledávek, závazků a podrozvahových položek společnost leasing nevyužívá. Nejsou evidovány ani další podrozvahové závazky, např. ze záruk a jiné.

Soudní spory společnost dle komentáře zadavatele nevede.

E4.7. Konečné vymezení neprovozních aktiv

Aktiva nesouvisející s hlavním provozem společnosti, popř. aktiva evidovaná v nadbytečné výši nebyla v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. identifikována.

E4.8. Provozně nutný investovaný kapitál

Po rozdělení výkazů oddělením položek nesouvisejících s hlavním provozem je velmi snadno vymezitelný provozně nutný investovaný kapitál, ať již:

- z pohledu aktiv, jako celková provozně potřebná aktiva snížená o závazky, jimž nelze přiřadit konkrétní náklady, popř.
- z pohledu pasiv jako zpoplatněný kapitál.

V daném případě je při absenci neprovozního majetku vymezení blízké účetnímu stavu. Při vymezení z pohledu aktiv je vyšší upravený pracovní kapitál oproti čistému pracovnímu kapitálu v rámci obecné finanční analýzy z titulu eliminace krátkodobého úvěru.

Provozně nutný investovaný kapitál z aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Zásoby	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
Pohledávky	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	12 889	8 670	13 336	25 174
Provozní krátkodobý finanční majetek	616	1 515	1 324	622	594	645	913	971	1 559	4 907
Časové rozlišení aktivní	101	65	32	32	11	0	0	414	3 177	0
Neúročené závazky	13 083	12 018	20 975	14 112	19 539	18 656	26 702	19 775	23 638	41 214
Časové rozlišení pasivní	0	0	0	0	0	0	0	702	128	0
Upravený pracovní kapitál	20 044	21 194	19 688	19 835	19 573	18 458	16 947	16 167	21 245	16 828
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	1 754	1 635	2 376	2 123	2 223	2 548	3 112	2 837	12 046	8 394
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobá aktiva celkem	1 754	1 635	2 376	2 123	2 223	2 548	3 112	2 837	12 046	8 394
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Upravený pracovní kapitál	20 044	21 194	19 688	19 835	19 573	18 458	16 947	16 167	21 245	16 828
Provozně potřebná dlouhodobá aktiva	1 754	1 635	2 376	2 123	2 223	2 548	3 112	2 837	12 046	8 394
Provozně nutný investovaný kapitál	21 798	22 829	22 064	21 958	21 796	21 006	20 059	19 004	33 291	25 222

Zdroj: MAŘIK 2007, vlastní propočet

Hlavní složkou provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu aktiv zůstává oběžný majetek, resp. upravený pracovní kapitál. Dlouhodobá aktiva jsou i přes růst v roce 2019 méně významná.

Alternativním vymezením provozně nutného investovaného kapitálu je vymezení z pasiv. Hlavní složkou je vlastní kapitál, který se společnosti podařilo za poslední necelou dekádu zhruba zdvojnásobit. Ekvivalenty vlastního kapitálu (rezervy) společnost dlouhodobě neeviduje. Úročený cizí kapitál tvoří krátkodobý úvěr (revolvingový) a dva menší investiční úvěry na nákup vysokozdvizných vozíků. Ke konci roku 2019 byla evidována i půjčka v rámci skupiny STATUS, k datu ocenění takové položky společnost neeviduje.

Provozně nutný investovaný kapitál z pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Vlastní kapitál	8 149	9 441	10 965	12 619	13 420	11 983	11 846	14 000	17 031	19 505
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé úročené závazky	10 667	8 500	6 700	5 000	5 000	5 000	4 000	0	1 429	717
Krátkodobé úročené závazky	2 982	4 888	4 399	4 339	3 376	4 023	4 213	5 004	14 831	5 000
Provozně nutný investovaný kapitál	21 798	22 829	22 064	21 958	21 796	21 006	20 059	19 004	33 291	25 222

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní poččet

E4.9. Korigovaný provozní výsledek hospodaření

Korigovaný provozní výsledek hospodaření představuje provozní ziskovost společnosti, kterou generují provozně potřebná aktiva. Dále jsou z účetně vykazovaného hospodářského výsledku eliminovány položky jednorázové a neopakující se.

Z finančních výsledků je pro výpočet výše definované míry ziskovosti (korigovaný provozní výsledek hospodaření) provedeno započtení položek souvisejících s provozně potřebným majetkem.

Položky výnosů a nákladů, které je nutno (ne)promítnout do úpravy účetního výsledku hospodaření na zisk v ekonomickém smyslu, vhodný pro ocenění podniku, jsou uvedeny v předchozích subkapitolách. Jedná se obvykle o:

- prodej a zůstatkové ceny prodáváného dlouhodobého majetku, eventuálně zásob, jež mají v daném případě nicméně provozní povahu,
- časovou úpravu nákladů o tvorbu a čerpání rezerv a opravných položek.

Úprava účetního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Provozní výsledek hospodaření	1 515	1 067	1 136	1 131	-631	-399	202	3 660	4 209	2 913
Tržby z prodeje neprovozního dlouhodobého majetku	793	0	83	0	0	4	0	0	12	550
Tržby z prodeje materiálu, neprovozního oběžného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena prodaného neprovozního dlouhodobého majetku	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výsledek z hlavní podnikatelské činnosti	1 425	1 067	1 053	1 131	-631	-403	202	3 660	4 197	2 363
Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Přijaté úroky z provozně nutného krátkodobého finančního majetku	0	27	2	18	0	0	28	45	0	0
Další finanční výnosy plynoucí z provozně nutného majetku	1 175	840	1 166	1 296	1 984	2 130	1 895	11	17	0
Finanční náklady spojené s provozně nutným majetkem	63	63	163	145	137	147	173	194	194	172
Core EBIT (KPVH)	2 537	1 871	2 058	2 300	1 216	1 580	1 952	3 522	4 020	2 191
Sazba DPPO	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Upravená daň z příjmů	482	355	391	437	231	300	371	669	764	416
Core EBIT (KPVH) po daních	2 055	1 516	1 667	1 863	985	1 280	1 581	2 853	3 256	1 775
Tvorba opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	0	0	0	0	0	0	0	612	0	0
Zúčtování opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	612	0
Odpisy provozně nutného oběžného majetku (zejména pohledávky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	2 055	1 516	1 667	1 863	985	1 280	1 581	3 465	2 644	1 775
Odpisy provozně potřebného dlouhodobého majetku	308	119	226	253	296	426	435	275	641	441
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	2 363	1 635	1 893	2 116	1 281	1 706	2 016	3 740	3 285	2 216

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

Model korigovaného provozního výsledku hospodaření je součástí sestaveného finančního plánu společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. použitého pro její výnosové ocenění. Rovněž je vstupem pro výpočet provozní ziskové marže coby jednoho z generátorů hodnoty, jeho výši je tak účelné vyjádřit před odečtem položek, které jsou modelovány pomocí jiných generátorů hodnoty.

Těmito položkami jsou především:

- odpisy provozně potřebného majetku, jejichž budoucí výše bude mimo jiné výsledkem samostatného modelu investičních výdajů, podobně ale lze naložit i se
- změnou stavu vnitropodnikových zásob vzniklých vlastní činností, která je výsledkem modelu dalšího generátoru hodnoty – pracovního kapitálu – coby meziroční změna

položek nedokončené výroby, polotovarů a výrobků (v daném případě nerelevantní, společnost takové zásoby nevyužívá).

Z předchozí tabulky je patrné, že korigovaný provozní výsledek hospodaření před odpisy (core EBITDA) upravený o nepeněžní operace byl pravidelně kladný. Výsledek se v poslední dekádě pohybuje mezi cca 1,25 – 3,75 miliony CZK. Ke zlepšení došlo zvláště v posledních dvou letech, spíše nadprůměrný výsledek v roce 2020 naznačuje rovněž mezitímní závěrka a její úprava k datu ocenění.

E4.10. Rentabilita provozně nutného invest. kapitálu

Pro účel výnosového ocenění společnosti je významný vztah výše vymezených veličin, tedy korigovaného provozního výsledku hospodaření a provozně nutného investovaného kapitálu. Rentabilita hlavního provozu odpovídá rentabilitě vlastního kapitálu společnosti popsané v rámci finanční analýzy. Cca do roku 2015 – 2016 rentabilita klesala vlivem zadržování zisků a růstu vlastního kapitálu coby hlavní složky provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu pasiv, nicméně po započtení finanční výnosů byla vždy kladná. V posledních letech dochází k růstu na úrovni, které by měly převyšovat i náklady kapitálu, tzn. společnost je k datu ocenění zřejmě schopna tvořit ekonomickou hodnotu, alespoň dočasně.

Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu (v tisících CZK)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Provozně nutný investovaný kapitál	21 536	20 438	21 798	22 829	22 064	21 958	21 796	21 006	20 059	19 004	33 291
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	686	743	2 055	1 516	1 667	1 863	985	1 280	1 581	3 465	2 644
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	1 086	1 277	2 363	1 635	1 893	2 116	1 281	1 706	2 016	3 740	3 285
Rentabilita PNIK (core EBIT)	2,8%	3,4%	10,1%	7,0%	7,3%	8,4%	4,5%	5,9%	7,5%	17,3%	13,9%
Rentabilita PNIK (core EBITDA)	4,4%	5,9%	11,6%	7,5%	8,3%	9,6%	5,8%	7,8%	9,6%	18,6%	17,3%

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

Příloha E5: Sestavení finančního plánu

E5.1. Analýza a prognóza generátorů hodnoty

Generátory hodnoty představují základní faktory, které určují hodnotu podniku. V zásadě se jedná o vyjádření fundamentu podniku (výnosového potenciálu a rizika) z pohledu hlavních veličin. Jednou z nich je:

- časový horizont trvání podniku, který byl vyhodnocen výše na základě výsledků strategické a finanční analýzy se závěrem, že lze předpokládat teoretické nekonečné trvání existence podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o.

Dalšími generátory jsou

- diskontní míra v podobě nákladů na kapitál (a tedy i jeho struktura), která bude modelována samostatně v rámci oceňovacího modelu v návaznosti na zpracovaný finanční výhled. Pro jeho vytvoření jsou potřeba především zbývající generátory hodnoty, tedy
- tržby,
- míra zisku z hlavní činnosti podniku (KPVH a příslušná zisková marže) a míra zdanění tohoto zisku,
- potřebný pracovní kapitál a
- investiční majetek a

- financování obou výše uvedených skupin aktiv.

E5.2. Tržby

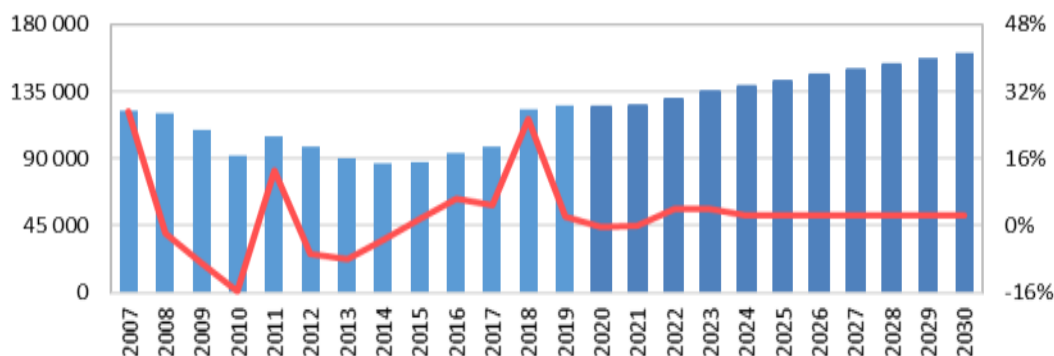
Velikost potenciálního trhu oceňované společnosti je určena na základě analýzy trhu stavebních materiálů společnosti Česká spořitelna, a.s. Dle této měl v roce 2018 trh objem cca 55 miliard CZK, když vzrostl ze zhruba 45 miliard CZK v roce 2013. V obou letech činil podíl společnosti na tomto trhu cca 0,2 %. Velikostí spadá společnost zhruba do páté desítky tržních subjektů, objemem tržeb se pohybuje na pomezí středně velkých společností a lokálních prodejců.

Pro sestavení historické časové řady vývoje objemu trhu chybí dostupné údaje. Trh se roztříštěn mezi širěji zaměřené prodejce stavebních materiálů, specialisty na konkrétní segment, i společnosti, které prodávají kromě stavebních materiálů další sortiment (hobby markety).

S ohledem na závěr strategické analýzy lze předpokládat, že společnost si svůj stávající podíl udrží. To odpovídá jak její velikosti, tak hodnocení tržní pozice (střední síla), nebo např. spolupráci s druhým největším subjektem na trhu, společností PRO-DOMA, SE, což by mělo napomoci omezit konkurenci v nejbližším okolí.

V dané situaci je za předpokladu neměnného tržního podílu generátor tržeb závislý především na odhadu vývoje celého trhu, jež je odvozen od nadřazeného trhu stavebnictví. K datu ocenění očekávaly společnosti v oboru pokles stavebnictví ve fyzických jednotkách v roce 2020 o cca 3 %, v roce 2021 by mělo dojít k dalšímu poklesu o 1,5 %. Společnost PRO-DOMA, SE ve výroční zprávě za rok 2019 odhadovala v nejbližších následujících letech 2% růst. Tyto předpoklady jsou dle názoru znalce využitelné pro střednědobý výhled, tzn. pro roky 2020 – 2021 tržní konsenzus dle průzkumu CEEC Research s.r.o. předpokládající pokles trhu, v letech 2022 – 2023 oživení v souladu s výhledem společnosti PRO-DOMA, SE za předpokladu, že vliv epidemie nového koronaviru bude pouze dočasný. V následujících letech předpokládá znalec zpomalení růstu na 1 %, které je blízko dlouhodobému růstu stavební produkce dle statistik MPO. Před datem ocenění se trh potýkal s některými omezeními, která bránila jeho rychlejšímu růstu, především nedostatkem pracovníků a některých materiálů. Modelovaný pokles v prvních letech výhledu není natolik velký, aby umožnil následující rychlejší oživení.

Vývoj tržeb oceňované společnosti (v tisících CZK, levá osa) a jejich růst (pravá osa)



Zdroj: výroční zprávy, hlavní knihy, vlastní odhad

K uvedeným předpokladům, týkajícím se fyzického objemu trhu, je nutné dále zahrnout model vývoje cen. Ten pro první roky plánu vychází z modelu inflace dle 49. Kolokvia MF ČR, tzn. v roce 2020 růst cen o 2,7 %, následně oscilace kolem inflačního výhledu ČNB. V horizontu pěti a více let je předpokládána dlouhodobá inflace kolem 1,5 %, viz příslušná kapitola. Výhled rychlejší inflace v roce 2020 je v souladu s očekáváními tržních subjektů ohledně svých tržeb,

když při odhadovaném poklesu trhu o 3 % ke konci třetího kvartálu 2020 odhadovaly společnosti pokles svých tržeb v roce 2020 pouze v řádu nižších desetin procenta.

Popsané předpoklady ohledně vývoje tržeb lze znázornit v podobě grafu jejich vývoje. V prvních letech se modelované tempo liší, následně je vývoj stabilní a tržby rostou o cca 2,5 % (z toho o 1 % vlivem fyzického růstu trhu a o 1,5 % díky růstu cen). Ve srovnání s obdobím oživení tržeb společnosti po roce 2015 je modelovaný růst nižší.

E5.3. Provozní zisková marže

Provozní zisková marže minulých let je vypočtena jako podíl výše popsanych zdaněných korigovaných provozních výsledků hospodaření a tržeb za vlastní výroby a služby a za zboží. Pro orientaci je využit propočet provozní ziskové marže po daních (core EBIT po daních upravený o nepeněžní operace), hlavním propočtem je nicméně provozní zisková marže určená z korigovaného provozního výsledku hospodaření před odpisy a změnou stavu zásob vytvořených vlastní činností, když tyto položky budou pro budoucí období modelovány samostatně v návaznosti na odhad budoucích investic do dlouhodobých aktiv a pracovního kapitálu (core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace). Výpočet lze obecně vyjádřit vztahem:

$$r_{PZ} = \frac{KPVH}{Tržby}$$

kde

r_{PZ} provozní zisková marže
 $KPVH$ korigovaný provozní výsledek hospodaření (core EBIT nebo EBITDA)

V zachyceném historickém období (2007 – 2019) jsou z pohledu vývoje marže zdaněného korigovaného provozního výsledku hospodaření patrné až tři fáze:

- pokles marže cca do roku 2010 daný snížením tržeb,
- oživení tržeb a marže v roce 2011 a následný pokles do roku 2015,
- růst tržeb i ziskovosti v posledních 4 – 5 letech.

Maxima dosáhla marže v roce 2018 ve výši 3 % u korigovaného provozního výsledku hospodaření před odpisy po daních. V roce 2019 byla marže srovnatelná, je-li z výsledku vyloučen nad rámec provedených úprav ještě odpis pohledávky ve výši cca 0,6 milionů CZK z ostatních provozních nákladů.

Provozní zisková marže – historická

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Marže KPVH po daních	2,1%	1,5%	0,6%	0,8%	2,0%	1,6%	1,9%
Marže KPVH před odpisy po daních	2,2%	1,7%	1,0%	1,4%	2,3%	1,7%	2,1%

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Marže KPVH po daních	2,1%	1,1%	1,4%	1,6%	2,8%	2,1%	1,9%
Marže KPVH před odpisy po daních	2,4%	1,5%	1,8%	2,1%	3,0%	2,6%	2,4%

Zdroj: vlastní propočet

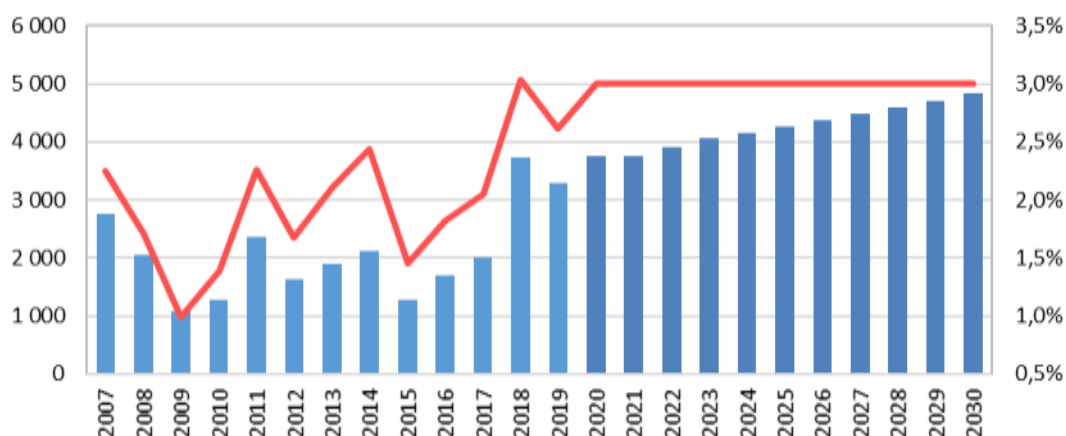
Společnost se zaměřuje na prodej zboží, při podobné obchodní marži její výsledky ovlivňují ostatní náklady, které mají z větší části fixní charakter. V případě poklesu tržeb tak marže viditelně klesá a naopak. V rámci modelu prvního generátoru nejsou předpokládány výrazné změny proti posledním 2 – 3 rokům. Změny se pohybují v řádu jednotek procent a volatilita je

nižší než v minulosti. Z tohoto důvodu by se neměla marže korigovaného provozního výsledku hospodaření zásadně měnit.

E5.3.1. Provozní zisková marže shora

Provozní zisková marže shora je pro další roky modelována v návaznosti na provedenou strategickou analýzu. Dle této je společnost přiměřeně perspektivním podnikem, jehož konkurenční síla je průměrná. Finanční situace společnosti má své klady i omezení (nižší ziskovost s trendem spíše růstu, vyšší zadlužení s opačnou dynamikou atd).

Provozní zisková marže shora a core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace (v tisících CZK)



Zdroj: vlastní odhad

Do dalších let je modelována marže korigovaného provozního zisku na úrovni 3 %, tedy dle roku 2018 a 2019. Dle závěru strategické analýzy je společnost středně silným subjektem, spolupracujícím s výrazně větším hráčem na trhu, vůči němuž zřejmě nebude schopna prosadit výrazně lepší podmínky při podobném objemu prodeje, prostor pro další růst marže je tak omezený. Riziko poklesu marže je materializováno především při výraznějším propadu tržeb, který není modelován.

E5.3.2. Provozní zisková marže zdola

Projekce provozní ziskové marže zdola je pouze rozpracováním základního výhledu, kterým je projekce provozní ziskové marže shora. Jedná se fakticky o podložení odhadu rozkladem na jednotlivé položky nákladů a výnosů souvisejících s hlavním provozem podniku, který umožňuje sestavení kompletního výkazu zisku a ztráty (plánované výsledovky).

Z tohoto titulu je odhad provozní ziskové marže zdola uveden v příloze ocenění.

E5.4. Upravený pracovní kapitál

Pracovní kapitál je pro účely oceňování, a tedy i jako jeden z generátorů hodnoty, vymezen podobně jako ostatní generátory z upravené rozvahy odpovídající provozně nutným aktivům a zdrojům tato aktiva kryjícím, ovšem zohledňuje ještě nutnost vymezení kapitálové struktury dle zdrojů, jímž je možno vyčíslit konkrétní náklady. Pracovní kapitál brutto (oběžná aktiva provozně nutná) zde proto není na rozdíl od běžného vymezení snižena zjednodušeně o krátkodobé závazky, ale o ty závazky, pro které není možné kvantifikovat jejich náklady (tzn. jen o neúročené cizí zdroje).

Součástí upraveného pracovního kapitálu jsou pouze provozně nutná oběžná aktiva. V historické časové řadě šlo o všechna oběžná aktiva, v modelovaných výkazech se může případně objevit krátkodobý finanční majetek nad rámcový limit hotovostní likvidity, který do propočtu upraveného pracovního kapitálu nevstupuje.

Podobně jako v případě marže zisku z hlavního provozu oceňované společnosti, je možné model upraveného pracovního kapitálu provést globálně, ve většině případů v určitém vztahu k tržbám, a následně pro potřeby sestavení kompletní plánované rozvahy v rozkladu na jednotlivé položky.

Vzhledem k tomu, že hlavním modelem je odhad upraveného pracovního kapitálu v celku prostřednictvím koeficientu náročnosti růstu tržeb na upravený pracovní kapitál, je podrobný model položek, který má pouze zpřesňující charakter, uveden v příloze tohoto ocenění podobně jako odhad provozní ziskové marže zdola.

Náročnost růstu tržeb na upravený pracovní kapitál je určena dle vztahu:

$$k_{UPK} = \frac{\Delta UPK}{\Delta T}$$

kde

UPK upravený pracovní kapitál
 T tržby

Veličina upraveného pracovního kapitálu v historickém období je uvedena v kapitole popisující rozčlenění aktiv na provozně potřebná a nepotřebná.

Upravený pracovní kapitál a koeficient náročnosti (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tržby	92 337	104 573	97 668	89 789	86 692	87 984	93 712	98 222	123 073	125 527
Upravený pracovní kapitál	17 672	20 044	21 194	19 688	19 835	19 573	18 458	16 947	16 167	21 245
Změna tržeb	-17 150	12 236	-6 905	-7 879	-3 097	1 292	5 728	4 510	24 851	2 454
Změna UPK	-566	2 372	1 150	-1 506	147	-262	-1 115	-1 511	-780	5 078
Koeficient náročnosti	3,3%	19,4%	-16,7%	19,1%	-4,7%	-20,3%	-19,5%	-33,5%	-3,1%	206,9%

Zdroj: vlastní propočet

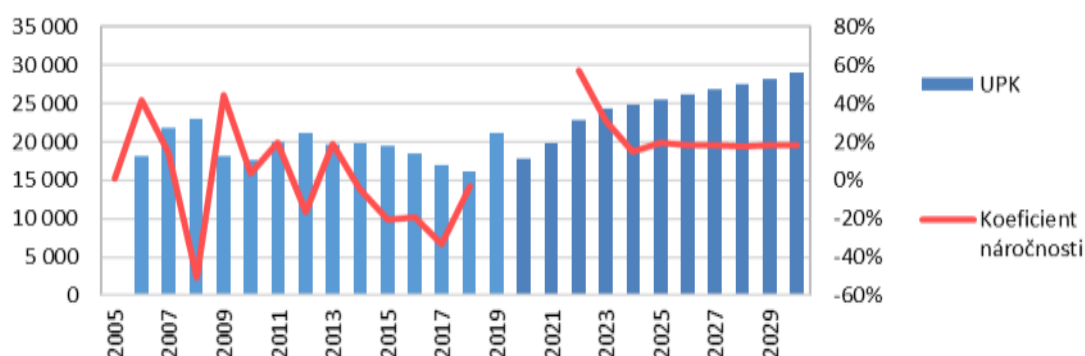
Z tabulky i grafu je patrné, že koeficient náročnosti v čase výrazně kolísá a roční hodnoty nejsou vhodné k jakémukoli odhadu. Dlouhodobý průměr za dostupné historické období, tedy za roky 2006 – 2019 naznačuje koeficient náročnosti mírně nad 17 %, tzn. že z koruny navýšení tržeb bylo v tomto období cca 17 haléřů vázáno v růstu upraveného pracovního kapitálu. Takový výsledek se jeví věrohodný a použitelný i pro další výhled. Společnost zásadněji neporoste, tlaky na větší vázání prostředků patrně nebudou, může se ovšem zvyšovat především k datu ocenění relativně omezený krátkodobý finanční majetek, který je výrazně pod teoretickými limity provozní potřeby, zároveň nelze předpokládat, že by byl pracovní kapitál s ohledem na obchodní zaměření společnosti výrazněji snižován.

V rámci první fáze finančního výhledu nejsou modelovány zásadnější změny. Jak je uvedeno v rámci zpracovaného výhledu, zásoby coby hlavní složka oběžných aktiv vykazují poslední roky minimální pohyby. Ostatní složky k datu ocenění odpovídají sezónnímu cyklu výsledků (vyšší stavební aktivita v průběhu léta a na počátku podzimu oproti datu standardní účetní závěrky). Tzn. u ostatních složek upraveného pracovního kapitálu dojde k výraznější změně v závěru roku 2020, kdy se dle výhledu znalce vrátí do normálu posledních let, dále nejsou modelovány větší výkyvy ani u nich.

Během první fáze je modelován vyšší koeficient náročnosti tržeb na upravený pracovní kapitál, když poroste objem krátkodobého finančního majetku. Po dosažení modelovaného

limitu provozní potřeby v roce 2023 dojde k poklesu koeficientu náročnosti zpět k dlouhodobému historickému průměru.

Upravený pracovní kapitál (v tisících CZK)



Zdroj: vlastní odhad

Hodnoty koeficientu v letech 2019 – 2021 nejsou v grafu znázorněny pro zachování měřítka. Vlivem kolísání upraveného pracovního kapitálu řádově převyšují ostatní.

E5.5. Investice do dlouhodobého majetku

Dalším generátorem hodnoty nutným k sestavení finančního plánu je model investic do dlouhodobého majetku. Dlouhodobý majetek zároveň představuje menší část aktiv společnosti jak v účetním, tak v ekonomickém pojetí (která zde při absenci neprovozních aktiv splývají).

Model investičních výdajů směřujících do dlouhodobého majetku je obvykle postaven na odhadu vycházejícího ze tří přístupů:

- přístupu podle hlavních položek v nejbližších letech plánu,
- přístupu globálního a
- přístupu dle vývoje odpisů dlouhodobého majetku.

E5.5.1. Globální přístup

Model investičních výdajů je v rámci sestaveného finančního plánu založen primárně na přístupu globálním, v jehož rámci jsou investiční výdaje modelovány na základě koeficientů náročnosti tržeb na investice do dlouhodobého majetku. Tento koeficient je definován v podobě:

$$k_{DM} = \frac{I_b}{T}$$

kde

I_b investice brutto (výdaje na pořízení dlouhodobého majetku)

T tržby

Koeficient náročnosti tržeb na investice do dlouhodobého majetku v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. činil za období:

- 2005 – 2019 (maximum) 1,0 %
- 2010 – 2019 (10 let) 1,2 %
- 2015 – 2019 (5 let) 2,3 %

Uvedené koeficienty ukazují na vliv zvýšené investiční aktivity v roce 2019, kdy byly opraveny nemovitosti společnosti, popř. pořízeny nové stroje (vysokozdvížené vozíky a do dílny). Tyto investice byly v rámci dlouhodobé časové řady mimořádné a patrně se nebudou delší dobu opakovat. Koeficient náročnosti za posledních pět let se tak jeví jako nadsazený.

Do dalších let znalec předpokládá koeficient náročnosti mezi dvěma hodnotami za delší historická období, tzn. na úrovni 1,1 %, to při modelu relativně vyšších tržeb navazujících na jejich výši v posledních dvou letech znamená investice kolem 1,4 milionů CZK. Takovou výši přitom společnost v období 2005 – 2019 překonala pouze dvakrát. V kontextu minulosti jsou tak modelované investice absolutně vyšší, přitom není předpokládán výraznější rozvoj podniku, v podstatě působení pouze v rámci stávající pobočkové sítě. Modelované investice jsou cca od poloviny první fáze rovněž o zhruba 30 % vyšší než plánované odpisy.

E5.5.2. Model odpisů, investice netto

Odpisy s ohledem na omezenou investiční aktivitu vykazovala společnost na relativně omezené úrovni, v posledních deseti letech pouze mezi 0,1 – 0,6 miliony CZK. Po realizaci investic v roce 2019 lze předpokládat od roku 2020 odpisy výrazně vyšší. U stávajících aktiv znalec vychází z odpisového plánu společnosti, dle kterého budou odpisy v letech 2020 – 2023 činit cca 1,1 – 1,2 milionů CZK. Následně vlivem plného odepsání hmotných movitých věcí klesnou odpisy na úroveň korekcí nemovitostí, tedy cca 0,35 milionů CZK v roce 2025 a dalších.

Pro potřeby sestavení kompletních modelovaných výkazů jsou modelovány rovněž investice do nových aktiv (v celkové výši uvedeného koeficientu náročnosti tržeb na dlouhodobá aktiva) a jim odpovídající odpisy. Investice jsou rozděleny s ohledem na stav a vývoj jednotlivých skupin aktiv dle následujícího klíče:

• software	0,0 %
• ostatní ocenitelná práva	0,0 %
• pozemky	3,5 %
• stavby	46,0 %
• hmotné movité věci	50,5 %
• ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0 %
• nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0 %

Patrné je, že dominantní částí investic budou hmotné movité věci a stavby, podobně jako v minulosti, i když v případě staveb s ohledem na jejich malý rozsah lze předpokládat investice spíše jednorázové. Menší objem investic je uvažován i u pozemků, za předpokladu, že by přeci jen mírný modelovaný růst fyzické složky tržeb vyvolal potřebu větších kapacit v rámci stávající pobočkové sítě.

Doby odepisování jsou modelovány v případě nových budov v průměru 50 let a u hmotných movitých věcí 5 let.

E5.6. Plán financování

Společnost k datu ocenění čerpala tři úvěry. Jednalo se o revolvingový úvěr u ČSOB, a.s., který je prezentován i v dřívějších letech. V přílohách účetních závěrek bylo v minulosti prezentováno v souvislosti s tímto úvěrem zatížení budov a pozemků na adrese Pacov, Na Blatech 825 zástavním právem nebo věčným břemenem. Úvěr je ve stejné výši modelován i nadále. Úroková sazba je předpokládána na úrovni 5 %.

Kromě provozního financování společnost od roku 2019 čerpá rovněž dva investiční úvěry na nákup vysokozdvížných vozíků na pobočkách Pacov a Humpolec. K těmto byly znalci poskytnuty splátkové kalendáře, dle kterých byl majetek pořízen k 30. 9. 2019 a úvěry budou splaceny do 30. 9. 2024. Model financování a úroků v případě těchto úvěrů vychází ze

splátkových kalendářů. Roční splátky u každého z obou úvěrů činí cca 90 tisíc CZK, úroková míra se pohybuje kolem 3,2 %.

V dalších letech je modelováno přijímání nových cizích zdrojů. S ohledem na nízkou hotovostní likviditu je nutné očekávat, že společnost bude i nadále využívat provozní financování, a to v míře vyšší než k datu ocenění, kdy vlivem sezónních pohybů došlo k poklesu úročených zdrojů a posílení obchodních závazků.

V čase dlouhodobě nicméně využití úročených zdrojů klesá. Jejich podíl na aktivech se z cca 60 % v letech 2006 – 2008 postupně snížil na v průměru 20 % v letech 2015 – 2019. Na této úrovni (20 %) je modelována cílová hodnota cizích zdrojů i nadále. Výjimkou je rok 2020, kdy je modelováno přijetí dluhů o něco vyšší (21 %) tak, aby byl zachován kladný zůstatek peněžních prostředků. V oboru se podíl samotných bankovních úvěrů na aktivech pohybuje kolem 10 %, při uvažování jiných úročených cizích zdrojů, jako jsou nebankovní půjčky, leasing apod. by se modelovaná výše měla velmi blížit tržní úrovni.

Sazba nových úvěrů je kalkulována na základě dat prof. Damodarana, tzn. za pomoci bezrizikové výnosnosti (aktuální výnosnost dlouhodobých státních dluhopisů) a rizikové přírážky nákladů cizího kapitálu v závislosti na odhadnutém ratingu. Vzhledem k relativně nízkému modelovanému zadlužení je rating odhadnutý pomocí ukazatele úrokového krytí (pro menší a rizikovější firmy) prvních letech plánu na stupni A+ (do roku 2024, modelované úrokové krytí mezi cca 7,5 a 9,5), následně na stupni AA (modelované úrokové krytí mezi 10,25 a 11). Doporučená přírážka dle sestavy pro rok 2019 zveřejněné na webu prof. Damodarana pro ratingový stupeň A+ činí 1,5 %, pro stupeň AA jde o 1,0 %. Bezriziková míra odpovídá bezrizikové míře použité pro odhad nákladů vlastního kapitálu (viz dále). Celková kalkulovaná úroková míra dluhu činí 2,04 % do roku 2024, následně 1,79 %.

E5.7. Sestavení komplexního finančního plánu

Komplexní finanční plán společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. sestává z plánovaného výkazu zisku a ztrát, rozvahy a výkazu cash-flow dle výše uvedených předpokladů definované provozní části hospodaření, popř. samostatně modelovaných položek neprovozních. Model provozní části hospodaření vychází z plánu generátorů hodnoty, tedy již namodelovaných tržeb, provozní ziskové marže, která je díky sladění marže plánované shora a zdola doplněna i o základní položky nákladů a výnosů mimo odpisy, položek pracovního kapitálu a položek dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku doplněných o model odpisů a model bankovního financování investic.

Jako taková je provozní část hospodaření v podstatě namodelována celá, doplněny musejí být pouze předpoklady ohledně některých chybějících méně podstatných položek rozvahy a další drobné skutečnosti, které již nemají zásadní dopad na celkové vyznění finančního plánu.

Chybějícími částmi modelu stojícími mimo plán generátorů hodnoty jsou v rozvaze:

- rezervy – společnost je v minulosti dlouhodobě nevyužívala, modelovány nejsou ani nadále,
- model vlastního kapitálu:
 - změny základního kapitálu nejsou uvažovány,
 - rozdělení generovaných zisků nemá vliv na ocenění výnosovými metodami, jelikož nevstupuje do propočtu volných peněžních toků, nicméně je provedeno:
 - nerozdělený zisk je celý převáděn do nerozděleného zisku minulých let,
 - ostatní fondy jsou neměnné,
 - emisní ážio je neměnné,
 - vyplácené podíly na zisku jsou uvažovány od roku 2022 ve výši 2 milionů CZK, mírně nad průměrnou úrovní výplaty z let 2016 – 2018; model neovlivňuje podobně jako další změny ve vlastním kapitálu výsledek ocenění, jedná se jen o doplňující propočet naznačující, zda je společnost schopna vyplácet podíly na zisku, agresivnější model výplat rovněž brání „bobtnání“ neprovozního majetku v modelovaných výkazech,
- položky rozvahy, které měly v uplynulých letech vždy nulový zůstatek, nejsou modelovány.

V případě výkazu zisků a ztrát je model provozní ziskové marže doplněn již jen o:

- daň z příjmů právnických osob, která je modelována ve stále stejné výši 19 %, touto sazbou je zdaněn vypočtený zisk před zdaněním
- případný model změny odložené daně, o které ovšem společnost neúčtuje,
- položky výsledovky, které měly v uplynulých letech vždy nulový obrát, nejsou modelovány.

Kompletní modelované účetní výkazy, tedy rozvaha, výkaz zisků a ztrát a výkaz o peněžních tocích jsou součástí příloh tohoto ocenění.

E5.8. Finanční analýza plánovaných ukazatelů

Ukazatele finanční analýzy vyplývající z plánovaných výkazů jsou součástí příloh tohoto ocenění. Podobně jako v případě finanční analýzy historických výsledků lze provést rozbor očekávaných výsledků z pohledu finanční stability, resp. výnosnosti s dalším podrobnějším členěním (likvidita, zadluženost a dlouhodobá finanční rovnováha, ziskové marže, aktivity atd.).

E5.8.1. Finanční stabilita

Vzhledem k plánovanému mírně ziskovému hospodaření společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., investiční aktivitě podobné dlouhodobému průměru, tedy nižší než významné investice v roce 2019, relativně omezené výplatě podílů na zisku a využívání úročních cizích zdrojů ve výši odpovídající nedávné době, je očekáváno udržování běžné likvidity na podobné úrovni jako v minulosti, ovšem o něco vyšší, než v posledních letech před datem ocenění. Totéž platí i pro pohotovou likviditu. Hotovostní likvidita, která bude zpočátku poměrně omezená, by se měla postupně zvyšovat k úrovni limitu provozní potřeby.

Zadluženost ve srovnání s minulostí mírně klesne, rozdíl nebude nicméně zásadní. K poklesu dojde na počátku modelovaného období, následně bude zadluženost udržována stabilní. Podíl cizích zdrojů je modelován kolem 60 %, z toho cca třetina připadne na úročené cizí zdroje, zbytek budou tvořit krátkodobé závazky.

Model investic a odpisů bude udržovat podíl dlouhodobého majetku na aktivech v intencích posledního roku, tedy stavu po proběhlých významnějších investicích do budov a pořízení strojů. Ve srovnání s minulostí podíl dlouhodobého majetku naroste, nadále ale půjde o menšinovou složku aktiv, s podílem na bilanční sumě netto mírně nad 20 %.

Jelikož se podíl vlastního kapitálu na aktivech bude blížit 40 %, bude krytí dlouhodobého majetku více než dostatečné, vlastní kapitál bude dlouhodobá aktiva převyšovat 1,5 – 2 krát.

Finanční rovnováha, jak z krátkodobého hlediska (likvidita), tak dlouhodobého (zadluženost, krytí aktiv), je modelována dostatečná.

E5.8.2. Výnosnost

Výnosnost v příštím období očekává zpracovatel obdobnou jako v posledních 2 – 3 letech, přičemž tento předpoklad je determinován modelem tří generátorů hodnoty, tedy tržeb, provozní ziskové marže před odpisy a investic. V případě tržeb je předpokládán mírný pokles na počátku modelovaného období následovaný růstem jen lehce převyšujícím inflaci, u ziskové marže udržování hodnoty posledních 2 – 3 let, u odpisů pak dopad určitého navýšení investiční aktivity. Lehce se tak zvýší marže operační EBITDA (v řádu desetin procenta), naopak po započtení vyšších odpisů klesnou marže na nižších úrovních (o cca 0,5 p.b.).

Ukazatele rentability budou nižší než v letech 2018 – 2019, což je dáno zohledněním zisků zahrnujících zvýšené modelované odpisy při jejich výpočtu. Vlastní a dlouhodobý kapitál, resp. aktiva, se navíc v průměru mírně zvýší. I přesto je modelovaná rentabilita lepší než v dřívějších letech před zlepšením výsledků z poslední doby.

V návaznosti na model tržeb a posledních generátorů hodnoty, tedy upraveného pracovního kapitálu a dlouhodobého majetku, je předpokládáno stabilizování ukazatelů aktivity. Ty jsou samy o sobě vstupem modelu upraveného pracovního kapitálu.

Celkově díky rostoucím tržbám může obratovost dlouhodobého majetku, a tedy i celkových aktiv mírně vzrůst, změna nebude nicméně zásadní.

Ukazatele produktivity práce nejsou modelovány, nadále je předpokládán nulový stav zaměstnanců a jejich sdílení v rámci skupiny STATUS.

E5.8.3. Metody komplexního hodnocení podniku

Dle bankrotních modelů je společnost Stavebniny STATUS s.r.o. hodnocena z věřitelského pohledu jakožto bezproblémová v rámci modelu Altmanova Z' score. U modelu IN 05 se pohybuje v šedé zóně, byť na její horní hranici, v rámci Kralicekova Quick Testu naopak na dolní. Podnik dle sestaveného finančního výhledu není ohrožen bankrotem.

E5.8.4. Provozně nutný investovaný kapitál

Nad rámec běžné finanční analýzy modelovaných výkazů hospodaření Stavebniny STATUS s.r.o. zobrazujících výsledky jejího hlavního provozu je pro účely dalšího ocenění podniku třeba určit a analyzovat veličinu provozně nutného investovaného kapitálu.

Z pohledu aktiv je patrné, že v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. zůstane základní majetkovou substancí hlavního provozu krátkodobý majetek. Vzhledem k modelu investic bude ale zvláště v počátku období rozdíl mezi upraveným pracovním kapitálem a dlouhodobým majetkem nižší než v minulosti. S ohledem na plán generátorů hodnoty, počínaje tržbami obě modelované složky provozně nutného investovaného kapitálu plynule porostou.

Provozně nutný investovaný kapitál z pohledu aktiv (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Upravený pracovní kapitál	17 907	19 890	22 769	24 374	24 883	25 572	26 238	26 909	27 578	28 294	29 017
Provozně potřebná dlouhodobá aktiva	12 210	12 178	12 045	11 803	11 985	12 336	12 699	13 074	13 456	13 850	14 251
Provozně nutný investovaný kapitál	30 117	32 068	34 813	36 178	36 869	37 908	38 937	39 983	41 034	42 144	43 268

Zdroj: vlastní odhad

Vymezení provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu pasiv ukazuje, že tento bude tvořen především vlastním kapitálem. Zpoplatněnými závazky bude trvale modelovaný zůstatek revolvingu ve výši 5 milionů CZK, do roku 2024 postupně umořované dva investiční úvěry na nákup vysokozdvížných vozíků a nově modelovaný dluh do výše 20 % aktiv (rozdělení úročených závazků na dlouhodobé a krátkodobé je zde orientační, nemá vliv na výsledek).

Pro ocenění podniku je mimo samotné výše a struktury provozně nutného investovaného kapitálu důležitým parametrem také jeho rentabilita ve vztahu k hlavnímu provozem generovanému zisku upravenému o nepravdivé, jednorázové a jiné položky, tedy korigovanému provoznímu výsledku hospodaření po zdanění.

V rámci finančního plánu rentabilita je modelována na nižší úrovni než v závěru historického období (2018 – 2019), ovšem vyšší než v předchozích letech. To ovlivňuje jednak růst

provozně nutného investovaného kapitálu z titulu vysokých investic v roce 2019, který snižuje úroveň rentability z core EBITDA, u korigovaného provozního výsledku hospodaření po daních (core EBIT) se dále projevují vyšší modelované odpisy.

Provozně nutný investovaný kapitál z pohledu pasiv (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vlastní kapitál	19 228	21 271	23 298	24 206	24 644	25 348	26 042	26 758	27 474	28 214	28 983
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé úročené závazky	9 589	9 152	9 235	8 962	9 660	9 615	9 765	9 960	10 250	10 425	10 635
Krátkodobé úročené závazky	1 300	1 645	2 280	3 010	2 565	2 945	3 130	3 265	3 310	3 505	3 650
Provozně nutný investovaný kapitál	30 117	32 068	34 813	36 178	36 869	37 908	38 937	39 983	41 034	42 144	43 268

Zdroj: vlastní odhad

Přesto by se rentabilita provozně nutného kapitálu mohla pohybovat kolem úrovně teoretických nákladů kapitálu a společnost by tak dle sestaveného finančního výhledu mohla být na hraně tvorby ekonomického zisku. Ten nicméně s ohledem na hodnocenou konkurenční sílu nemůže být vysoký.

Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Provozně nutný investovaný kapitál	30 117	32 068	34 813	36 178	36 869	37 908	38 937	39 983	41 034	42 144	43 268
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o	2 545	2 348	2 343	2 332	2 815	3 052	3 132	3 214	3 292	3 378	3 460
Core EBITDA po daních upravená o	3 756	3 756	3 909	4 062	4 159	4 266	4 373	4 483	4 596	4 711	4 830
Rentabilita PNIK (core EBIT)	7,6%	7,8%	7,3%	6,7%	7,8%	8,3%	8,3%	8,3%	8,2%	8,2%	8,2%
Rentabilita PNIK (core EBITDA)	11,3%	12,5%	12,2%	11,7%	11,5%	11,6%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%

Zdroj: vlastní odhad

E5.9. Závěr finančního plánu

Provedení analýzy sestaveného finančního plánu dle názoru znalce podporuje závěry strategické a finanční analýzy podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Podnik je přiměřeně výkonný a v rámci nastavených podmínek není ohrožena jeho existence.

Finanční analýza sestaveného plánu naznačuje, že by měl zůstat dlouhodobě finančně stabilní jak v krátkém (likvidita), tak dlouhém horizontu (zadluženost, ziskovost). Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu je hraniční, podnik zřejmě nebude generovat významnější ekonomický zisk.

Analýza sestaveného finančního plánu dle názoru zpracovatele potvrdila splnění předpokladu trvalého pokračování podniku.

Příloha E6: Ocenění podniku

E6.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k hledané tržní hodnotě a k závěrům strategické analýzy a finanční analýzy, podpořeným analýzou sestaveného finančního výhledu, tedy s ohledem na potvrzený předpoklad trvalého pokračování podniku, je ocenění podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. provedeno výnosovými metodami (metoda diskontovaných peněžních toků a metoda kapitalizovaných čistých výnosů).

V rámci ocenění jsou provedeny rovněž propočty metodami tržního srovnání (metoda srovnatelných podniků), či majetkovými (účetní hodnota), jejichž výsledek má nicméně pouze informativní význam. Ocenění těmito metodami indikuje další možnosti ocenění.

E6.2. Náklady kapitálu pro výnosové ocenění

E6.2.1. Náklady vlastního kapitálu

Jak je rozebráno v popisu metodologie uvedeném v příloze tohoto posudku, konstrukce modelu CAPM (a jeho naplnění konkrétními údaji) bývá v praxi řešena variantně, přičemž ne všechny varianty jsou vnitřně konzistentní a metodologicky čisté.

S ohledem na tuzemskou literaturu a praxi nicméně možný a správný považuje znalec přístup v podobě:

- stanovení bezrizikové míry na úrovni
 - k datu ocenění aktuálního výnosu do splatnosti,
 - českého státního dluhopisu,
 - s dobou do splatnosti v souladu s délkou první fáze,
- resp.
 - dlouhodobého (geometrického) průměru výnosu do splatnosti,
 - českých státních dluhopisů,
 - s dobou do splatnosti 10 let nebo delší pro druhou fázi modelu,
- za předpokladu, že je oceňován podnik s omezenou životností, je pro fázi zbytkové životnosti volena bezriziková míra na úrovni
 - k datu ocenění aktuálního výnosu do splatnosti,
 - českého státního dluhopisu,
 - s dobou do splatnosti odpovídající délce omezené životnosti podniku,
- použití českých státních dluhopisů coby bezrizikové míry je zohledněno v konstrukci rizikové premie země, a to
 - odečtením části volatility připadající na dluhové financování od podílu volatilit a
 - opuštěním konstrukce inflačního diferenciálu,
- riziko selhání země je přitom čerpáno z databáze prof. Damodarana (rating based default spread),
- tato databáze je rovněž zdrojem rizikové premie trhu, a to v podobě dlouhodobého geometrického průměru z dat kapitálového trhu USA,
- koeficient beta je získán z databáze Bloomberg Terminal v podobě mediánu nezadlužených beta k datu ocenění společností působících v oboru podnikání oceňovaného podniku, databázi prof. Damodarana v tomto ohledu znalec považuje za méně vhodnou, především z důvodu relativně hrubého oborového členění, které neumožňuje v případech oceňování specifitějších společností nalézt dostatečně blízký obor, databáze prof. Damodarana rovněž čelí omezení nedostatečné aktualizace (roční, v lepším případě pololetní); možné je nicméně porovnání obou přístupů a zdrojů dat za účelem posouzení relevantnosti vlastního odhadu,

- koeficientem beta je násobena pouze riziková premie trhu a vzhledem k tomu, že společnost STATUS stavební a.s. nemá zahraniční tržby, je použita první varianta modelu, resp. třetí varianta s uvažovaným nulovým podílem zahraničních tržeb (koeficientem lambda rovným jedné),
- podíl volatilit odpovídá tuzemským podmínkám, tedy doporučení MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 nebo MAŘÍK 2018, které k datu ocenění odpovídá rovněž údaje pro Českou republiku v databázi profesora Damodarana,
- je užitá specifická přírážka za velikost společnosti, když ocenění tuzemského nekotovaného podniku je na základě takto konstruovaného modelu CAPM postaveno z podstatné části na datech z kapitálového trhu, u něž lze předpokládat průměrně řádově větší společnosti (tržní premie vychází z indexu S&P 500), než v případě oceňovaných tuzemských podniků. Dle studie PODŠKUBKA je přírážka v tuzemské praxi často používána. Možné je k jejímu odhadu využít zahraniční placené databáze (do roku 2013 Ibbotson Associates – *SBBI Valuation Yearbook a Cost of Capital Yearbook*, od roku 2014 Duff & Phelps – *Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*), obvyklou tuzemskou praxí je odhad premie znalcem. Vzhledem k značné míře subjektivity při vlastním odhadu specifické premie vychází kalkulace přírážky z databáze obsažené v *2016 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*.

Konkrétními hodnotami uvedených parametrů jsou k datu ocenění 30. 9. 2020 tyto:

- bezriziková sazba – aktuální výnosnost českých státních dluhopisů s dobou do splatnosti 10 let pro výnosové ocenění metodou diskontovaných peněžních toků s délkou první fáze 10 let, popř. ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů; výnos do splatnosti k uvedenému datu činil dle informačního systému agentury Bloomberg (funkce *GTCZK10YR Index*) **0,785 %**
- bezriziková sazba pro druhou fázi na bázi geometrického průměru desetiletých dluhopisů (měsíční průměr) dle databáze ARAD ČNB **2,573 %**
- riziková premie trhu v podobě geometrického průměru hodnot z kapitálového trhu USA je přejata z databáze prof. Damodarana (postup doporučují i MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2011); jedná se o geometrický průměr za nejdelší dostupné období, tedy 1928 – 2019 (rovněž viz doporučení MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2011), dle datové sestavy „*Discount Rate Estimation – Historical Returns on Stocks, Bonds and Bills – United States*“ ve výši **4,826 %**
- koeficient beta nezadlužený z databáze Bloomberg Terminal; jde o medián nezadlužené beta (unlevered beta) k datu ocenění níže definované skupiny společností **0,403**

V rámci databáze Bloomberg terminal byl jako relevantní obor podnikání určen v rámci klasifikace BIGS sektor:

- Home Products Stores -> Home Improvement Stores

V takto vymezeném sektoru (skupině společností, pro které je uvedený obor relevantní, nemusí být však hlavní) se nachází mimo jiné i společnost působící na trhu v České republice (prostřednictvím dceřiné společnosti), konkrétně:

- HORNBAACH BAUMARKT AG (ticker *HBM GR Equity*)

V rámci oboru byly za peer group vybrány pouze společnosti:

- Pro které je vybraný obor hlavním oborem působnosti (vykazuje jej jako *Level 4 Industry Name a Primary Classification*).
- Působící ve vyspělých zemích (Evropská unie, popř. neevropské členové OECD), když u afrických, jihoamerických či asijských společností z méně vyspělých trhů lze předpokládat odlišný rizikový profil (rovněž v případě využití dat prof. Damodarana bývají dle zkušeností zpracovatele nejčastěji používány geograficky omezené databáze, např. USA či Evropa).
- Ze základního seznamu byly dále vyloučeny společnosti, u nichž databáze Bloomberg Terminal neposkytovala k datu zpracování žádné údaje, popř. údaj o koeficientu beta.
- Limitem velikosti porovnávaných společností je kapitalizace na úrovni ekvivalentu 0,5 miliardy CZK a vyšší, když společnosti s malou kapitalizací dle zkušeností zpracovatele trpí výraznou nelikviditou a s ní spojenými problémy tržního ocenění (vysoká volatilita, neaktuálnost údajů, slabé analytické pokrytí atd.).

Zúžená peer group na základě popsané selekce zahrnuje 20 společností z původních 43. V této uvedené skupině nadále figuruje výše citovaná společnost HORNBACH BAUMARKT AG.

Hodnota nezadlužené beta redukované peer group k datu ocenění činí v případě:

- mediánu vybrané skupiny společností 0,403
- průměru vybrané skupiny společností 0,481

Vzhledem k atypičnosti oboru podnikání oceňované společnosti nejsou použity údaje z databáze prof. Damodarana, když dle názoru zpracovatele neumožňuje podobně konkrétní výběr skupiny společností pro srovnání s oceňovanou. Nicméně lze na základě této databáze provést orientační porovnání použitého koeficientu beta. Dle databáze prof. Damodarana činí nezadlužená beta společností v oboru Retail (Building Supply) překrývajícím se s oborem Home Products Stores v systému Bloomberg pro rok 2020 a pro trh

- USA 1,140
- Europe 0,510

Patrné je, že beta koeficient v oboru je nižší na evropském trhu. V USA přesahuje hodnotu jedna, což naznačuje větší volatilitu ve srovnání s celým trhem.

- riziko selhání země je čerpáno z databáze prof. Damodarana; dle datové sestavy „Discount Rate Estimation – Risk premiums for Other Markets“ zveřejněné k červenci 2020 činilo riziko selhání České republiky odvozené z rozdílu ratingů agentury Moody's (tzv. Rating Based Default Spread pro rating ČR na stupni Aa3) **0,710 %**
- podíl volatilit akciového a dluhopisového trhu pro český trh, odpovídající jak tuzemským studiím RAJDL, popř. NOVOTNÝ, tak aktuální databázi prof. Damodarana **2,800**
- specifická přírážka za velikost společnosti je odvozena ze statistik společnosti Duff & Phelps zveřejněných v 2016 *Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*. Dle těchto je prémie za menší velikost společnosti v metodice Center for Research in Security Prices při University of Chicago pro podnik spadající do kategorie společností s mikrokapitalizací (tedy tržní kapitalizací v rozpětí cca 2 – 448 milionů USD) **3,580 %**
- dlouhodobě očekávaná inflace je dle výsledku strategické analýzy (makroekonomické prostředí) odhadnuta na **1,500 %**

E6.2.2. Náklady cizího kapitálu

K datu ocenění společnost Stavebný STATUS s.r.o. evidovala úročené dluhy v podobě pravidelně čerpaného revolvingového úvěru a dvou menších investičních úvěrů. U prvního je nadále modelována úroková sazba 5 %, u zbylých dvou ze splátkového kalendáře vyplývá úročení ve výši cca 3,2 %.

Úrokové náklady nových úvěrů jsou modelovány dle metodiky prof. Damodarana, popsané např. v MAŘÍK 2018, tzn. na bázi bezrizikové úrokové míry (viz konstrukce nákladů vlastního kapitálu) a přírážky dané stupněm ratingu odhadnutým na základě propočteného ukazatele úrokového krytí v každém roce výhledu pro menší nefinanční společnosti s kapitalizací pod 5 miliard USD a rizikovější společnosti.

Propočtený rating je na stupni A+ do roku 2024 a stupni AA v letech následujících, a to z titulu modelovaného poměrně nízkého využívání úročených cizích zdrojů (viz generátor hodnoty financování).

Pro účely odhadu průměrných nákladů kapitálu je po splacení stávajících úvěrů modelována výše nákladů cizího kapitálu na úrovni 2,04 % do roku 2024 a 1,79 % následně, odpovídající bezrizikové úrokové míře 0,79 % a přírážce 1,25 % pro ratingový stupeň A+, resp. 1,0 % pro

stupeň AA. Tato výše je na zhruba dvojnásobku předpokládané úrovně 3M PRIBOR dle 49. Kolokvia pro roky 2020 – 2022, v závěru období se hodnoty přibližují (jak z titulu růstu 3M PRIBOR tak následně vlivem poklesu úročení po zlepšení modelovaného ratingu).

E6.2.3. Náklady daňových štítů

Při použití univerzální reagenční funkce lze při přepočtu nákladů vlastního kapitálu na danou úroveň zadlužení v návaznosti na míru jistoty dosažení daňových úspor stanovit náklady daňových štítů v rozpětí nákladů cizího kapitálu až nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení.

V uvedeném případě znalec považuje daňové štíty za relativně jisté (nízká úroveň zadlužení bez rizika nákladů finanční tísně). Náklady daňových štítů jsou vzhledem k tomuto závěru odhadnuty ve výši nákladů cizího kapitálu.

E6.3. Metoda DCF

Popis metody diskontovaných peněžních toků v různých zastupitelných variantách (equity, entity, APV) je součástí příloh tohoto materiálu. Tou je rovněž popis metodologie konstrukce nákladů kapitálu.

E6.3.1. Náklady kapitálu pro metodu DCF

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost bude dle zpracovaného modelu v dalších letech využívat úročené cizí zdroje, byť v omezeném rozsahu, je pro účely metody DCF proveden přepočet nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení na konkrétní hladinu zadlužení v daném roce v tržních cenách kapitálu (tedy iteračním přepočtem pomocí univerzální reagenční funkce).

Z tohoto titulu se náklady vlastního kapitálu v jednotlivých letech liší, rozdílné jsou rovněž průměrné vážené náklady kapitálu zohledňující podíl jednotlivých kapitálových složek a jejich specifické náklady.

Výše nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení je rovněž rozlišena v první a druhé fázi modelu prostřednictvím specificky kalkulované bezrizikové sazby.

Kalkulace nákladů kapitálu je uvedena v příloze ocenění.

E6.3.2. Volné peněžní toky

Volné peněžní toky jsou vymezeny úpravami modelovaného korigovaného provozního výsledku hospodaření především o položky nákladů, které nepředstavují v daném období výdaj (typicky odpisy), dalšími úpravami je zohlednění investiční politiky a vývoje položek pracovního kapitálu, na úrovni vlastníků společnosti dále ještě zadluženosti podniku (změna úročených cizích zdrojů a jejich zpoplatnění). Kompletní výpočet volných peněžních toků pro celý výhled je uveden v příloze v členění dle publikace BUUS 2007. Zkrácenou podobu ukazuje níže uvedená tabulka.

Z přehledu volných peněžních toků je patrné, že KPVH se bude vyvíjet plynule, přičemž naváže na vývoj v letech 2018 – 2019. Model je založen především na generátorech hodnoty a nedochází v něm prakticky k žádným skokovým změnám. Výjimkou je zbytek roku 2020, který pracuje se specifickými předpoklady, především změnou určitých položek mezi datem ocenění a koncem roku.

Patrné je, že core EBITDA společnosti se bude během první fáze pohybovat kolem 3,75 – 4,75 milionů CZK, z čehož jednu čtvrtinu až třetinu budou tvořit odpisy. Částku kolem 3 milionů CZK a následně postupně rostoucí bude tvořit provozní zisk.

V souhrnu jsou roční peněžní toky společnosti relativně omezené, a to z titulu každoročních investic do dlouhodobých aktiv a upraveného pracovního kapitálu zvláště v prvních letech výhledu.

Plánované volné peněžní toky (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	3 756	3 756	3 909	4 062	4 159	4 266	4 373	4 483	4 596	4 711	4 830
Brutto investice do provozně potřebných stálých aktiv	1 376	1 377	1 432	1 489	1 526	1 564	1 604	1 644	1 685	1 728	1 771
Změna provozně potřebného pracovního kapitálu v brutto hodnotách	-3 338	1 983	2 879	1 606	509	689	665	671	669	716	723
FCFF	5 719	397	-402	968	2 124	2 012	2 104	2 168	2 241	2 267	2 336

Zdroj: vlastní propočet

E6.3.3. Parametry pokračující hodnoty

V příloze je uveden vývoj parametrů, běžně zohledňovaných v propočtu pokračující hodnoty, během první fáze. Doba první fáze pro výnosové ocenění společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. je zpracovatelem stanovena na 10 let. Této době odpovídá zvolená bezriziková sazba (výnosnost dluhopisů s dobou do splatnosti rovněž 10 let). Doba odpovídá stabilizaci jednotlivých stěžejních finančních ukazatelů v návaznosti na plán generátorů hodnoty:

- tržby – modelován je s výjimkou prvních 4 let stabilní růst trhu a stabilní tržní podíl oceňované společnosti,
- zisková marže – modelována stabilní, díky tomu tempo růstu zisku (core EBITDA) poměrně rychle konverguje k růstu tržeb,
- upravený pracovní kapitál – využit je model na bázi koeficientu náročnosti růstu tržeb na upravený pracovní kapitál, díky čemuž konverguje tempo opět k růstu tržeb, a to po dosažení limitu provozní potřeby krátkodobého finančního majetku cca v roce 2023,
- investice do dlouhodobého majetku – vzhledem k vysoké investiční aktivitě v posledních letech před datem ocenění dochází k disbalanci mezi vývojem dlouhodobého majetku a tržeb, a tedy i FCF, když tato je do dalších let přenášena zároveň zvýšenými odpisy (dopad i na core EBIT), jedná se obvykle o nejsilnější faktor ovlivňující délku první fáze, která je ukončena až v době sladění odpisů a investic do dlouhodobého majetku,
- financování – není až tak významné, modelován je v podstatě stabilní podíl úročených cizích zdrojů.

S ohledem na uvedené dochází ke sladění tempa růstu tržeb, core EBIT a core EBITDA, FCFF a provozně nutného pracovního kapitálu cca po deseti letech od data ocenění.

Vstupem pro propočet pokračující hodnoty je tak KPVH po daních za rok 2030.

Pro účel odhadu pokračující hodnoty je mimo tento korigovaný provozní výsledek hospodaření po daních nutný dále odhad:

- dlouhodobého tempa růstu a
- rentability investic, popř.
- místo obou položek míry investic ve druhé fázi.

Tempo růstu g je v závěru první fáze plánováno na stabilní úrovni 2,5 %, odpovídající dlouhodobě očekávané inflaci a fyzickému růstu trhu (tzn. 1,5 %, resp. 1 %). Ve druhé fázi dle názoru zpracovatele bude tento trend plynule pokračovat a modelované tempo růstu se nezmění.

Posledním stěžejním parametrem pokračující hodnoty je rentabilita investic netto, coby přírůstková veličina k rentabilitě provozně nutného investovaného kapitálu, tedy průměrné veličině. Z tohoto vztahu vyplývá, že se v dlouhém období budou obě rentability rovnat. Výhled rentability investic netto pro druhou fázi je tak faktickým výhledem rentability investovaného

kapitálu. Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu v závěru první fáze činí 8,2 %, přičemž rentabilita investic se této hodnotě již velmi blíží. Pro druhou fázi je plánována plynulá návaznost, tedy rentabilita investic 8,2 %.

Z odhadnutého tempa dlouhodobého růstu a rentability investic je v posledním kroku propočtena míra investic ve druhé fázi.

$$m_I = \frac{g}{r_I} = \frac{2,50\%}{8,20\%} = 30,50\%$$

kde

- g dlouhodobé tempo růstu
- r_I rentabilita investic
- m_I míra investic netto

Propočtená míra investic ve výši 30,5 % navazuje na míru investic v závěru první fáze, kdy je modelována kolem 32 %.

Ze závěru analýzy finančního plánu vyplývá, že podnik bude na hranici tvorby ekonomického zisku, to potvrzuje i propočtená a modelovaná míra rentability, která je jen nepatrně vyšší než modelované průměrné vážené náklady kapitálu pro druhou fázi.

E6.3.4. Ocenění metodou DCF

V příloze ocenění je naznačen postup propočtu základními variantami modelu DCF, které jsou z pohledu konečného výsledku plně kompatibilní (podávají stejný výsledek).

Vzhledem k existenci úročených dluhů lze za základní variantu v daném případě považovat variantu DCF entity, varianta APV poskytuje dodatečný údaj o rozkladu brutto hodnoty podniku na nezadluženou hodnotu a vliv daňových štítů.

Po stanovení parametrů pokračující hodnoty je možné přistoupit k finálnímu ocenění podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Hodnota podniku brutto provozní na počátku druhé fáze představuje pokračující hodnotu podle vzorce uvedeného pro variantu DCF entity.

Tato pokračující hodnota je po odečtu úročených dluhů k počátku druhé fáze hodnotou hlavního provozu podniku k počátku druhé fáze. Směrem k datu ocenění je ve variantě entity hodnota brutto vždy navýšena o příslušný roční peněžní tok do firmy a odúročena za pomoci průměrných vážených nákladů kapitálu.

V posledním kroku propočtu jsou k provozní hodnotě podniku obvykle přičtena neprovozní aktiva, stejně jako v ostatních metodách ocenění. Ta v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. nebyla identifikována.

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. k 30. 9. 2020 zohledňující neprovozní aktiva byla metodou diskontovaných peněžních toků odhadnuta na úrovni 24,0 milionů CZK.

E6.4. Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Popis metody kapitalizovaných čistých výnosů, včetně jejího postupu či kalkulace nákladů vlastního kapitálu pro tuto metodu je uveden v příloze ocenění.

E6.4.1. Úprava čistých výnosů oceňované společnosti

S ohledem na výše popsaný vývoj společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. tedy patrné zlepšení hospodaření po dosažení minimální rentability v letech 2015 – 2016 jsou pro účely odhadu trvale odnímatelného čistého výnosu použity výsledky posledních pěti let, tedy období 2015 – 2019, které zachycují celkovou volatilitu výsledku patrnou na delší časové řadě. Období by tak mělo být reprezentativní pro odhad udržitelného průměrného výsledku.

V rámci úprav definované časové řady jsou prováděny tyto operace:

- Z výsledku hospodaření před zdaněním jsou pro účel odhadu výsledků před odpisy vyloučeny odpisy provozně potřebného majetku (v daném případě veškerého) z historických cen.
- Bývají vyloučeny rovněž náklady a výnosy související s neprovozním majetkem.
 - V daném případě se nepoužije, neprovozní majetek nebyl identifikován.
- Jsou vyloučeny další jednorázové, resp. s hlavním provozem nesouvisející vlivy – prodeje dlouhodobého majetku a jeho zůstatková hodnota.
- Dále bývají standardně vyloučeny mimořádné náklady a jimi vyvolaná změna daňové povinnosti, viz v rámci metodiky popsaná podmínka účtování nákladů a výnosů do období, ke kterým se věcně a časově vztahují. Údaje o mimořádných nákladech a výnosech jsou čerpány z původního reportingu společnosti, tzn. výkazů sestavných dle účetních pravidel platných do roku 2015. V případě oceňované společnosti nebyly od roku 2006, který nemá pro ocenění metodou KČV relevanci, takové položky evidovány.
- S ohledem na podmínku věcné a časové souvislosti bývají výsledky upraveny i o tvorbu a čerpání rezerv.
 - V daném případě se nepoužije, společnost dlouhodobě o rezervách neúčtuje.

Popsanými operacemi je v každém roce určen tzv. upravený výsledek hospodaření před odpisy, který je dále s ohledem na ocenění ve stálých cenách nutné upravit o naběhlou inflaci.

Cenový vývoj je převzat z vývoje cen na relevantním (resp. nejpodobnějším nadřazeném) trhu společnosti. Ze statistik ČSÚ je získán cenový vývoj z agregovaných cen výrobců – ceny stavebních prací. Ceny stavebních materiálů jsou sledovány v členění dle jejich typu, které neumožňuje bez podrobné znalosti strukturu prodejů ztotožnění s vývojem tržeb.

V předchozím kroku propočtené upravené výsledky hospodaření před odpisy jsou za využití získané míry inflace v jednotlivých letech přepočteny na cenovou hladinu k datu ocenění. Takto upravené výsledky hospodaření očištěné o inflaci jsou v konečném kroku úprav prováděných pro každý z posuzovaných roků ještě váženy s ohledem na jejich významnost pro odhad budoucích výsledků hospodaření.

Jak je uvedeno výše, za relevantní je znalcem považováno období posledních pěti let. V rámci tohoto období byly všem letům přiřazeny stejné váhy.

Úpravy výsledků hospodaření pro ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů (v tisících CZK)

		2015	2016	2017	2018	2019
Výsledek hospodaření před zdaněním	=	996	1 363	1 749	3 300	3 754
Odpisy	+	296	426	435	275	641
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	-	0	4	0	0	12
Zůstatková cena dlouhodobého majetku	+	0	0	0	0	0
Změna stavu rezerv - rezervy odkládající daň. povinnost	+	0	0	0	0	0
Upravený výsledek hospodaření před odpisy	=	1 292	1 785	2 184	3 575	4 383
Míra inflace Stavební práce		1,2%	1,1%	1,7%	3,2%	4,6%
Cenový index řetězový		1,01	1,01	1,02	1,03	1,05
Cenový index bazický vztahený k poslednímu roku výkazů	/	0,90	0,91	0,93	0,96	1,00
Upravený výsledek hospodaření očištěný o inflaci	=	1 434	1 960	2 358	3 740	4 383
Váhy	*	1	1	1	1	1
UVH očištěný o inflaci * váhy	=	1 434	1 960	2 358	3 740	4 383

Zdroj: vlastní odhad

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy určený na základě popsanych operací činí za roky 2015 – 2019 částku 2 775 tisíc CZK.

E6.4.2. Ocenění podniku společnosti metodou KČV

Určený trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy je dle logiky metodologie KČV snížen o odhadnutou výši odpisů z reprodukčních cen. Zároveň tato úroveň představuje předpokládané investice, které by podniku dostačovaly k udržení substance a dodržení předpokladu trvalého pokračování podniku.

Odpisy společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. se v letech 2005 – 2019 pohybovaly pouze mezi cca 0,1 – 0,6 miliony CZK. Maxima dosáhly v závěru období v návaznosti na navýšené investice. Dlouhodobě takovou výši nelze považovat za udržitelnou. Investiční výdaje byly setrvale nízké, až pořízení strojů a opravy a zhodnocení nemovitostí v roce 2019 výrazně navýšily objem dlouhodobého majetku.

Zpracovatel odhaduje budoucí výši investic a odpisů na úrovni cca 1,1 milionů CZK. Ta převyšuje investiční výdaje v kterémkoli roce období 2006 – 2019 s výjimkou let 2009 a 2019. Tato výše rovněž odpovídá průměru investic za sledované období po započtení vysokého růstu dlouhodobého majetku v roce 2019, či odhadu odpisů stávajícího majetku na několik příštích let dle odpisového plánu a je zhruba dvojnásobná ve srovnání s výší odpisů v posledních letech. Zároveň lze předpokládat, že s ohledem na omezený nemovitý majetek jeho zásadní zhodnocení v roce 2019 nebude delší dobu opakováno, výše investic v uvažované hodnotě by tak měla umožnit především obnovu strojního aj. vybavení provozu.

Trvale odnímatelný čistý výnos před daní je po odpočtu výše uvedené částky odpisů odhadnut za roky 2015 – 2019 na částku cca 1 675 tisíc CZK.

Daňový základ je počítán z odpisů z posledního roku časové řady, když je předpokládáno, že tyto odpisy byly k datu ocenění daňově uznatelné (a není proto vhodné uplatňovat nově stanovené – v případě, že by tyto byly vyšší než odpisy aktuálního datu ocenění, nebylo by uplatnění nově kalkulovaných ani možné, když by část byla daňově neuznatelná). Daň z tohoto základu je propočtena v návaznosti na platnou sazbu daně z příjmů právnických osob, která k datu ocenění činila 19 %.

Trvale odnímatelný čistý výnos po vypočtené dani činí pro období 2015 – 2019 částku 1 270 tisíc CZK.

Trvale odnímatelný čistý výnos po dani je kapitalizován výše odhadnutými náklady vlastního kapitálu (při konkrétní výši zadlužení k datu ocenění) očištěnými o předpokládanou dlouhodobou inflaci, která činí 1,50 % (viz strategická analýza). Nominální náklady vlastního kapitálu po vyladění kapitálové struktury v metodě kapitalizovaných čistých výnosů byly k datu ocenění odhadnuty na 7,27 %, reálné náklady očištěné o dlouhodobě očekávanou inflaci jsou pak 5,77 %.

Výsledkem kapitalizace je hodnota vlastního kapitálu z hlavního provozu podniku. Ta na základě popsanych úprav a předpokladů činí k datu ocenění 30. 9. 2020 pro období 2015 – 2019 částku 22,0 milionů CZK.

K provozní hodnotě podniku je v posledním kroku standardně přičteno samostatné ocenění neprovozního majetku, tedy aktiv, která je možno z podniku k datu ocenění odebrat, aniž by se změnila perspektiva podnikání či základní předpoklady modelu.

Takový majetek nebyl v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. identifikován.

Konečné ocenění je stanoveno na úrovni součtu výše uvedené provozní hodnoty vlastního kapitálu a neprovozních aktiv. K datu ocenění 30. 9. 2020 činí na základě údajů za období 2015 – 2019 částku 22,0 milionů CZK.

Odhad hodnoty vlastního kapitálu paušální metodou KČV (v tisících CZK)

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy	=	2 775
Odpisy z reprodukčních cen	-	1 100
Trvale odnímatelný čistý výnos před daní	=	1 675
Odpisy z posledního roku	-	641
Daňový základ (s odpisy z posledního roku)	=	2 134
Daňová sazba (daň z příjmů právnických osob)	*	19%
Daň	=	405
Trvale odnímatelný čistý výnos po dani	=	1 270
Kalkulovaná úroková míra (reálná - bez inflace)	/	5,774%
Provozní hodnota vlastního kapitálu	=	21 987
Ocenění neprovozních aktiv	+	0
Hodnota vlastního kapitálu	=	21 987

Zdroj: vlastní odhad

Objektivizovaná hodnota podniku netto společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. k 30. 9. 2020 zohledňující neprovozní aktiva byla metodou kapitalizovaných čistých výnosů odhadnuta na částku 22,0 milionů CZK.

E6.5. Metoda srovnatelných podniků

Popis metodiky ocenění metodou srovnatelných podniků je uveden v příloze posudku. Volba peer group, tedy skupiny srovnatelných podniků je popsána v kapitole ozřejmující výběr dat pro model nákladů vlastního kapitálu, když peer group slouží k odhadu koeficientu beta, který je součástí modelu oceňování kapitálových aktiv.

Údaje o obchodovaných společnostech:

- jsou variantně vztaženy k poslednímu finančnímu roku před datem ocenění, tedy odpovídají roku 2019, resp.
- vycházejí z období posledních 5 let před datem ocenění.

Za nejsprávnější je patrně možné považovat ocenění dle očekávaných hodnot ukazatelů. To nicméně předpokládá dobré tržní pokrytí obchodovaných společností a dostupnost relevantních odhadů jejich budoucích výsledků, které by bylo možno porovnávat s očekávanými výsledky oceňované společnosti. Dle názoru znalce tato očekávání zvláště v případě většiny méně likvidních titulů nejsou příliš kvalitní a nelze je považovat za tržní, resp. tyto odhady neodpovídají hledaným jiným (netržním) kategoriím hodnoty, a tedy účelu ocenění.

V případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. byly vybrány pro srovnání společnosti v oboru Home Products Stores -> Home Improvement Stores v rámci informačního systému Bloomberg. Minimálně některé z těchto společností je možné nalézt v oboru Retail (Building Supply) v databázi profesora Damodarana. Společnosti působí na řadě trhů, s ohledem na jejich zaměření jde v některých případech o obecné hobby markety apod., tzn. srovnatelnost s lokální společností úzce zaměřenou na stavebniny nemůže být úplná.

Z tohoto důvodu má metoda v ocenění pouze podpůrnou funkci (jde především o zdroj beta koeficientu pro výnosové metody ocenění). Propočty jsou jen modelové.

E6.5.1. Ocenění dle pětiletých průměrů násobitelů

Ocenění srovnáním lze postavit např. na výše popsaných datech založených na pětiletých průměrech cen akcií a finančních ukazatelů.

Průměrné hodnoty eliminují problém případných jednorázových výkyvů v hospodaření porovnávaných společností, a především volatility finančního trhu, na druhou stranu již částečně nemusejí odpovídat situaci přesně k datu ocenění (např. z titulu postupného rolování tokových veličin). V některých případech nemusí být dostupné pro dostatečně vysoký počet společností.

Faktorem, který je v ocenění rovněž zohledňován, je variabilita souborů dat získaných z jednotlivých peer groups. Tento faktor se projevuje v ocenění ve dvou ohledech:

- určení konkrétní hodnoty násobitele,
- určení nejvhodnějšího násobitele.

Algoritmus ocenění násobiteli je naznačen na příkladu násobitele P/E a $EV/EBITDA$. U ukazatelů vycházejících z P je bezprostředním výsledkem násobení identifikovaným multiplem hodnota provozní – obchodovatelná a není zohledňováno zadlužení.

Algoritmus výpočtu hodnoty podniku – pětileté průměry ukazatelů (v tisících CZK)

		P/E	EV/EBITDA
Čistý zisk / EBITDA operační (průměr 5 let)		1 783	1 820
Násobitel - medián identifikované peer group	*	14,18	6,95
H_b (entity; EV) provozní – obchodovatelná	=		12 638
Úročené dluhy - provozní hotovost	-		810
H_n (equity; P) provozní – obchodovatelná	=	25 269	11 828
Diskont za neobchodovatelnost	-	27,10%	27,10%
H_n (equity; P) provozní – neobchodovatelná	=	18 421	8 623
Neprovozní aktiva k datu ocenění	+	0	0
H_n (equity) celková – neobchodovatelná	=	18 421	8 623

Zdroj: vlastní odhad

Určení konkrétní hodnoty násobitele – pro každý soubor dat je provedena základní analýza jeho variability, tzn. spočítána průměrná hodnota, směrodatná odchylka, variační koeficient a jednotlivé kvartily (první, druhý/medián a třetí). Vzhledem k náchyllosti některých ukazatelů (obvykle na bázi některé nižší úrovně zisku) dosahovat extrémních hodnot (v situaci, kdy je podnik na pomezí zisku a ztráty) se nejeví jako vhodné použití průměrů.

K odhadu hodnoty podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. byly mimo tržních dat využity její relevantní finanční veličiny za období posledních pěti let.

Průměrné veličiny za období 2015 – 2019:

• Tržby	105 704 tisíc CZK
• EBITDA operační	1 820 tisíc CZK
• EBIT	1 405 tisíc CZK
• Čistý zisk	1 783 tisíc CZK
• Cash-flow	2 314 tisíc CZK
• Vlastní kapitál z PNIK	14 631 tisíc CZK
• Dividenda/vyplacený podíl na zisku	900 tisíc CZK

Stavové veličiny k datu ocenění 30. 9. 2020:

• Úročené dluhy	5 717 tisíc CZK
• Provozní krátkodobý finanční majetek	4 907 tisíc CZK
• Neprovozní aktiva	0 tisíc CZK

Násobitele peer group – průměr posledních pěti let

	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	11,54	0,73	0,23	6,25	5,25
Medián	14,18	0,88	0,37	11,26	6,95
Třetí kvartil	20,73	1,92	0,88	12,69	12,81
Průměr	24,08	2,26	0,59	11,52	8,73
Směrodatná odchylka	26,89	4,15	0,45	7,45	4,39
Variační koeficient	1,12	1,84	0,77	0,65	0,50
Počet hodnot	14	20	20	15	16

Zdroj: vlastní propočet

Vypočtené odhady hodnoty podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. včetně zachycení neprovozního majetku shrnuje tabulka.

Hodnota podniku netto oceňované společnosti včetně neprovozních aktiv na bázi pětiletých průměrů (v tisících CZK)

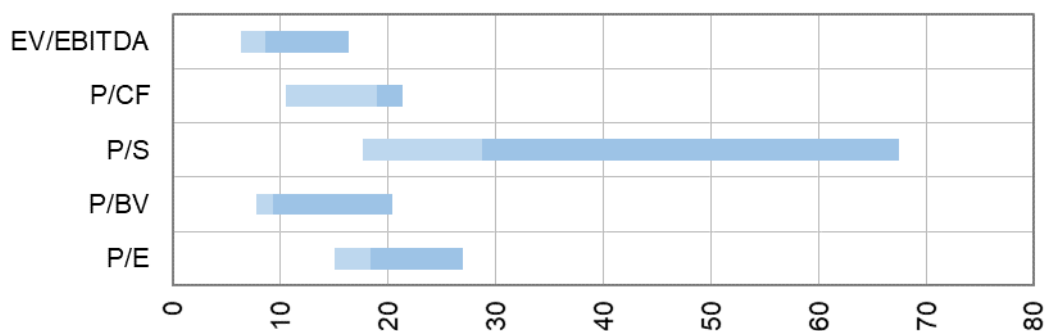
	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	14 997	7 763	17 684	10 538	6 377
Medián	18 421	9 366	28 745	18 987	8 623
Třetí kvartil	26 942	20 455	67 516	21 406	16 406
Průměr	31 289	24 101	45 121	19 425	10 984

Zdroj: vlastní propočet

Z tabulky je na první pohled patrná výrazná variabilita výsledků při ocenění různými násobiteli, a to jak v rámci ukazatele samotného, např. ocenění na bázi *P/S* tak při srovnání ukazatelů mezi sebou, viz násobný rozdíl mezi hodnotou dle *P/S* a *EV/EBITDA*.

Celkově vysoká variabilita výsledků ukazuje na limity ocenění lokální tuzemské společnosti, pomocí tržních násobitelů. Ty nemusejí respektovat specifika domácího trhu, účetní standardy apod.

Variabilita¹² ocenění průměrnými násobiteli za posledních pět let (v milionech CZK)



Zdroj: vlastní propočet

V případě pětiletých průměrů je zajímavé porovnání ukazatelů vycházejících z různých úrovní zisku. Zatímco *P/E* poskytuje v případě mediánu hodnotu blízkou účetní hodnotě vlastního kapitálu, ocenění dle *EV/EBITDA* je poměrně nízké. Společnost do roku 2017 účtovala o významných ostatních finančních výnosech, díky čemuž její čisté zisky převyšovaly účetní

¹² Naznačeno je rozpětí hodnoty propočtené dle prvního a třetího kvartilu násobitele. Rozpětí je vizuálně (změnou barvy) rozděleno v mediánu ukazatele.

provozní výsledek. Korekci tohoto jevu lze provést např. podobným vymezení zisku EBITDA jako je tomu v rámci modelu DCF, s ohledem na eliminaci tohoto jevu ve výkazech společnosti v posledních dvou letech lze v daném případě za relevantnější považovat ocenění prostřednictvím násobitelů vycházejících pouze z posledního roku, přestože zde ukazatel $EV/EBITDA$ vykazuje nejmenší variabilitu (viz variační koeficient) a jeví se tak na první pohled jako poměrně vhodný.

E6.5.2. Ocenění dle průměrů násobitelů za rok 2019

Alternativním odhadem hodnoty podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. je ocenění na bázi průměrných dat za rok 2019.

Finanční ukazatele za rok 2019

• Tržby	125 527 tisíc CZK
• EBITDA operační	4 226 tisíc CZK
• EBIT	3 585 tisíc CZK
• Čistý zisk	3 031 tisíc CZK
• Cash flow	-552 tisíc CZK
• Dividenda/vyplacený podíl na zisku	0 tisíc CZK

Stavové veličiny k datu ocenění 30. 9. 2020

• Vlastní kapitál z PNIK	19 505 tisíc CZK
• Úročené dluhy	5 717 tisíc CZK
• Provozní krátkodobý finanční majetek	4 907 tisíc CZK
• Neprovozní aktiva	0 tisíc CZK

Při srovnání obou sad vstupních údajů je zřejmé, že hospodaření bylo v roce 2019 na úrovni tržeb, ale především operační EBITDA, EBIT nebo čistého zisku výrazně lepší, než naznačuje pětiletý průměr. Tržby se proti němu zvýšily téměř o 20 %, k zásadní změně došlo u provozní ziskovosti (růst o 120 – 150 %), u které se projevila změna účtování finančních výnosů, celkově zlepšené výsledky ale pomohly růstu i u čistého zisku (o 70 %). Přes výplaty podílů na zisku v letech 2016 – 2018 rostl i vlastní kapitál.

Násobitele peer group – průměr roku 2019

	P/E	P/BV	P/CF	EV/EBITDA	EV/EBIT	EV/S
První kvartil	12,36	0,74	6,39	6,59	10,11	0,52
Medián	18,79	0,89	8,50	8,62	14,29	0,61
Třetí kvartil	26,45	1,46	15,87	14,16	24,44	0,76
Průměr	20,26	1,72	15,10	15,27	19,11	0,72
Směrodatná odchylka	11,05	2,78	18,23	23,52	12,86	0,37
Variační koeficient	0,55	1,61	1,21	1,54	0,67	0,51
Počet hodnot	19	20	19	20	19	20

Zdroj: vlastní propočet

Pro ukazatele vycházejících z aktuálnějších údajů poskytuje databáze Bloomberg širší sadu vstupních údajů (portfolio násobitelů). O něco slabší bývá nicméně variabilita jednotlivých souborů, jejich variační koeficienty jsou obecně vyšší než u pětiletých průměrů, výjimkou je především ukazatel P/E , u něhož jako jednoho z mála se diametrálně neliší medián a průměr výsledku.

Přetrvává problém násobných rozdílů mezi výsledky jednotlivých násobitelů.

Ve srovnání s oceněním dle pětiletých průměrů jsou indikované hodnoty obecně vyšší, což je dáno zlepšením výsledku v posledních letech, ať již na provozní úrovni, tak změnou účtování některých výnosů. Výjimkou je cash-flow, který Bloomberg definuje jako součet čistého zisku, odpisů a změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu. U posledně jmenované složky

se negativně v roce 2019 projevil růst pohledávek, který nebyl doprovázen růstem provozních závazků (v cizích zdrojích rostly zde nezachycené úvěry a půjčky ve skupině).

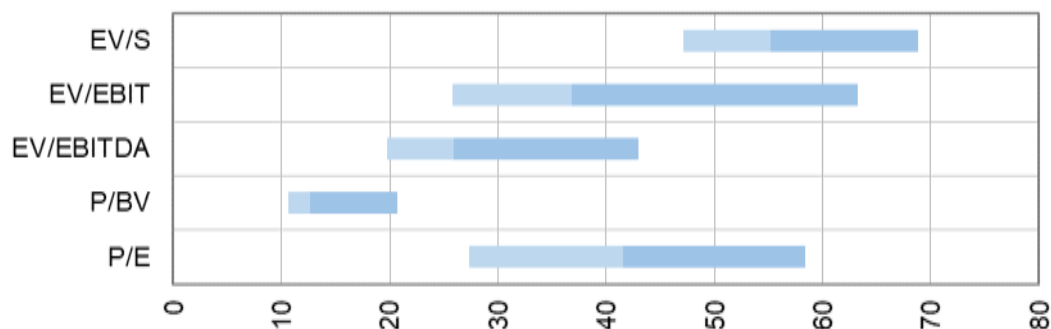
Hodnota podniku netto oceňované společnosti včetně neprovozních aktiv na bázi průměru roku 2019 (v tisících CZK)

	P/E	P/BV	P/CF	EV/EBITDA	EV/EBIT	EV/S
První kvartil	27 318	10 578	-2 571	19 713	25 832	47 193
Medián	41 519	12 610	-3 418	25 954	36 767	55 221
Třetí kvartil	58 437	20 733	-6 385	43 023	63 285	68 817
Průměr	44 756	24 522	-6 078	46 449	49 357	65 654

Zdroj: vlastní propočet

Ve srovnání obou sad údajů (pětileté průměry a výsledky za rok 2019) se jako nejkonzistentnější jeví ocenění podle ukazatele P/BV , ovšem nikoli v podobě jedné hodnoty, ale spíše ve smyslu rozpětí, které nabízí např. srovnání mediánů a průměrů, či prvního až třetího kvartilu.

Variabilita¹³ ocenění průměrnými násobiteli za poslední finanční rok (v milionech CZK)



Zdroj: vlastní propočet

E6.6. Metoda účetní

V rámci určení účetní hodnoty vycházející z konceptu historických cen, tedy vyjadřující skutečně vynaložené náklady na pořízení aktiv podniku, je třeba respektovat především provedené rozčlenění aktiv a pasiv podniku ve vztahu k hlavnímu provozu. Tzn. samostatně pracovat s neprovozními aktivy a dále zohlednit případný převod některých cizích zdrojů (rezerv) mezi ekvivalenty vlastního kapitálu. V případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. není ani jedna z těchto úprav relevantní.

Ocenění podniku společnosti k 30. 9. 2020 účetní metodou (v tisících CZK)

Vlastní kapitál provozně potřebný z provozně nutného investovaného kapitálu	19 505
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0
Provozně nepotřebná aktiva	0
Hodnota podniku netto	19 505

Zdroj: vlastní propočet

¹³ Naznačeno je rozpětí hodnoty propočtené dle prvního a třetího kvartilu násobitele. Rozpětí je vizuálně (změnou barvy) rozděleno v mediánu ukazatele.

Příloha E7: Ocenění podílu na základním kapitálu

Oceňovaná společnost STATUS Holding, a.s. je vlastníkem 100% podílu na základním kapitálu společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Konečným předmětem jejího ocenění je tak již výše provedené ocenění podniku. Přepočet na jiný podíl není v daném případě aplikován.

Příloha E8: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě podnik (obchodní závod) společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., se sídlem Pelhřimov, Skrýšovská 628, PSČ 393 01, IČ 423 71 724.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno čtyřmi metodami zastupujícími všechny tři základní přístupy k ocenění – na základě analýzy výnosů, tržním srovnáním a majetkovým přístupem. Hodnota podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. byla těmito metodami k rozhodnému datu odhadnuta dle uvedené tabulky. V té nejsou uvedeny výsledky metod tržního srovnání, které dle názoru znalce v daném případě neposkytují zcela reprezentativní údaje.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto
Diskontované peněžní toky	24 034 tisíc CZK
Kapitalizované čisté výnosy	21 987 tisíc CZK
Účetní hodnota	19 505 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

S ohledem na hledanou kategorii hodnoty podniku, závěry strategické či finanční analýzy a sestaveného finančního výhledu (potvrzení předpokladu going concern), je ocenění podniku provedeno na základě výnosových metod, konkrétně metodou diskontovaných peněžních toků, popř. kapitalizovaných čistých výnosů.

S ohledem na slabší výsledky společnosti v minulých letech, částečně zachycené v rámci období relevantního pro určení trvale odnímatelného čistého výnosu v metodě kapitalizovaných čistých výnosů, je její ocenění mírně nižší. Růst v modelu DCF nicméně není modelován ve srovnání s posledními lety významný, změny jsou spíše parametrické, výsledky obou metod se tak příliš neliší.

Finální ocenění je provedeno na základě metody diskontovaných peněžních toků, pro kterou byl zpracovatelem sestaven podrobný finanční výhled, zohledňující tržní rizika a příležitosti.

Ostatní metody mají pouze doplňkový význam.

Příloha E9: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., se sídlem Pelhřimov, Skryšovská 628, PSČ 393 01, IČ 423 71 724, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou DCF entity na částku

24 034 tisíc CZK
(dvacet čtyři milionů třicet čtyři tisíc korun českých).

Příloha E10: Výkaz zisku a ztráty

Stavebniny STATUS s.r.o. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

[illegible]

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha E11: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza

Stavebniny STATUS s.r.o. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I.		-17,9%	9,8%	-0,7%	-37,1%	-13,9%	-29,8%	28,4%	1,6%	3,0%	9,9%	3,4%	-3,0%	47,0%	-1,9%
II.		85,9%	27,7%	-1,8%	-8,3%	-16,1%	14,2%	-7,1%	-8,2%	-3,6%	1,3%	6,6%	5,0%	24,9%	2,1%
A.		82,1%	26,0%	-1,2%	-8,4%	-15,5%	12,3%	-6,2%	-8,5%	-3,5%	3,6%	5,9%	4,0%	20,0%	1,7%
A. 1	Náklady vynaložené na prodané zboží	88,0%	29,3%	-1,6%	-9,0%	-16,2%	15,0%	-7,6%	-9,0%	-3,8%	2,1%	6,0%	4,6%	24,6%	2,1%
2	Srovnání materiálu a energie	86,2%	27,7%	-1,3%	-8,3%	-15,6%	14,3%	-7,3%	-8,3%	-3,9%	1,6%	5,4%	5,7%	24,3%	1,3%
3	Služby	38,8%	2,0%	-1,8%	3,3%	-12,1%	-6,3%	6,9%	-4,0%	-2,3%	17,7%	5,2%	1,8%	3,0%	-1,3%
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.	Aktiva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D. 1	Mzdové náklady	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E.		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E. 1	Úprava hodnot provozní oblasti	110,4%	-14,9%	49,2%	-65,3%	33,5%	-42,3%	-61,4%	89,9%	11,9%	17,0%	43,9%	2,1%	105,9%	-96,7%
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	110,4%	-14,9%	49,2%	-65,3%	33,5%	-42,3%	-61,4%	89,9%	11,9%	17,0%	43,9%	2,1%	105,9%	-96,7%
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasně	107,8%	-14,5%	2,9%	88,7%	33,5%	-42,3%	-61,4%	89,9%	11,9%	17,0%	43,9%	2,1%	105,9%	-96,7%
2	Úprava hodnot zásob	-200,0%	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Úprava hodnot pořízení	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
III.		246,2%	13,3%	-79,4%	-52,4%	180,0%	139,6%	100,8%	126,7%	79,3%	-194,1%	-60,5%	-166,7%	-387,0%	-48,1%
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	-200,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Tržby z prodeje materiálu	35,0%	3,0%	-2,0%	-1,0%	18,0%	3,0%	-4,0%	18,0%	8,0%	-194,1%	87,5%	30,0%	387,0%	-9,0%
3	Tržby z prodeje ostatních	130,8%	21,3%	180,0%	52,0%	180,0%	36,0%	-400,0%	365,0%	89,7%	-194,1%	87,5%	30,0%	387,0%	-9,0%
F.		3,1%	45,9%	-177,0%	-175,4%	-38,2%	225,2%	-69,7%	14,2%	-2,4%	-6,3%	44,0%	25,3%	34,1%	153,4%
F. 1	Získatková se na prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Získatková se na prodaného materiálu	-37,7%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Daně a poplatky	7,1%	0,0%	-4,4%	18,6%	92,2%	0,0%	20,4%	5,1%	-8,1%	-10,5%	30,4%	-5,3%	2,1%	-4,7%
4	Rezervy z provozní oblasti a komplexní náklady přístech období	-100,3%	#####	-249,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Jiné provozní náklady	353,4%	70,4%	37,0%	155,0%	52,0%	39,4%	24,5%	20,1%	0,4%	-4,4%	49,8%	36,6%	-44,6%	252,4%
G.		7,1%	231,2%	-13,0%	-79,7%	-3,0%	374,9%	-29,6%	6,9%	-0,4%	-155,8%	-36,8%	-150,6%	171,9%	15,0%
IV.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV. 1	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíl	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		-100,0%	n.a.	-90,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba	-100,0%	n.a.	-90,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
I.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
I. 1	Úprava hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	334,4%	45,8%	-23,7%	-20,0%	6,9%	-7,8%	-5,5%	-5,1%	-9,8%	0,5%	-8,1%	9,4%	25,2%
J.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J. 1	Nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	334,4%	45,8%	-23,7%	-20,0%	6,9%	-7,8%	-5,5%	-5,1%	-9,8%	0,5%	-8,1%	9,4%	25,2%
VII.		3214,3%	239,7%	-3,3%	-19,2%	6,7%	78,8%	-28,5%	38,8%	11,1%	53,1%	7,4%	-11,0%	-99,4%	54,5%
K.	Ostatní finanční náklady	28,3%	29,3%	-9,4%	83,8%	-33,0%	6,8%	0,0%	138,7%	-11,0%	-5,5%	7,3%	17,7%	12,1%	0,0%
L.		304,4%	139,0%	-39,7%	-30,6%	153,7%	40,6%	23,7%	75,9%	8,3%	-122,2%	123,3%	26,4%	13,8%	11,9%
**	Výsledky hospodářství před zdaněním	30,0%	208,7%	-70,8%	-72,8%	25,2%	263,8%	-31,4%	17,3%	11,7%	-51,6%	36,8%	28,3%	67,8%	11,9%
L. 1	Daně z příjmů	n.a.	262,0%	-32,0%	-59,5%	22,7%	255,3%	-31,2%	17,3%	11,7%	-51,6%	36,8%	28,3%	67,8%	11,9%
2	Daně z příjmů odložené (+/-)	n.a.	262,0%	-32,0%	-59,5%	22,7%	255,3%	-31,2%	17,3%	11,7%	-51,6%	36,8%	28,3%	67,8%	11,9%
**	Výsledky hospodářství po zdanění (+/-)	0,0%	192,3%	-12,5%	-76,6%	49,4%	271,3%	-31,5%	18,0%	8,5%	-51,6%	32,7%	28,3%	94,6%	14,2%
M.	Převod podílu na výsledku hospodářství společníků (+/-)	0,0%	192,3%	-12,5%	-76,6%	49,4%	271,3%	-31,5%	18,0%	8,5%	-51,6%	32,7%	28,3%	94,6%	14,2%
***	VÝSLEDEK HOSPODÁŘSTVÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	80,3%	27,8%	-1,9%	-9,0%	-15,5%	14,5%	-7,5%	-7,8%	-3,2%	2,3%	6,5%	4,5%	23,1%	1,9%
*	Čistý obrát za účetní období	80,3%	27,8%	-1,9%	-9,0%	-15,5%	14,5%	-7,5%	-7,8%	-3,2%	2,3%	6,5%	4,5%	23,1%	1,9%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha E12: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o. – výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
I.	Třeba za prodej vlastních výrobků a služeb	5,6%	2,5%	2,2%	2,2%	1,5%	2,1%	1,3%	1,8%	1,9%	2,1%	2,2%	2,2%	2,0%	2,4%	2,3%	1,7%
II.	Třeba za prodej zboží	94,4%	97,5%	97,8%	97,8%	96,5%	97,9%	98,7%	98,2%	98,1%	97,9%	97,8%	97,8%	97,8%	97,6%	97,7%	98,3%
A.	Výkonová spotřeba	97,7%	96,7%	97,7%	98,3%	96,9%	98,8%	98,0%	98,2%	98,0%	98,0%	100,0%	99,9%	98,7%	96,1%	95,8%	96,7%
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	82,2%	87,1%	88,5%	88,8%	88,2%	87,6%	88,9%	88,0%	87,0%	86,7%	87,2%	86,8%	86,6%	86,2%	86,2%	87,2%
2.	Spotřeba materiálu a energie	1,4%	1,5%	1,1%	1,3%	1,5%	1,5%	1,1%	1,3%	1,4%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,3%	1,1%	0,8%
3.	Služby	13,1%	10,1%	8,2%	8,2%	9,3%	9,7%	8,0%	9,1%	9,5%	9,6%	11,2%	11,0%	10,7%	8,8%	8,5%	8,7%
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.	Aktiva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	Ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Mzdové náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.2	Ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
E.	Upravená hodnota v provozní oblasti	0,2%	0,3%	0,2%	1,0%	0,4%	0,6%	0,3%	0,1%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,7%	0,5%
1.	Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0,2%	0,3%	0,2%	1,0%	0,4%	0,6%	0,3%	0,1%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,7%	0,5%
1.1	Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0,2%	0,3%	0,2%	1,0%	0,4%	0,6%	0,3%	0,1%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,7%	0,5%
1.2	Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Uprava hodnot zásob	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3.	Uprava hodnot pohledávek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
III.	Ostatní provozní výnosy	0,1%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
1.	Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Výnosy z prodeje materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3.	Upravy hodnot ostatních aktiv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
F.	Ostatní provozní náklady	1,2%	0,7%	0,8%	-0,6%	0,5%	0,4%	1,0%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,6%	0,3%	0,3%
1.	Získatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Získatková cena prodaného materiálu	0,4%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3.	Dané a poplatky	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
4.	Reservy v provozní oblasti a kompletní náklady příštích období	0,6%	0,0%	0,5%	-0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.	Jiné provozní náklady	0,2%	0,5%	0,1%	0,2%	0,4%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,2%	0,8%	0,2%
G.	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ	1,0%	0,6%	1,5%	1,3%	0,3%	0,3%	1,4%	1,1%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,4%	1,0%	1,2%
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíl	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.	Náklady vynaložené na prodané podíl	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
I.	Upravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VII.	Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,2%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	1,1%	0,9%	1,3%	1,5%	2,3%	2,3%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%
K.	Ostatní finanční náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ	0,1%	0,2%	0,4%	0,2%	0,2%	0,3%	0,8%	0,5%	0,8%	1,1%	1,8%	1,9%	1,6%	-0,3%	-0,6%	-0,5%
L.	Výsledek hospodářství před zdaněním	0,0%	0,2%	0,5%	0,4%	0,2%	0,1%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,0%
1.	Dat z příjmů	0,0%	0,2%	0,5%	0,4%	0,2%	0,1%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,0%
2.	Dat z příjmů oděná (v/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
M.	Výsledek hospodářství po zdanění (v/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***	Výsledek hospodářství po zdanění (v/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
M.	Převod podílu na výsledek hospodářství společníků (v/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (v/-)	0,1%	0,6%	1,4%	1,2%	0,3%	0,6%	1,8%	1,3%	1,7%	1,9%	0,9%	1,1%	1,4%	2,2%	2,4%	2,7%
*	Čistý obrát za účetní období	100,2%	100,4%	100,8%	100,7%	100,6%	100,9%	101,9%	100,9%	101,2%	101,5%	102,3%	102,3%	102,0%	100,2%	100,0%	100,6%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

Příloha E13: Rozvaha

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
AKTIVA CELKEM		22 753	28 073	31 575	29 853	31 655	30 794	34 881	34 847	43 039	36 070	41 335	39 662	46 761	39 481	57 057	66 436
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	1 991	1 904	1 806	1 594	3 298	2 766	1 754	1 635	2 376	2 123	2 223	2 548	3 112	2 837	12 046	8 394
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 991	1 904	1 806	1 594	3 298	2 766	1 754	1 635	2 376	2 123	2 223	2 548	3 112	2 837	12 046	8 394
B. II.	Pozemky a stavby	1 363	1 318	1 278	1 234	1 274	1 225	1 202	1 179	1 157	1 135	1 112	1 137	1 537	2 436	2 344	5 864
1. I	Pozemky	203	202	202	202	202	202	202	202	203	203	202	202	202	202	203	203
1. II	Stavby	1 160	1 116	1 076	1 032	1 072	1 023	1 000	977	954	932	910	1 335	2 234	2 142	8 434	5 661
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	628	586	528	360	2 024	1 541	552	456	1 219	988	1 111	1 011	676	493	3 409	2 530
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. I	Pěstebníkové celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. II	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

		Stavebniny STATUS s.r.o.															
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
C.	Oběžná aktiva	20 762	25 774	29 372	27 918	28 213	27 956	33 026	33 147	40 631	33 915	39 101	37 114	43 649	36 230	41 834	58 042
	Zásoby	12 583	13 333	17 701	17 233	17 258	18 664	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
C.I.	1	119	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	12 464	13 333	17 701	17 233	17 258	18 664	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
	3.I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.II	12 464	13 333	17 701	17 233	17 258	18 664	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
	3.III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.II.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.III.	Pohledávky	7 868	11 644	11 075	9 748	10 651	8 801	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	12 889	8 670	13 336	25 174
	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.V	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.IV.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Krátkodobé pohledávky	7 868	11 644	11 075	9 748	10 651	8 801	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	12 889	8 670	13 336	25 174
	2.I	7 526	11 152	10 567	8 830	9 583	7 884	11 224	8 551	14 418	7 224	9 337	7 310	0	8 033	13 081	24 566
	2.II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pohledávky ostatní	342	492	508	918	1 068	917	1 158	705	1 551	1 643	2 304	740	2 943	637	255	608
	IV.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.V.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	116	0	0	209	242	102	0	89	214	82	334	54	496	0	253	504
	IV.3	226	279	274	267	438	420	856	355	360	370	421	395	353	637	2	104
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	0	213	234	442	388	395	302	261	977	1 191	1 549	291	2 094	0	0	0
	IV.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.VI.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Peněžní prostředky	311	797	596	937	304	491	616	1 515	1 324	622	594	645	913	971	1 559	4 907
	Peněžní prostředky v pokladně	235	374	512	880	216	430	609	1 460	1 225	614	588	640	901	945	1 549	1 645
	2	76	423	84	57	88	61	7	55	99	8	6	5	12	26	10	3 262
	Peněžní prostředky na účtech	0	395	397	341	144	72	101	65	32	32	11	0	0	414	3 177	0
	Časové rozlišení	0	395	397	341	144	72	101	65	32	32	11	0	0	0	0	0
	Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	414	3 177	0
	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: Účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
PASIVA CELKEM		22 753	28 073	31 575	29 853	31 655	30 794	34 881	34 847	43 039	36 070	41 335	39 662	46 761	39 481	57 057	66 436
A.	Vlastní kapitál	1 822	2 297	3 960	5 415	5 755	6 263	8 149	9 441	10 965	12 619	13 420	11 983	11 846	14 000	17 031	19 505
A. I.	Základní kapitál	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
A. I. 1	Vlastní podíl (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Álto a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Álto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II. 1	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 I.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 II.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 III.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 IV.	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 V.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	269	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	269	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	884	1 358	1 927	3 590	5 045	5 385	5 893	7 779	9 071	10 595	12 249	10 590	10 113	10 977	13 631	16 661
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	884	1 358	1 927	3 590	5 045	5 385	5 893	7 779	9 071	10 595	12 249	10 590	10 113	10 977	13 631	16 661
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	569	569	1 663	1 455	340	508	1 886	1 292	1 524	1 654	801	1 063	1 364	2 654	3 031	2 474
A. VI.	Roční zisk z běžného hospodaření (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
B. + C.		20 931	25 516	27 615	24 438	25 900	24 531	26 732	25 406	32 074	23 451	27 915	27 679	34 915	24 779	39 898	46 931
B.		314	313	940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezervy																	
1	Rezerva na důchody a podobné závazky																
2	Rezerva na daň z příjmů																
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	314	313	940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.		20 617	25 208	26 675	24 438	25 900	24 531	26 732	25 406	32 074	23 451	27 915	27 679	34 915	24 779	39 898	46 931
C. I.		0	13 125	12 725	12 025	8 226	6 262	10 667	8 500	6 700	5 000	5 000	5 000	4 000	0	1 429	717
Dlouhodobé závazky																	
1	Vydání dluhopisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1/I	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1/II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	201	112	5 017	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	4 000	0	1 429	717
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Odloužený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Závazky - ostatní	0	13 125	12 725	12 025	8 025	6 150	5 650	3 500	1 700	0	0	0	0	0	0	0
9/I	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9/II	Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9/III	Jiné závazky	0	13 125	12 725	12 025	8 025	6 150	5 650	3 500	1 700	0	0	0	0	0	0	0
C. II.		20 617	12 078	13 950	12 413	17 674	18 269	16 065	16 906	25 374	18 451	22 915	22 679	30 915	24 779	38 469	46 214
Krátkodobé závazky																	
1	Vydání dluhopisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1/I	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1/II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	0	4 298	6 053	7 137	7 555	7 913	2 982	4 888	4 399	4 339	3 376	4 023	4 213	5 004	8 831	5 000
3	Krátkodobé přijaté zálohy	50	200	645	8	4	4	295	94	0	0	0	1 000	41	0	0	206
4	Závazky z obchodních vztahů	7 219	7 118	6 263	4 918	9 579	9 944	11 808	11 546	20 610	13 714	18 986	16 398	26 048	18 724	23 495	40 535
5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 000	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Závazky ostatní	13 348	467	989	350	536	408	980	378	365	398	553	1 298	613	1 051	143	473
8/I	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8/II	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8/III	Závazky k zaměstnancům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8/IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8/V	Stát - daňové závazky a dotace	1	172	717	0	0	0	612	48	18	63	0	564	63	1 051	143	473
8/VI	Dohadné účty pasivní	222	295	272	0	536	398	368	330	347	335	553	694	550	0	0	0
8/VII	Jiné závazky	13 125	0	0	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.		0	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	702	128	0
1	Časové rozlišení																
2	Výdaje příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	702	128	0
	Výnosy příštích období	0	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
A. AKTIVA CELKEM BRUTTO		23 197	28 758	32 281	30 771	32 973	32 646	36 480	36 566	44 983	38 267	43 828	42 581	50 116	43 723	61 103	69 720
Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dlouhodobý majetek		2 435	2 589	2 512	2 512	4 616	4 618	3 353	3 354	4 320	4 320	4 716	5 467	6 467	6 467	16 092	11 678
B. I.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. I. Software		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. II. Ostatní ocenitelná práva		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Goodwill		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Podíly na dluhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.		2 435	2 589	2 512	2 512	4 616	4 618	3 353	3 354	4 320	4 320	4 716	5 467	6 467	6 467	16 092	11 678
B. II. Pozemky a stavby		1 702	1 702	1 701	1 701	1 788	1 788	1 788	1 789	1 789	1 789	1 788	2 299	3 254	3 253	9 731	7 054
1. I. Pozemky		203	202	202	202	202	202	202	202	203	203	202	202	202	202	203	203
1. II. Stavby		1 499	1 500	1 499	1 499	1 586	1 586	1 586	1 587	1 586	1 586	1 586	2 097	3 052	3 051	9 528	6 851
2 Hmotné movité věci a jejich soubory		733	887	811	811	2 828	2 830	1 565	1 565	2 531	2 531	2 928	3 168	3 213	3 214	6 361	4 624
3 Oceňovací rozdíly k nabytému majetku		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Ostatní dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. I. Pěstební práce trvalých porostů		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. II. Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. III. Jiný dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Podíly na dluhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III. Dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III. Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Podíly - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Zápůjčky a úvěry - ostatní		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Ostatní dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. I. Jiný dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. II. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bissnode

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
C. Oběhová aktiva BRUTTO		20 762	25 774	29 372	27 918	28 213	27 956	33 026	33 147	40 631	33 915	39 101	37 114	43 649	36 942	41 834	58 042
C.I. Zásoby		12 583	13 333	17 701	17 233	17 258	18 664	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
C.I.		119	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Material	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	12 464	13 333	17 701	17 233	17 258	18 664	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
3.I. Výrobky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.II. Zboží		12 464	13 333	17 701	17 233	17 258	18 664	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.II. Pohledávky		7 868	11 644	11 075	9 748	10 651	8 801	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	12 889	9 282	13 336	25 174
C.II.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.I. Pohledávky z obchodních vztahů		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.III. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.IV. Odložená daňová pohledávka		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.V. Pohledávky - ostatní		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.1. Pohledávky za společnosti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.3. Dohadné účty aktivní		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.4. Jiné pohledávky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Krátkodobé pohledávky	7 868	11 644	11 075	9 748	10 651	8 801	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	12 889	9 282	13 336	25 174
2.I. Pohledávky z obchodních vztahů		7 526	11 152	10 567	8 830	9 583	7 884	11 224	8 551	14 418	7 224	9 337	7 310	0	8 645	13 081	24 566
2.II. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.III. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.IV. Pohledávky ostatní		342	492	508	918	1 068	917	1 158	705	1 551	1 643	2 304	740	2 943	637	255	608
IV.1. Pohledávky za společnosti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.3. Sdíl - daňové pohledávky		116	0	0	209	242	102	0	89	214	82	334	54	496	0	253	504
IV.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy		226	279	274	267	438	420	856	355	360	370	421	395	353	637	2	104
IV.5. Dohadné účty aktivní		0	213	234	442	388	395	302	261	977	1 191	1 549	291	2 094	0	0	0
IV.6. Jiné pohledávky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.III. Krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.III.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.IV. Peněžní prostředky		311	797	596	937	304	491	616	1 515	1 324	622	594	645	913	971	1 559	4 907
C.IV.		235	374	512	880	216	430	609	1 460	1 225	614	588	640	901	945	1 549	1 645
1	Peněžní prostředky v pokladně	76	423	84	57	88	61	7	55	99	8	6	5	12	26	10	3 262
2	Peněžní prostředky na účtech	0	395	397	341	144	72	101	65	32	32	11	0	0	414	3 177	0
D. Časové rozlišení		0	395	397	341	144	72	101	65	32	32	11	0	0	0	0	0
1	Náklady příštích období	0	395	397	341	144	72	101	65	32	32	11	0	0	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	414	3 177	0

Zdroj: Účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Příloha E14: Rozvaha, horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A. AKTIVA CELKEM		364,5%	23,4%	12,5%	-5,5%	6,0%	-2,7%	13,3%	-0,1%	23,5%	-16,2%	14,6%	-4,0%	17,9%	-15,6%	44,5%
A.	Pohledávky za upsání základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	24,4%	-4,4%	-5,1%	-11,7%	106,9%	-16,1%	-36,6%	-6,8%	45,3%	-10,8%	4,7%	14,6%	22,1%	-8,8%	324,6%
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. I	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek		24,6%	-4,4%	-5,1%	-11,7%	106,9%	-16,1%	-36,6%	-6,8%	45,3%	-10,8%	4,7%	14,6%	22,1%	-8,8%	324,6%
B. II.	Pozemky a stavby	-2,1%	-3,3%	-3,0%	-3,4%	3,2%	-3,8%	-1,9%	-1,9%	-1,9%	-1,9%	-2,0%	36,2%	58,5%	-3,8%	268,5%
1		0,0%	-0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
1. I	Pozemky	-2,4%	-3,8%	-3,6%	-4,1%	3,9%	-4,6%	-2,2%	-2,3%	-2,4%	-2,3%	-2,4%	46,7%	67,3%	-4,1%	293,7%
1. II	Stavby	204,9%	-6,7%	-9,9%	-31,8%	462,2%	-23,9%	-64,2%	-17,4%	167,3%	-18,9%	12,4%	-9,0%	-33,1%	-27,1%	591,5%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. I	Pěstební celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III. Dlouhodobý finanční majetek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíl - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.																
C. I.																
Oběžná aktiva																
1		529,2	24,1	14,0	-5,0	1,1	-0,9	18,1	0,4	22,6	-16,5	15,3	-5,1	17,6	-17,0	15,5
2		503,8	6,0	32,8	-2,6	0,1	8,1	7,3	11,7	4,3	4,7	10,0	5,8	5,0	-10,9	1,3
3		-61,6	-100,0	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.I		-100,0	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.II		n.a.	n.a.	n.a.	-2,6	0,1	8,1	7,3	11,7	4,3	4,7	10,0	5,8	5,0	-10,9	1,3
4		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5		n.a.	n.a.	n.a.	-2,6	0,1	8,1	7,3	11,7	4,3	4,7	10,0	5,8	5,0	-10,9	1,3
C. II.																
1		660,9	48,0	-4,9	-12,0	9,3	-17,4	40,7	-25,2	72,5	-44,5	31,3	-30,8	60,1	-32,7	53,8
1.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.III		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.IV		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.V		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.VI		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		660,9	48,0	-4,9	-12,0	9,3	-17,4	40,7	-25,2	72,5	-44,5	31,3	-30,8	60,1	-32,7	53,8
2.I		1090,8	48,2	-5,2	-16,4	8,5	-17,7	42,4	-23,8	68,6	-49,9	29,2	-21,7	-100,0	n.a.	62,8
2.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.III		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV		-14,9	43,9	3,3	80,7	16,3	-14,1	26,3	-39,1	120,0	5,9	40,2	-67,9	297,7	-78,4	-60,0
3		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.III		-20,3	-100,0	n.a.	n.a.	15,8	-57,9	-100,0	n.a.	140,4	-61,7	307,3	-83,8	818,5	-100,0	n.a.
3.IV		-11,7	23,5	-1,8	-2,6	64,0	-4,1	103,8	-58,5	1,4	2,8	13,8	-6,2	-10,6	80,5	-99,7
3.V		n.a.	n.a.	9,9	88,9	-12,2	1,8	-23,5	-13,6	274,3	21,9	30,1	-81,2	619,6	-100,0	n.a.
3.VI		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.																
1		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.																
1		70,9	156,3	-25,2	57,2	-67,6	61,5	25,5	145,9	-12,6	-53,0	-4,5	8,6	41,6	6,4	60,6
2		577,0	59,1	36,9	71,9	-75,5	99,1	41,6	139,7	-16,1	-49,9	-4,2	8,8	40,8	4,9	63,9
D.		-57,3	456,0	-80,1	-31,1	54,4	-30,7	-88,5	685,7	80,0	-91,9	-25,0	-16,7	140,0	116,7	-61,5
1		n.a.	n.a.	0,5	-14,1	-57,8	-50,0	40,3	-35,6	-50,8	0,0	-65,6	-100,0	n.a.	n.a.	667,4
2		n.a.	n.a.	0,5	-14,1	-57,8	-50,0	40,3	-35,6	-50,8	0,0	-65,6	-100,0	n.a.	n.a.	n.a.
3		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	667,4

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
PASIVA CELKEM		364,5%	23,4%	12,5%	-5,5%	6,0%	-2,7%	13,3%	-0,1%	23,5%	-16,2%	14,6%	-4,0%	17,9%	-15,6%	44,5%
A.	Vlastní kapitál	45,3%	26,1%	72,4%	36,7%	6,3%	8,8%	30,1%	15,9%	16,1%	15,1%	6,3%	-10,7%	-1,1%	18,2%	21,7%
A. I.	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. I. 1	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Vlastní podíl (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II. 1	Ážio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2 I	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2 II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2 III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2 IV	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2 V	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. III.	Fondy ze zisku	-0,4%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	-0,4%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	45,2%	53,6%	41,9%	86,3%	40,5%	6,7%	9,4%	32,0%	16,6%	16,8%	15,6%	-13,9%	-4,1%	8,5%	24,2%
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	45,2%	53,6%	41,9%	86,3%	40,5%	6,7%	9,4%	32,0%	16,6%	16,8%	15,6%	-13,9%	-4,1%	8,5%	24,2%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	106,9%	0,0%	192,3%	-12,5%	-76,6%	49,4%	271,3%	-31,5%	18,0%	8,5%	-51,6%	32,7%	28,3%	94,6%	14,2%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propoččet

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A. AKTIVA CELKEM BRUTTO		n.a.	24,0%	12,3%	-4,7%	7,2%	-1,0%	11,7%	0,2%	23,0%	-14,4%	14,5%	-2,8%	17,7%	-12,8%	39,8%
Pohledávky za upsání základní kapitál		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. Dlouhodobý majetek		n.a.	6,3%	-3,0%	0,0%	83,8%	0,0%	-27,4%	0,0%	28,8%	0,0%	9,2%	15,9%	18,3%	0,0%	148,8%
B. I.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.		n.a.	6,3%	-3,0%	0,0%	83,8%	0,0%	-27,4%	0,0%	28,8%	0,0%	9,2%	15,9%	18,3%	0,0%	148,8%
B. II.		n.a.	0,0%	-0,1%	0,0%	5,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	-0,1%	28,6%	41,5%	0,0%	199,1%
1	Pozemky a stavby	n.a.	0,0%	-0,1%	0,0%	5,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	-0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
1.I		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
1.II	Stavby	n.a.	0,1%	-0,1%	0,0%	5,8%	0,0%	0,1%	0,1%	-0,1%	0,0%	0,0%	32,2%	45,5%	0,0%	212,3%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	n.a.	21,0%	-8,6%	0,0%	248,7%	0,1%	-44,7%	0,0%	61,7%	0,0%	15,7%	8,2%	1,4%	0,0%	97,9%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.I	Pěstelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Podíl - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíl - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

		Stavebniny STATUS s.r.o.															
		Oběžná aktiva BRUTTO															
C.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
C. I.																	
1	Zásoby	n.a.	24,1%	14,0%	-5,0%	1,1%	-0,9%	18,1%	0,4%	22,6%	-16,5%	15,3%	-5,1%	17,6%	-15,6%	13,5%	
	Materiál	n.a.	6,0%	32,8%	-2,6%	0,1%	8,1%	7,3%	11,7%	4,3%	4,7%	10,0%	5,8%	5,0%	-10,9%	1,3%	
2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
3	Výrobky a zboží	n.a.	7,0%	32,8%	-2,6%	0,1%	8,1%	7,3%	11,7%	4,3%	4,7%	10,0%	5,8%	5,0%	-10,9%	1,3%	
	3.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	3.II	n.a.	7,0%	32,8%	-2,6%	0,1%	8,1%	7,3%	11,7%	4,3%	4,7%	10,0%	5,8%	5,0%	-10,9%	1,3%	
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
C. II.																	
1	Pohledávky	n.a.	48,9%	-4,9%	-12,0%	9,3%	-17,4%	40,7%	-25,2%	72,5%	-44,5%	31,3%	-30,8%	60,1%	-28,0%	43,7%	
	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	1.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	1.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	1.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	1.IV	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	1.V	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	V.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	V.2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	V.3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	V.4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2	Jiné pohledávky	n.a.	48,0%	-4,9%	-12,0%	9,3%	-17,4%	40,7%	-25,2%	72,5%	-44,5%	31,3%	-30,8%	60,1%	-28,0%	43,7%	
	Krátkodobé pohledávky	n.a.	48,0%	-4,9%	-12,0%	9,3%	-17,4%	40,7%	-25,2%	72,5%	-44,5%	31,3%	-30,8%	60,1%	-28,0%	43,7%	
	2.I	n.a.	48,2%	-5,2%	-16,4%	8,5%	-17,7%	42,4%	-23,8%	68,6%	-49,9%	29,2%	-21,7%	-100,0%	n.a.	51,3%	
	2.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	2.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	2.IV	n.a.	43,9%	3,3%	80,7%	16,3%	-14,1%	26,3%	-39,1%	120,0%	5,9%	40,2%	-67,9%	297,7%	-78,4%	-60,0%	
	IV.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	IV.2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	IV.3	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	15,8%	-57,9%	-100,0%	n.a.	140,4%	-61,7%	307,3%	-83,8%	818,5%	-100,0%	n.a.	
	IV.4	n.a.	23,5%	-1,8%	-2,6%	64,0%	-4,1%	103,8%	-58,5%	1,4%	2,8%	13,8%	-6,2%	-10,6%	80,5%	-99,7%	
	IV.5	n.a.	n.a.	9,9%	88,9%	-12,2%	1,8%	-23,5%	-13,6%	274,3%	21,9%	30,1%	-81,2%	619,6%	-100,0%	n.a.	
	IV.6	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
C. III.																	
1	Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Podily - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
C. IV.																	
1	Peněžní prostředky	n.a.	156,3%	-25,2%	57,2%	-67,6%	61,5%	25,5%	145,9%	-12,6%	-53,0%	-4,5%	8,6%	41,6%	6,4%	60,6%	
	peněžní prostředky v pokladně	n.a.	59,1%	36,9%	71,9%	-75,5%	99,1%	41,6%	139,7%	-16,1%	-49,9%	-4,2%	8,8%	40,8%	4,9%	63,9%	
2	Peněžní prostředky na účtech	n.a.	456,0%	-80,1%	-33,1%	54,4%	-88,5%	-30,7%	685,7%	80,0%	-91,5%	-25,0%	-16,7%	140,0%	116,7%	-61,5%	
D.	Časové rozlišení	n.a.	n.a.	0,5%	-14,1%	-57,8%	-50,0%	40,3%	-35,6%	-50,8%	0,0%	-65,6%	-100,0%	n.a.	n.a.	667,4%	
1	Náklady příštích období	n.a.	n.a.	0,5%	-14,1%	-57,8%	-50,0%	40,3%	-35,6%	-50,8%	0,0%	-65,6%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	
2	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
3	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha E15: Rozvaha, vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
AKTIVA CELKEM		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
B.	Dlouhodobý majetek	8.8%	6.8%	5.7%	5.3%	10.4%	9.0%	5.0%	4.7%	5.5%	5.9%	5.4%	6.4%	6.7%	7.2%	21.1%	12.6%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2	Ocenitelná práva	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2. I	Software	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2. II	Ostatní ocenitelná práva	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
3	Goodwill	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	8.8%	6.8%	5.7%	5.3%	10.4%	9.0%	5.0%	4.7%	5.5%	5.9%	5.4%	6.4%	6.7%	7.2%	21.1%	12.6%
B. II.	Pozemky a stavby	6.0%	4.7%	4.0%	4.1%	4.0%	4.0%	3.4%	3.4%	2.7%	3.1%	2.7%	3.9%	5.2%	5.9%	15.1%	8.8%
1	Pozemky	0.9%	0.7%	0.6%	0.7%	0.6%	0.7%	0.6%	0.6%	0.5%	0.6%	0.5%	0.5%	0.4%	0.5%	0.4%	0.3%
1. I	Stavby	5.1%	4.0%	3.4%	3.5%	3.4%	3.3%	2.9%	2.8%	2.2%	2.6%	2.2%	3.4%	4.8%	5.4%	14.8%	8.5%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	2.8%	2.1%	1.7%	1.2%	6.4%	5.0%	1.6%	1.3%	2.8%	2.7%	2.7%	2.5%	1.4%	1.2%	6.0%	3.8%
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
4. I	Pěstební práce a jiné trvalé porosty	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
4. II	Dospělé zvířata a jejich skupiny	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
1	Záplůžky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2	Podíly - podstatný vliv	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
3	Záplůžky a úvěry - podstatný vliv	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
4	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
5	Záplůžky a úvěry - ostatní	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
6	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
7	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
7. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
7. II		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

		Stavebniny STATUS s.r.o.																
C.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020	
C.I.	Oběžná aktiva	91,2%	91,8%	93,0%	93,5%	89,1%	90,8%	94,7%	95,1%	94,4%	94,0%	94,6%	93,6%	93,3%	91,8%	73,3%	87,4%	
	Zásoby	55,3%	47,5%	56,1%	57,7%	54,5%	60,6%	57,4%	64,2%	54,2%	67,7%	65,0%	71,7%	63,8%	67,3%	47,2%	42,1%	
	1	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3	54,8%	47,5%	56,1%	57,7%	54,5%	60,6%	57,4%	64,2%	54,2%	67,7%	65,0%	71,7%	63,8%	67,3%	47,2%	42,1%	
	3.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3.II	54,8%	47,5%	56,1%	57,7%	54,5%	60,6%	57,4%	64,2%	54,2%	67,7%	65,0%	71,7%	63,8%	67,3%	47,2%	42,1%	
	4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	C.II.	Pohledávky	34,6%	41,5%	35,1%	32,7%	33,6%	28,6%	35,5%	26,6%	37,1%	24,6%	28,2%	20,3%	27,6%	22,0%	23,4%	37,9%
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.V	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	V.1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	V.2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	V.3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C.III.	V.4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Krátkodobé pohledávky	34,6%	41,5%	35,1%	32,7%	33,6%	28,6%	35,5%	26,6%	37,1%	24,6%	28,2%	20,3%	27,6%	22,0%	23,4%	37,9%	
	2	33,1%	39,7%	33,5%	29,6%	30,3%	25,6%	32,2%	24,5%	33,5%	20,0%	22,6%	18,4%	0,0%	20,3%	22,9%	37,0%	
	2.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2.IV	1,5%	1,8%	1,6%	3,1%	3,4%	3,0%	3,3%	2,0%	3,6%	4,6%	5,6%	1,9%	6,3%	1,6%	0,4%	0,9%	
	IV.1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	IV.2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	IV.3	0,5%	0,0%	0,0%	0,7%	0,8%	0,3%	0,0%	0,3%	0,5%	0,2%	0,8%	0,1%	1,1%	0,0%	0,4%	0,8%	
C.IV.	IV.4	1,0%	1,0%	0,9%	0,9%	1,4%	1,4%	2,5%	1,0%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	0,8%	1,6%	0,0%	0,2%	
	IV.5	0,0%	0,8%	0,7%	1,5%	1,2%	1,3%	0,9%	0,7%	2,3%	3,3%	3,7%	0,7%	4,5%	0,0%	0,0%	0,0%	
	IV.6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	C. III.	Podíl - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	C. IV.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	1,4%	2,8%	1,9%	3,1%	1,0%	1,6%	1,8%	4,3%	3,1%	1,7%	1,4%	1,6%	2,0%	2,5%	2,7%	7,4%
	C. IV.	Peněžní prostředky	1,0%	1,3%	1,6%	2,9%	0,7%	1,4%	1,7%	4,2%	2,8%	1,7%	1,4%	1,6%	1,9%	2,4%	2,7%	2,5%
	2	0,3%	1,5%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	4,9%	
	D.	Časové rozlišení	0,0%	1,4%	1,3%	1,1%	0,5%	0,2%	0,3%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	5,6%	0,0%
1	0,0%	1,4%	1,3%	1,1%	0,5%	0,2%	0,3%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	5,6%	0,0%	

Zdroj: Účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
PASIVA CELKEM		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Vlastní kapitál	8,0%	8,2%	12,5%	18,1%	18,2%	20,3%	23,4%	27,1%	25,5%	35,0%	32,5%	30,2%	25,3%	35,5%	29,8%	29,4%
A. I.	Základní kapitál	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%
A. I. 1	Vlastní podíl (-)	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%
A. I. 2	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	Aktiva a kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II. 1	Aktiva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II. 2	Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 I.	Ostatní kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 II.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 III.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 IV.	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 V.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.	Fondy ze zisku	1,2%	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,8%	0,8%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,5%	0,4%
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	1,2%	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,8%	0,8%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,5%	0,4%
A. III. 2	Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-)	3,9%	4,8%	6,1%	12,0%	15,9%	17,5%	16,9%	22,3%	21,1%	29,4%	29,6%	26,6%	21,6%	27,8%	23,9%	25,1%
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	3,9%	4,8%	6,1%	12,0%	15,9%	17,5%	16,9%	22,3%	21,1%	29,4%	29,6%	26,6%	21,6%	27,8%	23,9%	25,1%
A. IV. 2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV. 3	Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)	2,5%	2,0%	5,3%	4,9%	1,1%	1,6%	5,4%	3,7%	3,5%	4,6%	1,9%	2,7%	2,9%	6,7%	5,3%	3,7%
A. VI.	Roční výsledek hospodářství na zisku (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

		Stavebniny STATUS s.r.o.															
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
B. + C.	Cizí zdroje	92,0%	90,9%	87,5%	81,9%	81,8%	79,7%	76,6%	72,9%	74,5%	68,0%	67,5%	69,8%	74,7%	62,8%	69,9%	70,6%
	Rezervy	1,4%	1,1%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	1,1%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky	90,6%	89,8%	84,5%	81,9%	81,8%	79,7%	76,6%	72,9%	74,5%	65,0%	67,5%	69,8%	74,7%	62,8%	69,9%	70,6%
	Dlouhodobé závazky	0,0%	46,8%	40,3%	40,3%	26,0%	20,3%	30,6%	24,4%	15,6%	13,9%	12,1%	12,6%	8,6%	0,0%	2,5%	1,1%
	Vydání dluhopisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I.	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,4%	14,5%	14,3%	11,6%	13,9%	12,1%	12,6%	8,6%	0,0%	2,5%	1,1%
	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dlouhodobé - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Odloužené daňové závazek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky - ostatní	0,0%	46,8%	40,3%	40,3%	25,4%	20,0%	16,2%	10,0%	3,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Jiné závazky	0,0%	46,8%	40,3%	40,3%	25,4%	20,0%	16,2%	10,0%	3,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Krátkodobé závazky	90,6%	43,0%	44,2%	41,6%	55,8%	59,3%	46,1%	48,5%	59,0%	51,2%	55,4%	57,2%	66,1%	62,8%	67,8%	69,6%
	Vydání dluhopisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	15,3%	19,2%	23,9%	23,9%	25,7%	8,5%	14,0%	10,2%	12,0%	8,2%	10,1%	9,0%	12,7%	15,5%	7,5%
	Krátkodobé přijaté zálohy	0,2%	0,7%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	2,5%	0,1%	0,0%	0,0%	0,3%
	Závazky z obchodních vztahů	31,7%	25,4%	19,8%	16,5%	30,3%	32,3%	33,9%	33,1%	47,9%	38,0%	45,9%	41,3%	55,7%	47,4%	41,2%	61,0%
	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,5%	0,0%
	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky ostatní	58,7%	1,7%	3,1%	1,2%	1,7%	1,3%	2,8%	1,1%	0,8%	1,1%	1,3%	3,2%	1,3%	2,7%	0,3%	0,7%
	Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Krátkodobé finanční výpomoc	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky k zaměstnancům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Stát - daňové závazky a dotace	0,0%	0,6%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	1,4%	0,1%	2,7%	0,3%
	Dohadné účty pasivní	1,7%	1,1%	0,9%	1,7%	1,3%	1,1%	0,9%	0,8%	0,9%	1,3%	1,3%	1,7%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%
	Jiné závazky	57,7%	0,0%	0,0%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	Časové rozlišení	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	0,2%	0,0%
	Vydání příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	0,2%	0,0%
	Výnosy příštích období	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Stavebniny STATUS s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

		Stavebniny STATUS s.r.o.															
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
A.	AKTIVA CELKEM BRUTTO	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	Pohledávky za upsání základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	Dlouhodobý majetek	10,5%	9,0%	7,8%	8,2%	14,0%	14,1%	9,2%	9,2%	9,8%	11,3%	10,8%	12,8%	12,9%	14,8%	26,3%	16,7%
	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. I.	Software	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5. I.	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	10,5%	9,0%	7,8%	8,2%	14,0%	14,1%	9,2%	9,2%	9,8%	11,3%	10,8%	12,8%	12,9%	14,8%	26,3%	16,7%
	Pozemky a stavby	7,3%	5,9%	5,3%	5,5%	5,4%	5,5%	4,9%	4,9%	4,0%	4,7%	4,1%	5,4%	6,5%	7,4%	15,9%	10,1%
1. I.	Pozemky	0,9%	0,7%	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,3%	0,3%
	Stavby	6,5%	5,2%	4,6%	4,9%	4,8%	4,9%	4,3%	4,3%	3,5%	4,1%	3,6%	4,9%	6,1%	7,0%	15,6%	9,8%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	3,2%	3,1%	2,5%	2,6%	8,6%	8,7%	4,3%	4,3%	5,6%	6,6%	6,7%	7,4%	6,4%	7,4%	10,4%	6,6%
	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Přístřešné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4. I.	Přístřešné zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4. III.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5. I.	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Záplůžky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Záplůžky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Záplůžky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nedokončený dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bísnode, vlastní propočty

Příloha E16: Výkaz o peněžních tocích

Stavebniny STATUS s.r.o. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

		Stavebniny STATUS s.r.o.																	
P.		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020		
	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	311	797	596	937	304	491	616	1 515	1 324	622	594	644	913	971	1 559		
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)</i>																		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	0	743	2 294	1 880	512	641	2 332	1 599	1 884	2 056	996	1 363	1 749	3 300	3 754	2 474		
A.1.	Upravy o nepeněžní operace	0	250	1 052	663	745	810	513	364	398	479	516	643	610	1 064	295	158		
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	0	241	206	212	400	524	308	119	226	253	296	426	435	275	641	441		
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0	627	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	612	-612	0		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	-80	0	0	0	-90	0	-83	0	0	-4	0	0	-12	-550		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	0	9	299	451	345	276	295	245	255	226	220	221	175	177	278	267		
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	0	993	3 346	2 543	1 257	1 451	2 845	1 963	2 282	2 535	1 512	2 006	2 359	4 364	4 009	2 632		
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	0	-17 493	-3 949	-770	4 112	753	-2 247	-251	1 315	-849	234	1 166	1 779	226	-3 878	7 765		
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	0	-4 171	567	1 383	-706	1 922	-3 610	3 162	-6 680	7 102	-2 753	3 602	-4 839	3 193	-6 817	-8 661		
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	0	-12 572	-148	-2 621	4 843	237	2 727	-1 065	8 957	-6 863	5 427	-883	8 046	-6 235	3 289	17 448		
A.2.3.	Změna stavu zásob	0	-750	-4 368	468	-25	-1 406	-1 364	-2 348	-962	-1 088	-2 440	-1 553	-1 428	3 258	-350	-1 022		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	0	-16 500	-603	1 773	5 369	2 204	598	1 712	3 597	1 686	1 746	3 172	4 138	4 590	171	10 397		
A.3.	Vyplacené úroky	0	-9	-310	-452	-345	-276	-295	-272	-257	-244	-220	-221	-203	-222	-278	-267		
A.4.	Přijaté úroky	0	0	11	1	0	0	0	27	2	18	0	0	0	28	45	0		
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	-174	-631	-425	-172	-133	-446	-307	-360	-402	-195	-300	-385	-646	-723	0		
A.6.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	0	-16 683	-1 533	897	4 852	1 795	-143	1 160	2 982	1 058	1 331	2 651	3 578	3 767	-890	10 130		
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>																		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	-155	-217	-940	-2 104	-2	1	0	-967	0	-396	-751	-999	0	-9 850	3 211		
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	189	0	0	0	793	0	83	0	0	4	0	0	12	550		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 000	-6 000		
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	-155	-28	-940	-2 104	-2	794	0	-884	0	-396	-747	-999	0	-3 838	-2 239		
	<i>Peněžní toky z finanční činnosti</i>																		
C.1.	Změna stavu závazků z financování	0	17 418	1 360	384	-3 381	-1 066	-526	-261	-2 289	-1 760	-963	647	-810	-3 209	5 256	-4 543		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	-94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 500	-1 500	-500	0	-1		
C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A.5.	Uhrada ztráty společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.2.4.	Příjem z prodeje podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.2.5.	Příjem z prodeje podílů na zisku	0	-94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 500	-1 500	-500	0	-1		
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	17 324	1 360	384	-3 381	-1 066	-526	-261	-2 289	-1 760	-963	-1 853	-2 310	-3 709	5 256	-4 544		
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	486	-201	341	-633	187	125	899	-191	-702	-28	51	269	58	588	3 347		
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	797	596	937	304	491	616	1 515	1 324	622	594	645	913	971	1 559	4 906		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, vlastní propočty

Příloha E17: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.																
Ziskové marže																
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Hrubá marže	2,3%	1,3%	2,3%	1,7%	1,1%	1,2%	2,0%	1,6%	2,0%	2,0%	0,0%	0,5%	1,3%	3,9%	4,2%	3,3%
Marže EBITDA reportované	1,2%	0,8%	1,7%	1,5%	0,7%	0,9%	1,7%	1,2%	1,5%	1,6%	-0,4%	0,0%	0,6%	3,2%	3,9%	3,7%
Marže EBITDA operační	2,1%	0,8%	2,1%	1,5%	0,7%	0,9%	1,7%	1,2%	1,4%	1,6%	-0,4%	0,0%	0,6%	3,7%	3,4%	3,1%
Marže provozního zisku	1,0%	0,6%	1,5%	1,3%	0,3%	0,3%	1,4%	1,3%	1,3%	1,3%	-0,7%	-0,4%	0,2%	3,0%	3,4%	3,2%
Marže EBIT operační	1,9%	0,6%	2,0%	1,3%	0,3%	0,3%	1,4%	1,1%	1,2%	1,3%	-0,7%	-0,4%	0,2%	3,5%	2,9%	2,6%
Marže zisku před zdaněním	1,1%	0,8%	1,9%	1,6%	0,5%	0,7%	2,2%	1,6%	2,1%	2,4%	1,1%	1,5%	1,8%	2,7%	3,0%	2,7%
Marže čistého zisku	1,1%	0,6%	1,4%	1,2%	0,3%	0,6%	1,8%	1,3%	1,7%	1,9%	0,9%	1,1%	1,4%	2,2%	2,4%	2,7%

Produktivita práce																
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Mzdová náročnost tržeb	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Osobní náklady k přidané hodnotě	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Produktivita práce z přidané hodnoty	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Produktivita práce z tržeb	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrný osobní náklad roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Dlouhodobá finanční rovnováha																
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Debt ratio	0,92	0,92	0,87	0,82	0,82	0,80	0,77	0,73	0,75	0,65	0,68	0,70	0,75	0,65	0,70	0,71
Equity ratio	0,08	0,08	0,13	0,18	0,18	0,20	0,23	0,27	0,25	0,35	0,32	0,30	0,25	0,35	0,30	0,29
Debt to equity ratio	11,49	11,22	6,97	4,51	4,50	3,92	3,28	2,69	2,93	1,86	2,08	2,31	2,95	1,82	2,35	2,41
Úrokové krytí I.	n.a.	61,44	7,76	3,58	0,95	1,16	4,83	3,92	4,10	4,64	-2,87	-1,82	1,00	19,24	12,90	8,85
Úrokové krytí II.	n.a.	88,22	8,42	4,05	2,11	3,09	5,87	4,36	4,98	5,67	-1,52	0,10	3,14	20,48	15,20	10,50
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,09	0,07	0,06	0,05	0,10	0,09	0,05	0,05	0,06	0,06	0,05	0,06	0,07	0,07	0,21	0,13
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	0,92	8,10	9,24	10,94	4,24	4,53	10,73	10,97	7,43	8,30	8,29	6,67	5,09	4,93	1,53	2,41
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	0,92	1,21	2,19	3,40	1,74	2,26	4,65	5,77	4,61	5,94	6,04	4,70	3,81	4,93	1,41	2,32
Čistý dluh	-311	16 621	18 182	18 225	15 477	13 684	13 033	11 873	9 775	8 717	7 782	8 378	7 300	4 033	14 701	810
Čistý dluh / EBITDA	-0,28	20,93	6,96	9,96	21,23	16,04	7,52	10,01	7,64	6,30	-23,23	364,26	11,46	0,89	3,48	n.a.
Teoretická doba splácení dluhů	n.a.	-1,37	-16,96	28,16	5,06	13,83	-175,37	21,55	9,16	25,32	18,84	10,25	8,53	7,77	-37,94	n.a.

Likvidita																
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Běžná	1,01	2,13	2,11	2,25	1,60	1,53	2,06	1,96	1,60	1,84	1,71	1,64	1,41	1,46	1,09	1,26
Pohotová	0,40	1,03	0,84	0,86	0,62	0,51	0,81	0,64	0,68	0,51	0,53	0,38	0,45	0,39	0,39	0,65
Hotovostní		0,07	0,04	0,08	0,02	0,03	0,04	0,09	0,05	0,03	0,03	0,03	0,03	0,04	0,04	0,11
Obratovost čistého pracovního kapitálu	-536,36	13,76	8,25	7,59	8,25	9,03	7,80	5,85	5,68	5,63	5,55	6,12	7,23	10,30	14,28	n.a.

Zdroj: vlastní propočet

Poměrové ukazatele II.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilita															
ROE	37,0%	27,6%	53,2%	31,0%	6,1%	8,5%	26,2%	14,7%	14,9%	14,0%	6,2%	8,4%	11,4%	20,5%	19,5%
ROA _{Int.operacní}	7,2%	2,2%	8,1%	5,3%	1,1%	1,0%	4,3%	3,1%	2,7%	2,9%	-1,6%	-1,0%	0,5%	9,9%	7,4%
ROCE _{EBIT.operacní}	59,0%	6,2%	14,4%	9,2%	2,1%	2,4%	9,1%	5,8%	5,9%	6,4%	-3,5%	-2,3%	1,2%	28,6%	22,1%

Aktivita															
Obrat aktiv	3,86	3,78	4,10	3,91	3,56	2,96	3,18	2,80	2,31	2,19	2,27	2,31	2,27	2,85	2,60
Obrat dlouhodobého majetku	29,74	49,37	65,97	70,69	44,76	30,45	46,27	57,64	44,77	38,54	40,49	39,28	34,71	41,38	16,87
Obrat zásob	7,28	7,42	7,89	6,88	6,35	5,14	5,41	4,61	3,93	3,63	3,43	3,39	3,37	4,36	4,69
Obrat krátkodobých pohledávek	11,99	9,86	10,77	11,54	10,73	9,49	9,87	9,03	7,12	6,98	8,58	9,52	9,38	11,42	11,41
Obrat krátkodobých závazků	4,40	5,88	9,40	9,12	7,28	5,14	6,09	5,92	4,25	3,96	4,25	4,11	3,67	4,42	3,97
Doba obrátu aktiv	95	96	89	93	103	123	115	130	158	167	161	158	161	128	140
Doba obrátu dlouhodobého majetku	12	7	6	5	8	12	12	8	6	8	9	9	11	11	9
Doba obrátu zásob	50	49	46	53	57	71	68	79	93	101	106	108	108	84	78
Doba obrátu pohledávek	30	37	34	32	34	38	37	40	51	52	43	38	39	32	32
Doba obrátu krátkodobých závazků	83	62	39	40	50	71	60	62	86	92	86	89	100	83	92

Ukazatele z cash flow															
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	0,0%	-810,1%	-49,0%	19,1%	86,9%	29,9%	-2,0%	13,2%	29,2%	9,0%	10,2%	20,9%	30,0%	29,1%	-5,3%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,00	-1,02	-0,12	0,07	0,32	0,10	-0,01	0,07	0,14	0,05	0,06	0,12	0,13	0,14	-0,03
Stupeň oddlužení	0,00	-0,72	-0,06	0,03	0,19	0,07	-0,01	0,04	0,10	0,04	0,05	0,10	0,11	0,13	-0,03

Zdroj: vlastní propočet

Příloha E18: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)																
Úrovně výnosů a zisku																
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Výnosy	53 488	96 561	123 380	120 978	110 123	93 050	106 543	98 529	90 875	87 989	89 984	95 848	100 141	123 281	125 565	92 404
Tržby	53 368	96 149	122 377	120 173	109 487	92 337	104 573	97 668	89 789	86 692	87 984	93 712	98 222	123 073	125 527	91 854
Přidaná hodnota	1 244	1 253	2 779	2 019	1 243	1 127	2 106	1 519	1 819	1 767	-8	515	1 260	4 804	5 251	3 053
EBITDA reportovaná	640	802	2 064	1 829	729	853	1 823	1 186	1 384	-335	27	637	3 935	4 850	3 354	3 354
Provozní zisk	524	561	1 858	1 617	329	319	1 515	1 067	1 136	1 131	-631	-399	202	3 660	4 209	2 913
Zisk před zdaněním	569	743	2 294	1 880	512	641	2 332	1 599	1 884	2 056	996	1 363	1 749	3 300	3 754	2 474
Čistý zisk	569	569	1 663	1 455	340	508	1 886	1 292	1 524	1 654	801	1 063	1 364	2 654	3 031	2 474
EBITDA operační	1 116	794	2 611	1 829	729	853	1 733	1 186	1 279	1 384	-335	23	637	4 547	4 226	2 804
EBIT operační	1 000	553	2 405	1 617	329	319	1 425	1 067	1 053	1 131	-631	-403	202	4 272	3 585	2 363
Čistý pracovní kapitál																
Zásoby	12 583	13 333	17 701	17 233	17 258	18 664	20 028	22 376	23 338	24 426	26 866	28 419	29 847	26 589	26 939	27 961
Krátkodobé pohledávky	7 868	11 644	11 075	9 748	10 651	8 801	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	12 889	8 670	13 336	25 174
Peněžní prostředky a ekvivalenty	311	797	596	937	304	491	616	1 515	1 324	622	594	645	913	971	1 559	4 907
Časové rozlišení aktivní	0	395	397	341	144	72	101	65	32	32	11	0	0	414	3 177	0
Pracovní kapitál brutto	20 762	26 169	29 769	28 259	28 357	28 028	33 127	33 212	40 663	33 947	39 112	37 114	43 649	36 644	45 011	58 042
Krátkodobé závazky	20 617	12 078	13 950	12 413	17 674	18 269	16 065	16 906	25 374	18 451	22 915	22 679	30 915	24 779	38 469	46 214
Časové rozlišení pasivní	0	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	702	128	0
Čistý pracovní kapitál	145	13 831	15 819	15 846	10 683	9 759	17 062	16 306	15 289	15 496	16 197	14 435	12 734	11 163	6 414	11 828
Zdroj: vlastní propočet																

Příloha E19: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	4,15	4,28	4,82	4,64	4,06	3,47	3,93	3,57	2,96	3,06	2,95	2,95	2,80	3,83	3,29
Hodnocení (1,23; 2,90)	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	šedá zóna	prosperita	prosperita
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky	0,75	3,63	4,18	4,46	3,04	2,99	4,37	4,39	3,56	4,53	3,93	3,64	2,88	4,02	2,46
Hodnocení (1,1; 2,6)	bankrot	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	šedá zóna
IN05	0,90	1,50	1,77	1,57	1,11	1,02	1,35	1,23	1,02	1,19	0,63	0,73	0,81	1,78	1,36
Hodnocení (0,90; 1,60)	šedá zóna	šedá zóna	tvorba hodnoty	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	bankrot	bankrot	bankrot	tvorba hodnoty	šedá zóna
Kralicekův rychlý test	4,25	4,25	3,75	3,75	4,00	3,50	3,50	3,50	3,50	3,25	3,25	3,25	3,50	3,00	3,25
Hodnocení (2; 3)	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	šedá zóna	bankrot

Zdroj: vlastní propočet

Příloha E20: Provozní zisková marže zdola

Základní model ziskovosti, provozní zisková marže shora, je doplněn o dílčí předpoklady jednotlivých nákladových položek. Tzv. zdola je tedy zisková marže modelována na základě předpokladů o významnosti jednotlivých položek nákladů (a výnosů) vzhledem k tržbám.

Odpisy jsou modelovány samostatně v rámci jiného generátoru hodnoty (spolu s investicemi do dlouhodobého majetku).

Základními položkami nákladů představujících v běžném období peněžní tok jsou:

- náklady vynaložené na prodané zboží,
- služby a
- spotřeba materiálu a energie.

Ostatní nákladové položky jsou málo významné. Osobní náklady společnost s ohledem na dlouhodobě nulový počet zaměstnanců neviduje.

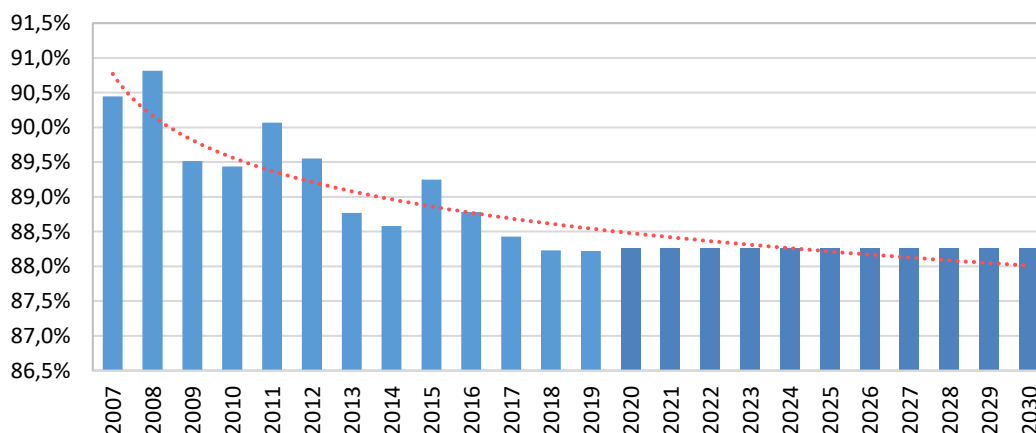
Náklady vynaložené na prodané zboží

Vzhledem k tomu, že společnost se zabývá obchodem se stavebními materiály, tvoří tržby za prodej zboží dlouhodobě zhruba 98 % procent jejích tržeb. Tomu odpovídá i struktura nákladů, v nichž nejdůležitější položku představují náklady vynaložené na prodané zboží.

Společnosti se dařilo v minulosti tyto náklady ve vztahu k tržbám za zboží snižovat, ať již z titulu vysoké poptávky po některých materiálech zvláště v závěru historického období, díky spolupráci s předním tržním hráčem, společností PRO-DOMA, SE, nebo z jiných důvodů. Trend poklesu byl patrný dlouhodobě, i když v některých letech došlo k jednorázovým zhoršením obchodní marže.

Pro další období je modelován podíl na tržbách dle posledních dvou let. Objem tržeb je modelován podobný, není předpokládán zásadnější pokles trhu, který by měl vyvolat přetlak nabídky, poptávka po stavbách zůstává vysoká. Na druhou stranu zřejmě společnost nebudou mít takový prostor pro zvyšování cen tak, aby mohly svou marži navyšovat na úkor zákazníků. Tržní síla společnosti je hodnocena jako průměrná, tzn. platí to i pro ni.

Podíl nákladů na prodané zboží na tržbách za zboží



Zdroj: účetní závěrky, předvahy

Služby

Služby představují dlouhodobě cca 8 – 11 % tržeb. Jedná se z velké části o fixní náklady, alespoň v střednědobém horizontu. Hlavními složkami služeb jsou práce prováděné na skladě, účtované nájemné či přepravné, tzn. položky, které s ohledem na rozdělení skupiny STATUS poskytují její jiné části. Nemovitosti (nájemné) byly odštěpeny do STATUS Holding, a.s., zaměstnanci (práce na skladě, doprava) zase zůstávají ve společnosti STATUS stavební a.s. Lze tak předpokládat, že uvedené náklady na služby jsou přefakturace ve skupině, které doplňuje pouze menší objem služeb nakupovaných skutečně externě (opravy, reprezentace, ostatní). Z tohoto pohledu je model nákladovosti při obdobných tržbách jako v roce 2018 – 2019 založen na podílu nákladů na služby na tržbách v tomto období (cca 8,5 %). Jiná výše by byla implicitním předpokladem změny podmínek spolupráce mimo skupinu.

V absolutním vyjádření tak bude s ohledem na fixní charakter služeb jejich výše na počátku modelovaného období podobná jako na konci historického.

Přímá spotřeba

Spotřeba materiálu a energie je již poměrně málo významnou složkou nákladů. Dlouhodobě se pohybuje mezi 1 – 1,6 %. Dle analytické evidence jde o běžnou spotřebu materiálu, drobného hmotného majetku, pohonných hmot, elektřiny, plynu, vody apod. Jednotlivě jsou položky málo významné, pouze v řádu nižších stovek tisíc CZK, v souhrnu jde již řadu let o částku cca 1,3 – 1,4 milionů CZK.

V sestavě není patrná položka, která by měla vývoj nákladovosti výrazněji ovlivnit. Náklady na materiál a energie jsou modelovány v podobné výši jako v posledních letech, tzn. na úrovni 1,2 % tržeb.

Osobní náklady

Společnost dlouhodobě neeviduje žádné zaměstnance, osobní náklady nejsou modelovány ani v budoucnu. Předpokládáno je pokračování stávajícího modelu, tedy sdílení pracovníků v rámci skupiny STATUS.

Ostatní položky

Zbylé provozní výnosy a náklady jsou relativně marginální:

- jiné provozní výnosy mají objem spíše v jednotkách tisíc CZK,
- daně a poplatky se pohybují kolem 100 tisíc CZK ročně, jde hlavně o daň z nemovitostí, popř. silniční,
- významnější jsou jiné provozní náklady, ovšem v roce 2019 je ovlivnil jednorázový odpis pohledávky,
- ostatní finanční náklady, tzn. bankovní poplatky a poplatky za platební karty jsou více méně neměnné,
- dříve významné ostatní finanční výnosy přestala společnost v posledních dvou letech účtovat.

Výše uvedené položky jsou modelovány na úrovni průměrné nákladovosti minulých let. Ta se pohybovala v řádu setin až nižších desetin procenta tržeb.

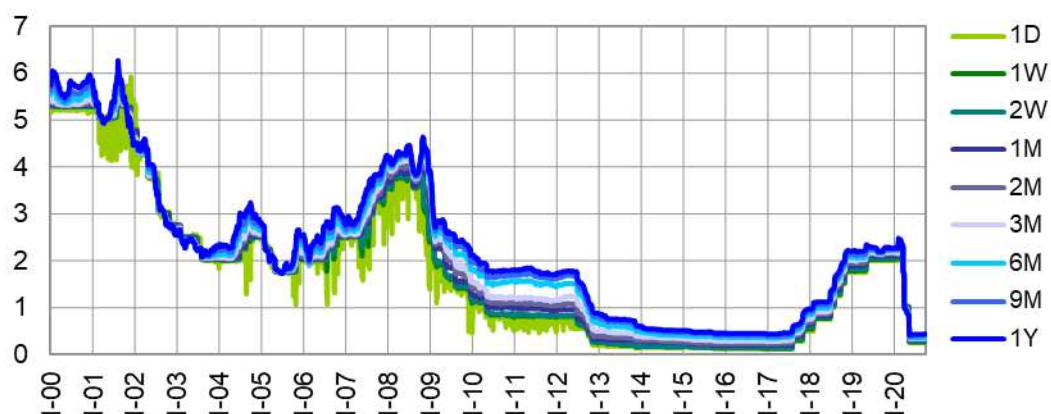
Nákladové úroky jsou modelovány spolu s modelem splátek úvěrů.

Model výnosových úroků je založen na odhadu mezibankovní sazby PRIBOR (dle průměru odhadů Kolokvia MF ČR aktuálního datu ocenění). S ohledem na malý objem peněžních prostředků zvláště na počátku historického období nepůjde o zásadní položku. Na výši úroků

se projeví k datu ocenění rovněž viditelný propad mezibankovních sazeb reagující na politiku ČNB a snahu o podporu ekonomiky na prahu hospodářské krize vyvolané epidemií koronaviru. Významnější opětovný růst úrokových sazeb byl účastníky kolokvia předpokládán až v roce 2023.

Sazba daně z příjmu právnických osob je modelována na úrovni platné k datu ocenění, tedy ve výši 19 %.

Vývoj sazeb PRIBOR (v %)



Zdroj: ČNB, vlastní zobrazení

Příloha E21: Upravený pracovní kapitál

Zásoby

Zásoby společnosti jsou nejvýznamnější složkou oběžných aktiv, jedná se výhradně o zboží. Jak je uvedeno v textu, vykazují jen minimální pohyby. V absolutním vyjádření se jejich stav mění jen zanedbatelně, změny obratovosti tak odrážejí pouze volatilitu tržeb. Jelikož jsou tržby v prvních letech plánu modelovány velmi podobné závěru historického období a plynule na sebe navazují, je rovněž model doby obratu zásob podobný posledním letům před datem ocenění. Doba obratu je modelována na úrovni 80 dní. Korekce zásob nejsou předpokládány podobně, jako se nevyskytovaly v minulosti.

Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky společnost Stavebniny STATUS s.r.o. neeviduje vůbec. Z tohoto důvodu nejsou modelovány ani v dalším období.

Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. jsou ve vztahu k zásobám relativně méně významné. Jejich největší část tvoří pohledávky z obchodních vztahů, doplněny jsou zvláště v posledních letech jen marginálními pohledávkami jiných druhů, např. vůči státu z titulu daní nebo poskytnuté zálohy. V minulosti byly evidovány rovněž dohadné účty aktivní, jejich účtování skončilo v roce 2017, podobně jako související ostatní finanční výnosy.

Struktura krátkodobých pohledávek (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Pohledávky z obchodních vztahů	11 224	8 551	14 418	7 224	9 337	7 310	0	8 645	13 081	24 566
Stát - daňové pohledávky	0	89	214	82	334	54	496	0	253	504
Krátkodobé poskytnuté zálohy	856	355	360	370	421	395	353	637	2	104
Dohadné účty aktivní	302	261	977	1 191	1 549	291	2 094	0	0	0
Krátkodobé pohledávky brutto	12 382	9 256	15 969	8 867	11 641	8 050	2 943	9 282	13 336	25 174
Korekce pohledávek - obchodních	0	0	0	0	0	0	0	612	0	0

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

V roce 2017 došlo k výkyvu obchodních pohledávek, když na konci roku nebyla evidována žádná výše, naopak v roce 2013 byly obchodní pohledávky spíše nadstandardní. V ostatních letech se tyto standardně pohybují kolem 32 dní doby obratu. Na této úrovni jsou modelovány nadále.

Doba obratu krátkodobých pohledávek (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pohledávky z obchodních vztahů	32,9	36,4	46,0	44,9	33,9	32,0	13,4	12,6	31,2
Stát - daňové pohledávky	0,2	0,2	0,6	0,6	0,9	0,7	1,0	0,7	0,4
Krátkodobé poskytnuté zálohy	2,2	2,2	1,4	1,5	1,6	1,6	1,4	1,4	0,9
Dohadné účty aktivní	1,2	1,0	2,5	4,5	5,6	3,5	4,4	3,1	0,0
Krátkodobé pohledávky brutto	36,5	39,9	50,6	51,6	42,0	37,8	20,1	17,9	32,4
Korekce pohledávek - obchodních	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9

Zdroj: vlastní odhad

Zbylé části pohledávek jsou i v souhrnu méně významné, jejich model je rovněž založen na podobné obratovosti, jako v nedávné minulosti. V modelu jsou zachyceny pohledávky vůči státu s dobou obratu cca 0,5 dne, nebo poskytnuté zálohy s dobou obratu 1 den. Dohadné účty aktivní s ohledem na ukončení účtování v roce 2017 modelovány nejsou.

Krátkodobý finanční majetek

V dané fázi přípravy modelu ocenění, tedy odhadu generátorů hodnoty, je modelována pouze provozně potřebná výše krátkodobého finančního majetku v podobě limitu, který bude následně porovnán s výsledkem výkazu o peněžních tocích (pro určení neprovozní části krátkodobého finančního majetku).

Limitní výše krátkodobého finančního majetku je dlouhodobě modelována dle kritéria hotovostní likvidity na úrovni 20 % krátkodobých závazků včetně časového rozlišení pasivního. S ohledem na další předpoklady finančního výhledu zpracovatel předpokládá, že limitu bude dosaženo v roce 2023. Následně by mohla společnost vyplácet podíly na zisku z výše přesahující provozní potřebnost v míře podobné letům 2016 – 2018.

Časové rozlišení aktivní

Položky časového rozlišení aktivního jsou v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. tvořeny především marginálním objemem nákladů příštích období. V roce 2019 se objevily významnější příjmy příštích období, tato položka se jeví jako jednorázová a není nadále modelována.

Náklady příštích období jsou modelovány v minimální výši doby obratu 0,1 dne.

Neúročené závazky

Dlouhodobé neúročené závazky společnost dlouhodobě neeviduje a nejsou tedy modelovány ani do budoucna. Jediným dlouhodobým závazkem zachyceným v minulých letech v rozvaze jsou úvěry, jejichž výše je součástí modelu jiného generátoru hodnoty.

Krátkodobé neúročené závazky společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. objemem korespondují s výší oběžných aktiv. Úroveň čistého pracovního kapitálu společnost udržuje dlouhodobě na podobné úrovni 10 – 15 milionů CZK. Celkový objem krátkodobých závazků se pohybuje v závislosti na volatilitě oběžných aktiv mezi cca 15 – 30 miliony CZK. K datu ocenění došlo k růstu, který doprovází současný růst obchodních pohledávek, viz výše.

V roce 2019 byl rovněž evidován závazek v rámci skupiny, tento měl pouze jednorázový charakter. K datu ocenění o něm společnost již neúčtovala.

Struktura krátkodobých závazků (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Krátkodobé přijaté zálohy	295	94	0	0	0	1 000	41	0	0	206
Závazky z obchodních vztahů	11 808	11 546	20 610	13 714	18 986	16 398	26 048	18 724	23 495	40 535
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	6 000	0
Stát - daňové závazky a dotace	612	48	18	63	0	564	63	1 051	143	473
Dohadné účty pasivní	368	330	347	335	553	694	550	0	0	0
Krátkodobé závazky	13 083	12 018	20 975	14 112	19 539	18 656	26 702	19 775	29 638	41 214

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Vzhledem k očekávanému vývoji společnosti není modelována žádná zásadnější změna. Krátkodobé přijaté zálohy jsou spíše jednorázové, ale občas se opakují, modelována je

pravidelná výše spíše pod dlouhodobým průměrem. Hlavní model obchodních závazků navazuje na poslední roky historického období, tzn. modelována je doba obratu cca 60 dní.

Doba obratu krátkodobých závazků (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Krátkodobé přijaté zálohy	0,5	0,7	0,2	0,0	0,0	1,9	1,9	0,1	0,0
Závazky z obchodních vztahů	37,4	43,0	64,5	71,3	66,9	68,0	77,8	65,5	60,5
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,6
Stát - daňové závazky a dotace	1,1	1,2	0,1	0,2	0,1	1,1	1,1	1,6	1,7
Dohadné účty pasivní	1,3	1,3	1,4	1,4	1,8	2,4	2,3	0,8	0,0
Krátkodobé závazky	40,3	46,3	66,1	72,9	68,8	73,4	83,1	68,0	70,9

Zdroj: vlastní odhad

U závazku ve skupině, který se objevil v roce 2019 není předpokládáno opakování. Případné potřeby dluhového financování jsou modelovány samostatně v rámci jiného generátoru hodnoty v podobě standardních úvěrů.

Daňové závazky jsou modelovány ve výši doby obratu 1,5 dne, opět v návaznosti na poslední roky historického období.

Dohadné účty pasivní, které byly evidovány do roku 2017 již do budoucna modelovány nejsou, podobně jako dohadné účty aktivní v rámci krátkodobých pohledávek.

Časové rozlišení pasivní

Poslední skupinou řazenou do upraveného pracovního kapitálu je časové rozlišení pasivní. V případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. jde o málo významnou složku, do roku 2017 nebyla evidována vůbec. V posledních dvou letech jsou společností zachyceny výdaje příštích období v řádu stovek tisíc CZK. Tomu odpovídá doba obratu cca 1,2 dne, která je modelována i nadále.

Příloha E22: Výkaz zisku a ztráty – plán

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaný výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	2 844	2 846	2 961	3 078	3 155	3 235	3 316	3 399	3 485	3 573	3 662
II.		Tržby za prodej zboží	122 205	122 297	127 238	132 249	135 575	138 985	142 480	146 064	149 737	153 503	157 364
A.		Výkonová spotřeba	119 847	119 975	124 861	129 846	133 029	136 332	139 760	143 275	146 879	150 573	154 359
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	107 855	107 937	112 297	116 719	119 655	122 664	125 749	128 912	132 154	135 478	138 885
	2	Spotřeba materiálu a energie	1 501	1 502	1 562	1 624	1 665	1 707	1 750	1 794	1 839	1 885	1 932
	3	Služby	10 492	10 537	11 002	11 503	11 709	11 961	12 261	12 570	12 886	13 210	13 542
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.		Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.		Osobní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	1	Mzdové náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.2	Ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	1 212	1 408	1 566	1 730	1 344	1 214	1 241	1 269	1 304	1 333	1 370
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 212	1 408	1 566	1 730	1 344	1 214	1 241	1 269	1 304	1 333	1 370
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 212	1 408	1 566	1 730	1 344	1 214	1 241	1 269	1 304	1 333	1 370
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Úprava hodnot pohledávek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.		Ostatní provozní výnosy	63	63	65	68	69	71	73	75	77	79	81
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Jiné provozní výnosy	63	63	65	68	69	71	73	75	77	79	81
F.		Ostatní provozní náklady	750	751	781	812	832	853	875	897	919	942	966
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Daně a poplatky	125	125	130	135	139	142	146	149	153	157	161
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5	Jiné provozní náklady	625	626	651	677	694	711	729	747	766	785	805
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	3 303	3 072	3 056	3 007	3 595	3 892	3 993	4 097	4 197	4 306	4 411
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	14	2	18	62	90	91	95	99	104	109	116
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	14	2	18	62	90	91	95	99	104	109	116
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	430	377	389	397	399	397	397	399	403	409	416
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	430	377	389	397	399	397	397	399	403	409	416
VII.		Ostatní finanční výnosy	13	13	13	14	14	14	15	15	15	16	16
K.		Ostatní finanční náklady	188	188	195	203	208	213	219	224	230	236	242
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-591	-550	-553	-524	-503	-504	-506	-509	-514	-520	-525
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	2 711	2 522	2 503	2 483	3 092	3 388	3 487	3 588	3 683	3 786	3 886
L.		Daň z příjmů	515	479	476	472	587	644	663	682	700	719	738
L.	1	Daň z příjmů splatná	515	479	476	472	587	644	663	682	700	719	738
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	2 196	2 043	2 027	2 011	2 504	2 744	2 824	2 906	2 983	3 067	3 148
M.		Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	2 196	2 043	2 027	2 011	2 504	2 744	2 824	2 906	2 983	3 067	3 148
*		Čistý obrát za účetní období	125 138	125 221	130 296	135 470	138 904	142 396	145 978	149 652	153 418	157 279	161 239

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E23: Plán VZZ, horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaný výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
II.		Tržby za prodej zboží	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
A.		Výkonová spotřeba	-0,4%	0,1%	4,1%	4,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	-0,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2	Spotřeba materiálu a energie	12,2%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3	Služby	-2,1%	0,4%	4,4%	4,6%	1,8%	2,2%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		Osobní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1	Mzdové náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.2	Ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	4077,6%	16,2%	11,2%	10,5%	-22,3%	-9,7%	2,2%	2,3%	2,8%	2,2%	2,8%
	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	89,0%	16,2%	11,2%	10,5%	-22,3%	-9,7%	2,2%	2,3%	2,8%	2,2%	2,8%
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	89,0%	16,2%	11,2%	10,5%	-22,3%	-9,7%	2,2%	2,3%	2,8%	2,2%	2,8%
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Úprava hodnot zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Úprava hodnot pohledávek	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
III.		Ostatní provozní výnosy	197,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Tržby z prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Jiné provozní výnosy	594,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
F.		Ostatní provozní náklady	-27,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Daně a poplatky	73,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Jiné provozní náklady	-35,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-21,5%	-7,0%	-0,5%	-1,6%	19,6%	8,3%	2,6%	2,6%	2,4%	2,6%	2,4%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.	2	Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	-86,6%	871,5%	241,2%	44,7%	1,5%	3,6%	4,3%	4,9%	5,5%	6,4%
	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	-86,6%	871,5%	241,2%	44,7%	1,5%	3,6%	4,3%	4,9%	5,5%	6,4%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	54,8%	-12,4%	3,3%	1,8%	0,6%	-0,6%	0,1%	0,5%	1,0%	1,6%	1,5%
	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	54,8%	-12,4%	3,3%	1,8%	0,6%	-0,6%	0,1%	0,5%	1,0%	1,6%	1,5%
VII.		Ostatní finanční výnosy	-26,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
K.		Ostatní finanční náklady	-3,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	30,0%	-7,0%	0,6%	-5,4%	-3,9%	0,2%	0,4%	0,6%	0,8%	1,2%	0,9%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-27,8%	-7,0%	-0,8%	-0,8%	24,5%	9,6%	2,9%	2,9%	2,7%	2,8%	2,6%
L.		Daň z příjmů	-28,7%	-7,0%	-0,8%	-0,8%	24,5%	9,6%	2,9%	2,9%	2,7%	2,8%	2,6%
	1	Daň z příjmů splatná	-28,7%	-7,0%	-0,8%	-0,8%	24,5%	9,6%	2,9%	2,9%	2,7%	2,8%	2,6%
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-27,5%	-7,0%	-0,8%	-0,8%	24,5%	9,6%	2,9%	2,9%	2,7%	2,8%	2,6%
M.		Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-27,5%	-7,0%	-0,8%	-0,8%	24,5%	9,6%	2,9%	2,9%	2,7%	2,8%	2,6%
*		Čistý obrát za účetní období	-0,3%	0,1%	4,1%	4,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E24: Plán VZZ, vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaný výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
II.		Tržby za prodej zboží	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%
A.		Výkonová spotřeba	95,8%	95,9%	95,9%	96,0%	95,9%	95,9%	95,9%	95,9%	95,9%	95,9%	95,9%
	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%	86,3%
	2	Spotřeba materiálu a energie	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
	3	Služby	8,4%	8,4%	8,5%	8,5%	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.		Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Osobní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Mzdové náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2.2	Ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	1,0%	1,1%	1,2%	1,3%	1,0%	0,9%	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%	0,9%
	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1,0%	1,1%	1,2%	1,3%	1,0%	0,9%	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%	0,9%
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1,0%	1,1%	1,2%	1,3%	1,0%	0,9%	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%	0,9%
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Úprava hodnot zásob	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Úprava hodnot pohledávek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
III.		Ostatní provozní výnosy	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Tržby z prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Jiné provozní výnosy	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
F.		Ostatní provozní náklady	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Daně a poplatky	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Jiné provozní náklady	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	2,6%	2,5%	2,3%	2,2%	2,6%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
VII.		Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
K.		Ostatní finanční náklady	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-0,5%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,3%	-0,3%	-0,3%	-0,3%	-0,3%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	2,2%	2,0%	1,9%	1,8%	2,2%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%
L.		Daň z příjmů	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
	1	Daň z příjmů splatná	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1,8%	1,6%	1,6%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%
M.		Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	1,8%	1,6%	1,6%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%
*		Čistý obrát za účetní období	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%	100,1%

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E25: Rozvaha – plán

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
AKTIVA CELKEM		51 983	53 951	57 580	60 945	62 297	63 986	65 771	67 648	69 624	71 734	73 928
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	12 210	12 178	12 045	11 803	11 985	12 336	12 699	13 074	13 456	13 850	14 251
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	12 210	12 178	12 045	11 803	11 985	12 336	12 699	13 074	13 456	13 850	14 251
B. II. 1	Pozemky a stavby	8 945	9 241	9 552	9 876	10 206	10 539	10 878	11 221	11 569	11 923	12 281
1.I	Pozemky	251	299	349	402	455	510	566	623	682	743	805
1.II	Stavby	8 694	8 942	9 202	9 475	9 751	10 030	10 312	10 598	10 887	11 180	11 477
2	Hmotné movité věd a jejich soubory	3 265	2 937	2 493	1 927	1 780	1 797	1 821	1 853	1 886	1 927	1 970
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I	Pěstelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.													2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.	Oběžná aktiva												39 738	41 738	45 499	49 104	50 273	51 611	53 032	54 533	56 126	57 840	59 632
C. I.	Zásoby												27 789	27 810	28 933	30 073	30 829	31 604	32 399	33 214	34 049	34 906	35 784
C. I.	1	Materiál											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Nedokončená výroba a polotovary											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Výrobky a zboží											27 789	27 810	28 933	30 073	30 829	31 604	32 399	33 214	34 049	34 906	35 784
	3.I	Výrobky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.II	Zboží											27 789	27 810	28 933	30 073	30 829	31 604	32 399	33 214	34 049	34 906	35 784
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky												11 636	11 645	12 116	12 593	12 910	13 234	13 567	13 908	14 258	14 617	14 984
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.IV	Odložená daňová pohledávka											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.V	Pohledávky - ostatní											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Pohledávky za společníky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Dlouhodobé poskytnuté zálohy											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Dohadné účty aktivní											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Jiné pohledávky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Krátkodobé pohledávky											11 636	11 645	12 116	12 593	12 910	13 234	13 567	13 908	14 258	14 617	14 984
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů											11 115	11 124	11 573	12 029	12 332	12 642	12 960	13 286	13 620	13 962	14 313
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.IV	Pohledávky ostatní											521	521	542	564	578	593	607	623	638	654	671
		Pohledávky za společníky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Stát - daňové pohledávky											174	174	181	188	193	198	202	208	213	218	224
		Krátkodobé poskytnuté zálohy											347	348	362	376	385	395	405	415	426	436	447
		Dohadné účty aktivní											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Jiné pohledávky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky												313	2 283	4 450	6 438	6 535	6 772	7 065	7 410	7 818	8 318	8 864
C.IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně											313	2 283	4 450	6 438	6 535	6 772	7 065	7 410	7 818	8 318	8 864
	2	Peněžní prostředky na účtech											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	Časové rozlišení												35	35	36	38	39	40	40	42	43	44	45
	1	Náklady příštích období											35	35	36	38	39	40	40	42	43	44	45
	2	Komplexní náklady příštích období											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Příjmy příštích období											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	PASIVA CELKEM	51 983	53 951	57 580	60 945	62 297	63 986	65 771	67 648	69 624	71 734	73 928
A.	Vlastní kapitál	19 228	21 271	23 298	25 309	25 814	26 558	27 382	28 288	29 271	30 338	31 486
A. I.	Základní kapitál	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
A. I.	1 Základní kapitál	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	Vlastní podíl (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Řízení a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	1 Řízení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. I.	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. II.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. III.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. IV.	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. V.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
A. III.	1 Ostatní rezervní fondy	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	16 662	18 858	20 901	22 928	22 939	23 444	24 188	25 012	25 918	26 901	27 968
A. IV.	1 Nerozdělený zisk minulých let	16 662	18 858	20 901	22 928	22 939	23 444	24 188	25 012	25 918	26 901	27 968
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	2 196	2 043	2 027	2 011	2 504	2 744	2 824	2 906	2 983	3 067	3 148
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.												
B.	Cizí zdroje											
	Rezervy											
	1 Rezerva na důchody a podobné závazky	32 338	32 263	33 848	35 184	36 021	36 955	37 903	38 862	39 842	40 873	41 905
	2 Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3 Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Závazky	32 338	32 263	33 848	35 184	36 021	36 955	37 903	38 862	39 842	40 873	41 905
	Dlouhodobé závazky	9 589	9 152	9 235	8 962	9 660	9 615	9 765	9 960	10 250	10 425	10 635
	C. I.											
	C. I. I.											
	1 Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.I Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 Závazky k úvěrovým institucím	9 589	9 152	9 235	8 962	9 660	9 615	9 765	9 960	10 250	10 425	10 635
	3 Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4 Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5 Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7 Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8 Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9 Závazky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9.I Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9.II Daňové účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9.III Jiné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.		22 749	23 111	24 613	26 222	26 361	27 340	28 138	28 902	29 592	30 448	31 270
	Krátkodobé závazky											
	C. II. I.											
	1 Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.I Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 Závazky k úvěrovým institucím	1 300	1 645	2 280	3 010	2 565	2 945	3 130	3 265	3 310	3 505	3 650
	3 Krátkodobé přijaté zálohy	87	87	90	94	96	99	101	104	106	109	112
	4 Závazky z obchodních vztahů	20 841	20 857	21 700	22 554	23 122	23 703	24 299	24 910	25 537	26 179	26 838
	5 Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7 Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8 Závazky ostatní	521	521	542	564	578	593	607	623	638	654	671
	8.I Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.II Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.III Závazky k zaměstnancům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.V Štát - daňové závazky a dotace	521	521	542	564	578	593	607	623	638	654	671
	8.VI Daňové účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.VII Jiné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Časové rozlišení	417	417	434	451	462	474	486	498	511	524	537
	1 Výdaje příštích období	417	417	434	451	462	474	486	498	511	524	537
	2 Výnosy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.												

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)													
Stavebniny STATUS s.r.o.													
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	AKTIVA CELKEM BRUTTO	57 241	60 617	65 812	70 906	73 603	76 506	79 531	82 677	85 957	89 401	92 964	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.	Dlouhodobý majetek	17 468	18 844	20 276	21 765	23 291	24 855	26 459	28 103	29 789	31 516	33 288	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	17 468	18 844	20 276	21 765	23 291	24 855	26 459	28 103	29 789	31 516	33 288	
B. II.	Pozemky a stavby	10 412	11 093	11 802	12 539	13 294	14 069	14 863	15 677	16 511	17 366	18 243	
1.I	Pozemky	251	299	349	402	455	510	566	623	682	743	805	
1.II	Stavby	10 161	10 794	11 453	12 136	12 840	13 559	14 297	15 053	15 828	16 623	17 438	
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	7 056	7 751	8 474	9 226	9 996	10 786	11 596	12 427	13 278	14 150	15 045	
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.I	Pěstební celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.													2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
C.	Oběžná aktiva BRUTTO												39 738	41 738	45 499	49 104	50 273	51 611	53 032	54 533	56 126	57 840	59 632	
C. I.	Zásoby												27 789	27 810	28 933	30 073	30 829	31 604	32 399	33 214	34 049	34 906	35 784	
C. I.	1	Materiál											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	2	Nedokončená výroba a polotovary											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	3	Výrobky a zboží											27 789	27 810	28 933	30 073	30 829	31 604	32 399	33 214	34 049	34 906	35 784	
	3.I	Výrobky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	3.II	Zboží											27 789	27 810	28 933	30 073	30 829	31 604	32 399	33 214	34 049	34 906	35 784	
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C. II.	Pohledávky												11 636	11 645	12 116	12 593	12 910	13 234	13 567	13 908	14 258	14 617	14 984	
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1.IV	Odložená daňová pohledávka											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1.V	Pohledávky - ostatní											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Pohledávky za společnosti											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Dlouhodobé poskytnuté zálohy											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Dohadné účty aktivní											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Jiné pohledávky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	2	Krátkodobé pohledávky											11 636	11 645	12 116	12 593	12 910	13 234	13 567	13 908	14 258	14 617	14 984	
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů											11 115	11 124	11 573	12 029	12 332	12 642	12 960	13 286	13 620	13 962	14 313	
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.IV	Pohledávky ostatní											521	521	542	564	578	593	607	623	638	654	671	
		Pohledávky za společnosti											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Stát - daňové pohledávky											174	174	181	188	193	198	202	208	213	218	224	
		Krátkodobé poskytnuté zálohy											347	348	362	376	385	395	405	415	426	436	447	
		Dohadné účty aktivní											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Jiné pohledávky											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky												313	2 283	4 450	6 438	6 535	6 772	7 065	7 410	7 818	8 318	8 864	
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně											313	2 283	4 450	6 438	6 535	6 772	7 065	7 410	7 818	8 318	8 864	
	2	Peněžní prostředky na účtech											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	Časové rozlišení												35	35	36	38	39	40	40	42	43	44	45	
	1	Náklady příštích období											35	35	36	38	39	40	40	42	43	44	45	
	2	Komplexní náklady příštích období											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	Příjmy příštích období											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E26: Plánovaná rozvaha, horizontál. analýza

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza												
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	AKTIVA CELKEM	-8,9%	3,8%	6,7%	5,8%	2,2%	2,7%	2,8%	2,9%	2,9%	3,0%	3,1%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	1,4%	-0,3%	-1,1%	-2,0%	1,5%	2,9%	2,9%	3,0%	2,9%	2,9%	2,9%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1,4%	-0,3%	-1,1%	-2,0%	1,5%	2,9%	2,9%	3,0%	2,9%	2,9%	2,9%
B. II.	Pozemky a stavby	3,6%	3,3%	3,4%	3,4%	3,3%	3,3%	3,2%	3,2%	3,1%	3,1%	3,0%
1.I	Pozemky	23,7%	19,2%	16,7%	14,9%	13,3%	12,0%	11,0%	10,2%	9,5%	8,9%	8,3%
1.II	Stavby	3,1%	2,9%	2,9%	3,0%	2,9%	2,9%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%
2	Hmotné movité věd a jejich soubory	-4,2%	-10,0%	-15,1%	-22,7%	-7,6%	1,0%	1,4%	1,8%	1,8%	2,2%	2,2%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.I	Pěstelské cesty trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.												
C.			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2030
Oběžná aktiva			-5,0%	5,0%	9,0%	7,9%	2,4%	2,7%	2,8%	2,8%	2,9%	3,1%
C. I.	Zásoby		3,2%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C. I.	1	Materiál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Výrobky a zboží	3,2%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3/I	Výrobky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3/II	Zboží	3,2%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	Pohledávky		-12,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1/I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1/I.I	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1/I.II	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1/I.IV	Odloužená daňová pohledávka	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1/I.V	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Krátkodobé pohledávky	-12,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2/I	Pohledávky z obchodních vztahů	-15,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2/I.I	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2/I.II	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2/I.IV	Pohledávky ostatní	104,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Stát - daňové pohledávky	-31,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		Krátkodobé poskytnuté zálohy	17267,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	Krátkodobý finanční majetek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.	Peněžní prostředky		-79,9%	628,6%	95,0%	44,7%	1,5%	3,6%	4,3%	4,9%	5,5%	6,6%
C.IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	-79,8%	628,6%	95,0%	44,7%	1,5%	3,6%	4,3%	4,9%	5,5%	6,6%
	2	Peněžní prostředky na účtech	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.	Časové rozlišení		-98,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	1	Náklady příštích období	n.a.	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Příjmy příštích období	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
PASIVA CELKEM		-8,9%	3,8%	6,7%	5,8%	2,2%	2,7%	2,8%	2,9%	2,9%	3,0%	3,1%
A.	Vlastní kapitál	12,9%	10,6%	9,5%	8,6%	2,0%	2,9%	3,1%	3,3%	3,5%	3,6%	3,8%
A. I.	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. I.	1 Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Vlastní podíl (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	1 Ažio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. I.	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. II.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. III.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. IV.	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. V.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. III.	Fondy ze zisku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.	1 Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	22,2%	13,2%	10,8%	9,7%	0,0%	2,2%	3,2%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%
A. IV.	1 Nerozdělený zisk minulých let	22,2%	13,2%	10,8%	9,7%	0,0%	2,2%	3,2%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. V.	Výsledek hospodaření běžného období (+/-)	-27,5%	-7,0%	-0,8%	-0,8%	24,5%	9,6%	2,9%	2,9%	2,7%	2,8%	2,6%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.	Cizí zdroje	-18,9%	-0,2%	4,9%	3,9%	2,4%	2,6%	2,6%	2,5%	2,5%	2,6%	2,5%
	Rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1	Rezerva na důchody a podobné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.	Ostatní rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Závazky	-18,9%	-0,2%	4,9%	3,9%	2,4%	2,6%	2,6%	2,5%	2,5%	2,6%	2,5%
	1	Dlouhodobé závazky	571,0%	-4,6%	0,9%	-3,0%	-0,5%	1,6%	2,0%	2,9%	1,7%	2,0%
	2	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I.	1.I	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Závazky k úvěrovým institucím	571,0%	-4,6%	0,9%	-3,0%	-0,5%	1,6%	2,0%	2,9%	1,7%	2,0%
	3	Dlouhodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4	Závazky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Dlouhodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8	Odloužený daňový závazek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9	Závazky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9.I	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9.II	Dohadné účty pasivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9.III	Jiné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Krátkodobé závazky	-40,9%	1,6%	6,5%	6,5%	0,5%	3,7%	2,9%	2,7%	2,4%	2,9%	2,7%
C. II.	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Závazky k úvěrovým institucím	-85,3%	26,5%	38,6%	32,0%	-14,8%	6,3%	4,3%	1,4%	5,9%	4,1%
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	n.a.	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	4	Závazky z obchodních vztahů	-11,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8	Závazky ostatní	264,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	8.I	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.II	Krátkodobé finanční výpomoc	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.III	Závazky k zaměstnancům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.	8.V	Stát - daňové závazky a dotace	264,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	8.VI	Dohadné účty pasivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.VII	Jiné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Časové rozlišení	225,6%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	1	Výdaje příštích období	225,6%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2	Výnosy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. –plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza												
Stavebniny STATUS s.r.o.												
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	AKTIVA CELKEM BRUTTO											
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	8,5%	7,9%	7,6%	7,3%	7,0%	6,7%	6,5%	6,2%	6,0%	5,8%	5,6%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.I. Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.II. Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	8,5%	7,9%	7,6%	7,3%	7,0%	6,7%	6,5%	6,2%	6,0%	5,8%	5,6%
B. II.	Pozemky a stavby	7,0%	6,5%	6,5%	6,2%	6,0%	5,8%	5,6%	5,5%	5,3%	5,2%	5,0%
	1.I. Pozemky	23,7%	19,2%	16,7%	14,9%	13,3%	12,0%	11,0%	10,2%	9,5%	8,9%	8,3%
	1.II. Stavby	6,6%	6,2%	6,1%	6,0%	5,8%	5,6%	5,4%	5,3%	5,2%	5,0%	4,9%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	10,9%	9,9%	9,3%	8,9%	8,4%	7,9%	7,5%	7,2%	6,8%	6,6%	6,3%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.I.	Pěstické celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.II.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.III.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.I.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.II.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.												
C.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Oběžná aktiva BRUTTO											
C. I.	Zásoby											
C. I.	1	-5,0%	5,0%	9,0%	7,9%	2,4%	2,7%	2,8%	2,8%	2,9%	3,1%	3,1%
	Materiál	3,2%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Výrobky a zboží	3,2%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
3/I	Výrobky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3/II	Zboží	3,2%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	Pohledávky	-12,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C. II.	1											
	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I. Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I.I. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I.II. Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I.IV. Odložená daňová pohledávka	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I.V. Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Krátkodobé pohledávky	-12,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.I. Pohledávky z obchodních vztahů	-15,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.I.I. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.I.II. Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.I.IV. Pohledávky ostatní	104,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Stát - daňové pohledávky	-31,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	17267,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	1											
	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.	Peněžní prostředky	-79,9%	628,6%	95,0%	44,7%	1,5%	3,6%	4,3%	4,9%	5,5%	6,4%	6,6%
C.IV.	1											
	Peněžní prostředky v pokladně	-79,8%	628,6%	95,0%	44,7%	1,5%	3,6%	4,3%	4,9%	5,5%	6,4%	6,6%
2	Peněžní prostředky na účtech	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.	Časové rozlišení	-98,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	1											
	Náklady příštích období	n.a.	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
2	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Příjmy příštích období	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E27: Plánovaná rozvaha, vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza												
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	AKTIVA CELKEM	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	Dlouhodobý majetek	23,5%	22,6%	20,9%	19,4%	19,2%	19,3%	19,3%	19,3%	19,3%	19,3%	19,3%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.I	Software	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	23,5%	22,6%	20,9%	19,4%	19,2%	19,3%	19,3%	19,3%	19,3%	19,3%	19,3%
B. II.	Pozemky a stavby	17,2%	17,1%	16,6%	16,2%	16,4%	16,5%	16,5%	16,6%	16,6%	16,6%	16,6%
1.I	Pozemky	0,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%	1,0%	1,1%
1.II	Stavby	16,7%	16,6%	16,0%	15,5%	15,7%	15,7%	15,7%	15,7%	15,6%	15,6%	15,5%
2	Hmotné movité věd a jejich soubory	6,3%	5,4%	4,3%	3,2%	2,9%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.I	Pěstelské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.													
C.	Oběžná aktiva		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C. I.		Zásoby											
C. I.	1	Materiál	76,4%	77,4%	79,0%	80,6%	80,7%	80,7%	80,6%	80,6%	80,6%	80,6%	80,7%
	2	Nedokotčená výroba a polotovary	53,5%	51,5%	50,2%	49,3%	49,5%	49,4%	49,3%	49,1%	48,9%	48,7%	48,4%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3		Výrobky a zboží	53,5%	51,5%	50,2%	49,3%	49,5%	49,4%	49,3%	49,1%	48,9%	48,7%	48,4%
	3.I	Výrobky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3.II	Zboží	53,5%	51,5%	50,2%	49,3%	49,5%	49,4%	49,3%	49,1%	48,9%	48,7%	48,4%
4		Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5		Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.		Pohledávky											
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	22,4%	21,6%	21,0%	20,7%	20,7%	20,7%	20,6%	20,6%	20,5%	20,4%	20,3%
			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	I.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	I.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	I.III	Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	I.IV	Odloužená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	I.V	Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Krátkodobé pohledávky	22,4%	21,6%	21,0%	20,7%	20,7%	20,7%	20,6%	20,6%	20,5%	20,4%	20,3%
			21,4%	20,6%	20,1%	19,7%	19,8%	19,8%	19,7%	19,6%	19,6%	19,5%	19,4%
2.I		Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.II		Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.III		Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.IV		Pohledávky ostatní	1,0%	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
		Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Stat - daňové pohledávky	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
		Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
		Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.	1	Podly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.		Peněžní prostředky	0,6%	4,2%	7,7%	10,6%	10,5%	10,6%	10,7%	11,0%	11,2%	11,6%	12,0%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	0,6%	4,2%	7,7%	10,6%	10,5%	10,6%	10,7%	11,0%	11,2%	11,6%	12,0%
	2	Peněžní prostředky na účtech	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Časové rozlišení	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
D.		Náklady příštích období	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	1	Náklady příštích období	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	2	Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	PASIVA CELKEM	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Vlastní kapitál	37,0%	39,4%	40,5%	41,5%	41,4%	41,5%	41,6%	41,8%	42,0%	42,3%	42,6%
A. I.	Základní kapitál	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
A. I.	1 Základní kapitál	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
2	Vlastní podily (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	1 Ažio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. I.	Ostatní kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. II.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. III.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. IV.	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. V.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.	Fondy ze zisku	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
A. III.	1 Ostatní rezervní fondy	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
2	Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32,1%	35,0%	36,3%	37,6%	36,8%	36,6%	36,8%	37,0%	37,2%	37,5%	37,8%
A. IV.	1 Nerozdělený zisk minulých let	32,1%	35,0%	36,3%	37,6%	36,8%	36,6%	36,8%	37,0%	37,2%	37,5%	37,8%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	4,2%	3,8%	3,5%	3,3%	4,0%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza													
Stavebniny STATUS s.r.o.													
		Cizí zdroje	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.			62,2%	59,8%	58,8%	57,7%	57,8%	57,8%	57,6%	57,4%	57,2%	57,0%	56,7%
B.		Rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.		Závazky	62,2%	59,8%	58,8%	57,7%	57,8%	57,8%	57,6%	57,4%	57,2%	57,0%	56,7%
C. I.		Dlouhodobé závazky	18,4%	17,0%	16,0%	14,7%	15,5%	15,0%	14,8%	14,7%	14,7%	14,5%	14,4%
C. I.	1	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.II Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Závazky k úvěrovým institucím	18,4%	17,0%	16,0%	14,7%	15,5%	15,0%	14,8%	14,7%	14,7%	14,5%	14,4%
	3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7	Závazky – podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8	Odloužený daňový závazek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9	Závazky – ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		9.I Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		9.II Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		9.III Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.		Krátkodobé závazky	43,8%	42,8%	42,7%	43,0%	42,3%	42,7%	42,8%	42,7%	42,5%	42,4%	42,3%
C. II.	1	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.II Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Závazky k úvěrovým institucím	2,5%	3,0%	4,0%	4,9%	4,1%	4,6%	4,8%	4,8%	4,8%	4,9%	4,9%
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
	4	Závazky z obchodních vztahů	40,1%	38,7%	37,7%	37,0%	37,1%	37,0%	36,9%	36,8%	36,7%	36,5%	36,3%
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7	Závazky – podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8	Závazky ostatní	1,0%	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
		8.I Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		8.II Krátkodobé finanční výpomoc	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		8.III Závazky k zaměstnancům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		8.IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		8.V Stát - daňové závazky, a dotace	1,0%	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
		8.VI Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		8.VII Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Časové rozlišení	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	1	Výdaje příštích období	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	2	Výnosy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza													
Stavebniny STATUS s.r.o.													
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	AKTIVA CELKEM BRUTTO	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B.	Dlouhodobý majetek	30,5%	31,1%	30,8%	30,7%	31,6%	32,5%	33,3%	34,0%	34,7%	35,3%	35,8%	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2.I	Software	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	30,5%	31,1%	30,8%	30,7%	31,6%	32,5%	33,3%	34,0%	34,7%	35,3%	35,8%	
B. II.	Pozemky a stavby	18,2%	18,3%	17,9%	17,7%	18,1%	18,4%	18,7%	19,0%	19,2%	19,4%	19,6%	
1	1.I Pozemky	0,4%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%	
1	1.II Stavby	17,8%	17,8%	17,4%	17,1%	17,4%	17,7%	18,0%	18,2%	18,4%	18,6%	18,8%	
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	12,3%	12,8%	12,9%	13,0%	13,6%	14,1%	14,6%	15,0%	15,4%	15,8%	16,2%	
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4.I	Pěstičské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

Zdroj: vlastní odhad

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza													
Stavebniny STATUS s.r.o.													
C.	Oběžná aktiva BRUTTO												
C. I.	Zásoby												
C. I.	1	Materiál	69,4%	68,9%	69,3%	68,3%	67,5%	66,7%	66,0%	65,3%	64,7%	64,1%	64,1%
	2	Nedokončená výroba a polotovary	48,5%	45,9%	44,0%	42,4%	41,9%	40,7%	40,2%	39,6%	39,0%	38,5%	38,5%
	3	Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3.I	Výrobky	48,5%	45,9%	44,0%	42,4%	41,9%	40,7%	40,2%	39,6%	39,0%	38,5%	38,5%
	3.II	Zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	48,5%	45,9%	44,0%	42,4%	41,9%	40,7%	40,2%	39,6%	39,0%	38,5%	38,5%
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Pohledávky												
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	20,3%	19,2%	18,8%	17,8%	17,5%	17,3%	17,1%	16,8%	16,3%	16,1%	16,1%
	1.I	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.II	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.III	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.IV	Odloučená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.V	Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Krátkodobé pohledávky	20,3%	19,2%	18,8%	17,8%	17,5%	17,3%	17,1%	16,8%	16,3%	16,1%	16,1%
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	19,4%	18,4%	17,6%	17,0%	16,8%	16,5%	16,3%	15,8%	15,4%	15,4%	15,4%
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2.IV	Pohledávky ostatní	0,9%	0,9%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
		Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Stát - daňové pohledávky	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
		Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
		Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.	Krátkodobý finanční majetek												
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.	Peněžní prostředky												
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	0,5%	3,8%	6,8%	9,1%	8,9%	8,9%	8,9%	9,0%	9,3%	9,5%	9,5%
	2	Peněžní prostředky na účtech	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	Časové rozlišení												
	1	Náklady příštích období	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Komplexní náklady příštích období	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E28: Plánovaný výkaz o peněžních tocích

Stavebniny STATUS s.r.o. – plánovaný výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

Stavebniny STATUS s.r.o.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	1 560	313	2 283	4 450	6 438	6 535	6 772	7 065	7 410	7 818	8 318
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)											
A.1.	Výsledek hospodářství před zdaněním	2 711	2 522	2 503	2 483	3 092	3 388	3 487	3 588	3 683	3 786	3 886
A.1.1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 628	1 783	1 937	2 064	1 653	1 519	1 543	1 569	1 603	1 633	1 669
A.1.2.	Odpsy stálých aktiv	1 122	1 408	1 566	1 730	1 344	1 214	1 241	1 269	1 304	1 333	1 370
A.1.3.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.5.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.6.	Nákladové a výnosové úroky	416	375	371	334	309	305	302	300	299	300	299
A.*	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2.	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	4 339	4 305	4 440	4 547	4 745	4 907	5 080	5 156	5 266	5 419	5 555
A.2.1.	Změna stavu pracovního kapitálu	2 092	-13	-711	-721	-479	-491	-503	-516	-529	-542	-556
A.2.2.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	4 842	-9	-472	-479	-318	-326	-334	-342	-351	-360	-369
A.2.3.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-1 900	17	884	897	595	610	625	641	657	674	691
A.2.4.	Změna stavu zásob	-850	-21	-1 124	-1 139	-756	-775	-795	-815	-835	-856	-878
A.2.5.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	6 432	4 292	3 728	3 826	4 266	4 416	4 527	4 641	4 757	4 877	5 000
A.3.	Vyplacené úroky	-430	-377	-389	-397	-399	-397	-397	-399	-403	-409	-416
A.4.	Přijaté úroky	14	2	18	62	90	91	95	99	104	109	116
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-515	-479	-476	-472	-587	-644	-663	-682	-700	-719	-738
A.6.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	5 500	3 438	2 882	3 020	3 369	3 467	3 562	3 659	3 758	3 858	3 962
B.1.	Peněžní toky z investiční činnosti											
B.2.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-1 376	-1 377	-1 432	-1 489	-1 526	-1 564	-1 604	-1 644	-1 685	-1 728	-1 771
B.3.	Přijmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-7 376	-1 377	-1 432	-1 489	-1 526	-1 564	-1 604	-1 644	-1 685	-1 728	-1 771
C.1.	Peněžní toky z finančních činností											
C.2.	Změna stavu závazků z financování	629	-92	718	457	253	335	335	330	335	370	355
C.2.1.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	0	0	0	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
C.2.2.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.3.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.4.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.5.	Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.6.	Přímé platby na vrub fondů	0	0	0	0	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	629	-92	718	457	-1 747	-1 665	-1 665	-1 670	-1 665	-1 630	-1 645
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-1 247	1 969	2 168	1 988	96	237	293	345	408	500	546
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	313	2 283	4 450	6 438	6 535	6 772	7 065	7 410	7 818	8 318	8 864

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E29: Plánované poměrové ukazatele

Plánované poměrové ukazatele I.												
Ziskové marže												
Hrubá marže	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Marže EBITDA reportované	4,2%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	
Marže EBITDA operační	3,6%	3,6%	3,6%	3,5%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	
Marže provozního zisku	3,6%	3,6%	3,5%	3,5%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	
Marže EBIT operační	2,6%	2,5%	2,3%	2,2%	2,6%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	
Marže zisku před zdaněním	2,6%	2,5%	2,3%	2,2%	2,6%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	
Marže zisku	2,2%	2,0%	1,9%	1,8%	2,2%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	
Marže čistého zisku	1,8%	1,6%	1,6%	1,5%	1,8%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%	
Produktivita práce												
Mzdová náročnost tržeb	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Osobní náklady k přidané hodnotě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Produktivita práce z přidané hodnoty	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Produktivita práce z tržeb	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Průměrný osobní náklad roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Průměrná mzda roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Průměrná mzda měsíční v CZK	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Likvidita												
Běžná	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Pohotová	1,75	1,81	1,85	1,87	1,91	1,89	1,88	1,89	1,90	1,90	1,91	
Hotovostní	0,53	0,60	0,67	0,73	0,74	0,73	0,73	0,74	0,75	0,75	0,76	
Obratovost čistého pracovního kapitálu	0,01	0,10	0,18	0,25	0,25	0,25	0,25	0,26	0,26	0,27	0,28	
	10,86	7,18	6,72	6,30	6,04	6,01	6,04	6,02	5,98	5,93	5,88	
Dlouhodobá finanční rovnováha												
Debt ratio	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Equity ratio	0,63	0,61	0,60	0,58	0,59	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,57	
Debt to equity ratio	0,37	0,39	0,40	0,42	0,41	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,43	
Úrokové krytí I.	1,70	1,54	1,47	1,41	1,41	1,41	1,40	1,39	1,38	1,36	1,35	
Úrokové krytí II.	7,67	8,15	7,85	7,58	9,01	9,81	10,06	10,27	10,42	10,52	10,61	
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	10,49	11,89	11,87	11,95	12,38	12,87	13,18	13,45	13,66	13,77	13,91	
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	0,23	0,23	0,21	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	2,36	2,50	2,70	2,90	2,96	2,93	2,93	2,93	2,94	2,94	2,96	
Čistý dluh	1,57	1,75	1,93	2,14	2,15	2,15	2,16	2,16	2,18	2,19	2,21	
Čistý dluh / EBITDA	10,575	8,515	7,065	5,534	5,690	5,788	5,830	5,815	5,742	5,612	5,421	
Teoretická doba splacení dluhů	2,34	1,90	1,53	1,17	1,15	1,13	1,11	1,08	1,04	1,00	0,94	
	6,45	9,14	10,45	9,77	8,78	8,74	8,70	8,65	8,58	8,50	8,41	
Zdroj: vlastní odhad												

Plánované poměrové ukazatele II.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rentabilita											
ROE	12,1%	10,1%	9,1%	8,3%	9,8%	10,5%	10,5%	10,4%	10,4%	10,3%	10,2%
ROA _{EBIT} operační	6,1%	5,8%	5,5%	5,1%	5,8%	6,2%	6,2%	6,1%	6,1%	6,1%	6,1%
ROCE _{EBIT} operační	14,0%	10,4%	9,7%	9,0%	10,3%	10,9%	10,9%	10,9%	10,8%	10,7%	10,6%

Aktivita											
Obrat aktiv	2,29	2,36	2,33	2,28	2,25	2,25	2,25	2,24	2,23	2,22	2,21
Obrat dlouhodobého majetku	10,31	10,26	10,75	11,35	11,66	11,69	11,65	11,60	11,55	11,50	11,46
Obrat zásob	4,57	4,50	4,59	4,59	4,56	4,56	4,56	4,56	4,56	4,56	4,56
Obrat krátkodobých pohledávek	10,01	10,75	10,96	10,95	10,88	10,88	10,88	10,88	10,88	10,88	10,88
Obrat krátkodobých závazků	4,09	5,46	5,46	5,32	5,28	5,30	5,26	5,24	5,24	5,23	5,22
Doba obratu aktiv	159	154	156	160	162	162	162	163	164	164	165
Doba obratu dlouhodobého majetku	35	36	34	32	31	31	31	31	32	32	32
Doba obratu zásob	80	81	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Doba obratu pohledávek	36	34	33	33	34	34	34	34	34	34	34
Doba obratu krátkodobých závazků	89	67	67	69	69	69	69	70	70	70	70

Ukazatele z cash flow											
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	30,3%	17,0%	12,9%	12,4%	13,2%	13,2%	13,2%	13,1%	13,1%	12,9%	12,8%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,18	0,15	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13
Stupeň oddlužení	0,15	0,11	0,09	0,09	0,09	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E30: Plánované absolutní ukazatele

Plánované absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Výnosy	125 138	125 221	130 296	135 470	138 904	142 396	145 978	149 652	153 418	157 279	161 239
Tržby	125 049	125 144	130 200	135 327	138 730	142 219	145 796	149 463	153 222	157 076	161 026
Přidaná hodnota	5 202	5 168	5 338	5 481	5 702	5 888	6 036	6 188	6 343	6 503	6 666
EBITDA reportovaná	4 514	4 480	4 622	4 736	4 939	5 106	5 234	5 366	5 501	5 639	5 781
Provozní zisk	3 303	3 072	3 056	3 007	3 595	3 892	3 993	4 097	4 197	4 306	4 411
Zisk před zdaněním	2 711	2 522	2 503	2 483	3 092	3 388	3 487	3 588	3 683	3 786	3 886
Čistý zisk	2 196	2 043	2 027	2 011	2 504	2 744	2 824	2 906	2 983	3 067	3 148
EBITDA operační	4 514	4 480	4 622	4 736	4 939	5 106	5 234	5 366	5 501	5 639	5 781
EBIT operační	3 303	3 072	3 056	3 007	3 595	3 892	3 993	4 097	4 197	4 306	4 411

Čistý pracovní kapitál	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Zásoby	27 789	27 810	28 933	30 073	30 829	31 604	32 399	33 214	34 049	34 906	35 784
Krátkodobé pohledávky	11 636	11 645	12 116	12 593	12 910	13 234	13 567	13 908	14 258	14 617	14 984
Peněžní prostředky a ekvivalenty	313	2 283	4 450	6 438	6 535	6 772	7 065	7 410	7 818	8 318	8 864
Časové rozlišení aktivní	35	35	36	38	39	40	40	42	43	44	45
Pracovní kapitál brutto	39 773	41 773	45 535	49 141	50 312	51 650	53 072	54 574	56 168	57 884	59 676
Krátkodobé závazky	22 749	23 111	24 613	26 222	26 361	27 340	28 138	28 902	29 592	30 448	31 270
Časové rozlišení pasivní	417	417	434	451	462	474	486	498	511	524	537
Čistý pracovní kapitál	16 607	18 245	20 489	22 468	23 488	23 837	24 448	25 174	26 066	26 913	27 869

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E31: Plán. komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely – plán

Bonitní a bankrotní modely	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	3,23	3,35	3,35	3,32	3,31	3,32	3,32	3,31	3,31	3,31	3,30
Hodnocení (1,23; 2,90)	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky	4,17	4,44	4,61	4,74	4,82	4,81	4,81	4,82	4,85	4,87	4,90
Hodnocení (1,1; 2,6)	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita
IN05	1,43	1,42	1,39	1,36	1,45	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46
Hodnocení (0,90; 1,60)	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna
Kralicekův rychlý test	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Hodnocení (2; 3)	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E32: Korig. provozní výsledek hospodaření

Plánovaný korigovaný provozní výsledek hospodaření (v tisících CZK)												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Provozní výsledek hospodaření	3 303	3 072	3 056	3 007	3 595	3 892	3 993	4 097	4 197	4 306	4 411	
Tržby z prodeje neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Tržby z prodeje materiálů, neprovozního oběžného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zůstatková cena prodaného neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Provozní výsledek z hlavní podnikatelské činnosti	3 303	3 072	3 056	3 007	3 595	3 892	3 993	4 097	4 197	4 306	4 411	
Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Přijaté úroky z provozně nutného krátkodobého finančního majetku	14	2	18	62	75	75	78	80	82	84	87	
Další finanční výnosy plynoucí z provozně nutného majetku	13	13	13	14	14	14	15	15	15	16	16	
Finanční náklady spojené s provozně nutným majetkem	188	188	195	203	208	213	219	224	230	236	242	
Core EBIT (KPVH)	3 142	2 899	2 892	2 880	3 475	3 768	3 867	3 968	4 064	4 170	4 272	
Sazba DPPO	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	
Upravená daň z příjmů	597	551	550	547	660	716	735	754	772	792	812	
Core EBIT (KPVH) po daních	2 545	2 348	2 343	2 332	2 815	3 052	3 132	3 214	3 292	3 378	3 460	
Tvorba opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zúčtování opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Odpisy provozně nutného oběžného majetku (zejména pohledávky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	2 545	2 348	2 343	2 332	2 815	3 052	3 132	3 214	3 292	3 378	3 460	
Odpisy provozně potřebného dlouhodobého majetku	1 212	1 408	1 566	1 730	1 344	1 214	1 241	1 269	1 304	1 333	1 370	
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	3 756	3 756	3 909	4 062	4 159	4 266	4 373	4 483	4 596	4 711	4 830	

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E33: Volné peněžní toky

Plánované volné peněžní toky (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	3 756	3 756	3 909	4 062	4 159	4 266	4 373	4 483	4 596	4 711	4 830
Brutto investice do provozně potřebných stálých aktiv	1 376	1 377	1 432	1 489	1 526	1 564	1 604	1 644	1 685	1 728	1 771
Změna provozně potřebného pracovního kapitálu v brutto hodnotách	-3 338	1 983	2 879	1 606	509	689	665	671	669	716	723
FCFF	5 719	397	-402	968	2 124	2 012	2 104	2 168	2 241	2 267	2 336
Nákladové úroky po zdanění	349	305	315	321	323	321	322	323	326	332	337
Změna úročeného cizího kapitálu	-5 371	-92	718	457	253	335	335	330	335	370	355
FCFE	-1	0	0	1 104	2 054	2 026	2 117	2 174	2 250	2 306	2 354

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E34: Náklady kapitálu

Náklady kapitálu												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Bezriziková sazba	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	
Nezadlužená beta	0,403	0,403	0,403	0,403	0,403	0,403	0,403	0,403	0,403	0,403	0,403	
Riziková přírůžka trhu	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	
Koeficient vlivu rizika země na daný podnik	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
Riziková přírůžka země	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	
Prémie za malou společnost	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	
Náklady vlastního kapitálu nezadlužené	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	7,585%	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Riziko selhání země	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	
Podíl volatility akciového a dluhopisového trhu	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	
Úprava podílu volatilit dle modifikace BUUS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Riziková přírůžka země	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Cizí kapitál k 1.1.	5 717	10 889	10 797	11 515	11 972	12 225	12 560	12 895	13 225	13 560	13 930	
Podíl cizího kapitálu k 1.1.	19,2%	31,7%	29,8%	29,6%	29,5%	29,8%	30,1%	30,4%	30,7%	31,1%	31,6%	
Podíl vlastního kapitálu k 1.1.	80,8%	68,3%	70,2%	70,4%	70,5%	70,2%	69,9%	69,6%	69,3%	68,9%	68,4%	
Podíl cizího a vlastního kapitálu k 1.1.	23,8%	46,4%	42,5%	42,0%	41,9%	42,3%	43,0%	43,7%	44,4%	45,2%	46,1%	
Náklady vlastního kapitálu zadlužené	7,27%	8,26%	8,17%	8,23%	8,25%	8,28%	8,30%	8,32%	8,35%	8,37%	8,40%	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Náklady cizího kapitálu nominální	2,008%	3,430%	3,370%	3,283%	3,231%	3,082%	3,048%	3,016%	2,985%	2,955%	2,924%	
Daňová sazba	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	
Náklady cizího kapitálu po dani	1,63%	2,78%	2,73%	2,66%	2,62%	2,50%	2,47%	2,44%	2,42%	2,39%	2,37%	
Průměrné vážené náklady kapitálu	6,19%	6,52%	6,55%	6,58%	6,59%	6,56%	6,55%	6,54%	6,52%	6,51%	6,50%	
Zdroj: vlastní odhad												

Příloha E35: Podklady pro pokračující hodnotu

Podklady pro pokračující hodnotu (v tisících CZK)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Přírůstek KPVH před odpisy po daních	-969	191	1 086	-728	258	223	-835	425	310	1 724	-455
Přírůstek KPVH po daních	-1 157	57	1 312	-539	151	196	-878	295	301	1 884	-821
Investice netto	-3 041	-1 098	1 360	1 031	-765	-106	-162	-790	-947	-1 055	14 287
Tempo růstu tržeb	-8,9%	-15,7%	13,3%	-6,6%	-8,1%	-3,4%	1,5%	6,5%	4,8%	25,3%	2,0%
Tempo růstu PNIK	-12,4%	-5,1%	6,7%	4,7%	-3,4%	-0,5%	-0,7%	-3,6%	-4,5%	-5,3%	75,2%
Tempo růstu core EBITDA po daních	-47,2%	17,6%	85,1%	-30,8%	15,8%	11,8%	-39,5%	33,2%	18,2%	85,5%	-12,2%
Tempo růstu core EBIT po daních	-62,8%	8,3%	176,7%	-26,3%	10,0%	11,8%	-47,1%	29,9%	23,5%	119,1%	-23,7%
Tempo růstu FCFF	295,1%	-50,6%	-62,2%	-30,3%	401,9%	-19,0%	-41,7%	80,5%	22,1%	78,8%	-357,6%
Rentabilita PNIK (core EBITDA po daních)	4,4%	5,9%	11,6%	7,5%	8,3%	9,6%	5,8%	7,8%	9,6%	18,6%	17,3%
Rentabilita PNIK (core EBIT po daních)	2,8%	3,4%	10,1%	7,0%	7,3%	8,4%	4,5%	5,9%	7,5%	17,3%	13,9%
Rentabilita investic netto	-128,7%	-1,9%	-119,5%	-39,7%	14,7%	-25,6%	828,3%	-182,0%	-38,1%	-198,9%	77,8%
Míra investic	-443,6%	-147,8%	66,2%	68,0%	-45,9%	-5,7%	-16,4%	-61,7%	-59,9%	-30,4%	540,3%
Obrát investovaného kapitálu	4,45	4,29	5,12	4,48	3,93	3,93	4,01	4,30	4,68	6,14	6,61

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Přírůstek KPVH před odpisy po daních	471	0	152	154	97	107	107	110	113	115	119
Přírůstek KPVH po daních	-99	-197	-5	-10	482	237	80	82	78	86	82
Investice netto	-3 174	1 951	2 745	1 365	691	1 040	1 028	1 046	1 051	1 111	1 124
Tempo růstu tržeb	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Tempo růstu PNIK	-9,5%	6,5%	8,6%	3,9%	1,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,6%	2,7%	2,7%
Tempo růstu core EBITDA po daních	14,3%	0,0%	4,1%	3,9%	2,4%	2,6%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Tempo růstu core EBIT po daních	-3,8%	-7,7%	-0,2%	-0,4%	20,7%	8,4%	2,6%	2,6%	2,4%	2,6%	2,4%
Tempo růstu FCFF	-149,1%	-93,1%	-201,5%	-340,5%	119,5%	-5,3%	4,6%	3,0%	3,4%	1,2%	3,0%
Rentabilita PNIK (core EBITDA po daních)	11,3%	12,5%	12,2%	11,7%	11,5%	11,6%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%
Rentabilita PNIK (core EBIT po daních)	7,6%	7,8%	7,3%	6,7%	7,8%	8,3%	8,3%	8,3%	8,2%	8,2%	8,2%
Rentabilita investic netto	-0,7%	6,2%	-0,3%	-0,4%	35,4%	34,3%	7,7%	7,9%	7,5%	8,2%	7,4%
Míra investic	-124,7%	83,1%	117,2%	58,5%	24,5%	34,1%	32,8%	32,6%	31,9%	32,9%	32,5%
Obrát investovaného kapitálu	3,76	4,16	4,06	3,89	3,83	3,86	3,85	3,84	3,83	3,83	3,82

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E36: Model diskontovaných peněžních toků

Model diskontovaných peněžních toků (v tisících CZK)

DCF Entity		10-12/2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	PH
Náklady vlastního kapitálu po vyladění kapitálové struktury		n _{VK(z)}											
Průměrné vážené náklady kapitálu		WACC	7,27%	8,26%	8,17%	8,23%	8,25%	8,30%	8,32%	8,35%	8,37%	8,40%	10,34%
Hodnota podniku brutto PROVOZNÍ k počátku období		H _{br(p)}	29 751	34 337	36 179	38 951	40 546	41 092	42 406	43 011	43 575	44 145	44 678
Cizí kapitál k počátku období		CK	-/-	10 889	10 797	11 515	11 972	12 560	12 895	13 225	13 560	13 930	13 930
Výsledný podíl cizího kapitálu		CK/K	19,2%	31,7%	29,8%	29,6%	29,5%	30,1%	30,4%	30,7%	31,1%	31,6%	31,2%
Hodnota podniku netto PROVOZNÍ k počátku období		H _{np(p)}	24 034	23 448	25 382	27 435	28 574	28 867	29 511	29 786	30 015	30 215	30 748
Hodnota neprovozních aktiv k počátku období			0										
Hodnota podniku netto k počátku období		H _n	=	+	=								

DCF APV		10-12/2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	PH
Náklady vlastního kapitálu nezadlužené		n _{VK(n)}											
Hodnota nezadlužené firmy k počátku období			22 693	27 248	28 919	31 515	32 937	33 312	34 288	34 721	35 114	35 510	35 867
Současná hodnota daňových štítů		DS	+	7 058	7 260	7 436	7 608	7 781	7 949	8 118	8 289	8 462	8 636
Hodnota podniku brutto PROVOZNÍ k počátku období		H _{br(p)}	=	29 751	36 179	38 951	40 546	41 092	42 406	43 011	43 575	44 145	44 678
Cizí kapitál k počátku období		CK	-	10 889	10 797	11 515	11 972	12 225	12 560	12 895	13 225	13 560	13 930
Hodnota podniku netto PROVOZNÍ k počátku období		H _{np(p)}	=	24 034	23 448	25 382	27 435	28 574	28 867	29 215	29 786	30 015	30 748
Hodnota provozně nepotřebných aktiv			0										
Hodnota podniku netto k počátku období		H _n	=	+	=								

Zdroj: vlastní odhad

Příloha E37: Peer group – ocenění tržním srovnáním

Vybraná peer group – identifikace, oborové zařazení

Identifikace společnosti						Obor BICS			
Ticker		Název společnosti	Země sídla	Kód země	Web	Level 1	Level 2	Level 3	Level 4
WES AU Equity	*	WESFARMERS LTD	AUSTRALIA	AU	www.wesfarmers.com.au	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
HBM GR Equity	*	HORNBACK HOLDING AG & CO KG	GERMANY	DE	www.hornbach-holding.de	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
HBM GR Equity	*	HORNBACK BAUMARKT AG	GERMANY	DE	www.hornbach.de	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
ALMRB FP Equity	*	MR BRICOLAGE	FRANCE	FR	www.mr-bricolage.fr	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
KGF LN Equity	*	KINGFISHER PLC	BRITAIN	GB	www.kingfisher.com	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
8184 JP Equity	*	SHIMACHU CO LTD	JAPAN	JP	www.shimachu.co.jp	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
3050 JP Equity	*	DCM HOLDINGS CO LTD	JAPAN	JP	www.dcm-hldgs.co.jp	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
8218 JP Equity	*	KOMERI CO LTD	JAPAN	JP	www.komeri.bit.or.jp/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
3191 JP Equity	*	JOYFUL HONDA CO LTD	JAPAN	JP	www.joyfulhonda.com/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
7516 JP Equity	*	KOHNAN SHOOI CO LTD	JAPAN	JP	www.hc-kohnan.com	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
9842 JP Equity	*	ARCLAND SAKAMOTO CO LTD	JAPAN	JP	www.arcland.co.jp	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
7636 JP Equity	*	HANDSMAN CO LTD	JAPAN	JP	www.handisman.co.jp/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
9903 JP Equity	*	KANSEKI CO LTD	JAPAN	JP	www.kanseki.co.jp/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
7450 JP Equity	*	SUNDAY CO LTD	JAPAN	JP	www.sunday.co.jp/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
9976 JP Equity	*	SEKICHU CO LTD	JAPAN	JP	www.sekichu.co.jp/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
8208 JP Equity	*	ENCHO CO LTD	JAPAN	JP	www.encho.co.jp/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
9835 JP Equity	*	JUNTENDO CO LTD	JAPAN	JP	www.juntendo.co.jp/	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
BGP NZ Equity	*	BRISCOE GROUP LTD	NEW ZEALAND	NZ	www.briscoegroup.co.nz	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
LOW US Equity	*	LOWE'S COS INC	UNITED STATES	US	www.lowes.com	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores
TTSH US Equity	*	TILE SHOP HLDGS INC	UNITED STATES	US	www.tileshop.com	Consumer Discretionary	Retail & Whsle - Discretionary	Retail - Discretionary	Home Products Stores

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – nezadlužená beta, pětileté průměry ukazatelů

Identifikace společnosti					Nezadlužená beta		Pětileté průměry ukazatelů					
Ticker		Název společnosti			30.9.2020	Beta	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA	
WES AU Equity	*	WESFARMERS LTD			30.9.2020	0,57	43,83	3,18	1,32	12,79	13,63	
HBM GR Equity	*	HORNBACK HOLDING AG & CO KG			30.9.2020	0,42	11,56	0,77	0,22	6,85	5,04	
HBM GR Equity	*	HORNBACK BAUMARKT AG			30.9.2020	0,37	13,35	0,74	0,20	36,38	3,64	
ALMRB FP Equity	*	MR BRICOLAGE			30.9.2020	0,15		0,91	0,25			
KGF LN Equity	*	KINGFISHER PLC			30.9.2020	0,61	116,18	0,99	0,57	11,26	7,60	
8184 JP Equity	*	SHIMACHU CO LTD			30.9.2020	0,76	21,87	0,65	0,90	10,81		
3050 JP Equity	*	DCM HOLDINGS CO LTD			30.9.2020	0,29	11,50	0,74	0,31		7,03	
8218 JP Equity	*	KOMERI CO LTD			30.9.2020	0,66	11,74	0,78	0,39	5,37	5,00	
3191 JP Equity	*	JOYFUL HONDA CO LTD			30.9.2020	0,83	20,33	0,95	0,81	12,69		
7516 JP Equity	*	KOHNAN SHOOI CO LTD			30.9.2020	0,38	8,99	0,72	0,25	3,48	6,65	
9842 JP Equity	*	ARCLAND SAKAMOTO CO LTD			30.9.2020	0,81	10,79	0,84	0,52	6,25	6,53	
7636 JP Equity	*	HANDSMAN CO LTD			30.9.2020	0,26	14,89	2,01	0,75	12,05	6,86	
9903 JP Equity	*	KANSEKI CO LTD			30.9.2020	0,21	18,24	1,18	0,24	10,35	11,33	
7450 JP Equity	*	SUNDAY CO LTD			30.9.2020	0,43		1,63	0,36		16,08	
9976 JP Equity	*	SEKICHU CO LTD			30.9.2020	1,00		0,63	0,21		5,90	
8208 JP Equity	*	ENCHO CO LTD			30.9.2020	0,20		0,69	0,16		18,96	
9835 JP Equity	*	JUNTENDO CO LTD			30.9.2020	0,35		0,43	0,11	5,01	7,63	
BGP NZ Equity	*	BRISCOE GROUP LTD			30.9.2020	0,35	13,46	3,38	1,20	11,98		
LOW US Equity	*	LOWE'S COS INC			30.9.2020	0,21	20,35	19,81	1,14	15,18	13,31	
TTSH US Equity	*	TILE SHOP HLDGS INC			30.9.2020	0,77		4,14	1,69	12,29	4,44	

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 I.

Identifikace společnosti					P/E				P/BV				P/CF			
Ticker		Název společnosti			P/E	Average	High	Low	P/BV	Average	High	Low	P/CF	Average	High	Low
WES AU Equity	*	WESFARMERS LTD			21,08	27,14	30,83	21,01	4,11	1,70	4,10	1,49	15,05	9,41	14,99	8,30
HBM GR Equity	*	HORNBACK HOLDING AG & CO KG			11,27	11,27	14,15	7,99	0,59	0,76	0,95	0,54	13,63	5,09	13,63	3,59
HBM GR Equity	*	HORNBACK BAUMARKT AG			14,16	13,27	16,90	9,25	0,54	0,74	0,94	0,52	157,14	6,39	157,14	4,04
ALMRB FP Equity	*	MR BRICOLAGE							1,17	0,86	1,57	0,47	1,40			
KGF LN Equity	*	KINGFISHER PLC			24,47	12,79	24,47	9,29	0,76	0,90	1,16	0,66	5,06	21,08	27,21	5,06
8184 JP Equity	*	SHIMACHU CO LTD			17,94	30,38	39,21	17,94	0,56	0,67	0,86	0,54	11,76	8,50	11,76	6,93
3050 JP Equity	*	DCM HOLDINGS CO LTD			12,04	13,31	14,44	12,04	0,77	0,80	0,87	0,74	5,88	7,53	8,17	5,88
8218 JP Equity	*	KOMERI CO LTD			12,56	12,64	14,26	10,21	0,79	0,84	0,94	0,67	5,88	6,15	6,94	4,97
3191 JP Equity	*	JOYFUL HONDA CO LTD			19,59	19,65	23,71	15,50	0,82	1,01	1,22	0,79	6,97	14,71	17,79	6,97
7516 JP Equity	*	KOHNAN SHOOI CO LTD			8,96	9,16	10,34	7,68	0,85	0,87	0,98	0,73	4,68	4,71	5,32	3,95
9842 JP Equity	*	ARCLAND SAKAMOTO CO LTD			10,29	11,72	13,65	9,50	0,83	0,94	1,10	0,77	5,64	6,64	7,73	5,38
7636 JP Equity	*	HANDSMAN CO LTD			11,13	10,24	12,55	7,70	1,33	1,46	1,79	1,10	7,15	19,04	23,42	7,15
9903 JP Equity	*	KANSEKI CO LTD			14,81	21,32	26,59	14,81	1,47	1,39	1,73	1,13	8,33	7,66	9,54	6,19
7450 JP Equity	*	SUNDAY CO LTD			462,02	55,62	462,02	34,16	1,60	1,75	1,94	1,11	19,75	32,62	36,19	19,75
9976 JP Equity	*	SEKICHU CO LTD				35,22	38,68	31,23	0,62	0,56	0,62	0,49	7,57	86,82	96,23	7,57
8208 JP Equity	*	ENCHO CO LTD			54,64	21,86	54,64	19,39	0,69	0,65	0,71	0,58	5,01	6,57	7,16	5,01
9835 JP Equity	*	JUNTENDO CO LTD				26,45	34,00	18,71	0,42	0,51	0,65	0,36	4,92	5,78	7,43	4,09
BGP NZ Equity	*	BRISCOE GROUP LTD			11,36	12,36	13,20	11,23	2,64	3,05	3,26	2,61	10,97	10,89	11,62	10,05
LOW US Equity	*	LOWE'S COS INC			16,95	21,66	26,43	16,95	21,35	13,58	21,35	11,52	12,72	15,87	19,35	12,72
TTSH US Equity	*	TILE SHOP HLDGS INC				18,79	35,45	5,25	0,66	1,45	2,75	0,41	2,22	11,52	21,80	2,22

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 II.

Identifikace společnosti		P/Free CF				EV/S				EV/EBITDA			
Ticker	Název společnosti	P/FCF	Average	High	Low	EV/S	Average	High	Low	EV/EBITDA	Average	High	Low
WES AU Equity	* WESFARMERS LTD	30,03	16,95	29,92	14,95	1,55	1,83	2,35	1,44	12,25	13,84	17,77	10,87
HBM GR Equity	* HORNBAACH HOLDING AG & CO KG		21,51	27,00	15,26	0,37	0,39	0,45	0,33	6,83	6,18	7,07	5,16
HBM GR Equity	* HORNBAACH BAUMARKT AG		58,61	74,67	40,87	0,27	0,28	0,34	0,22	6,87	6,01	7,17	4,72
ALMRB FP Equity	* MR BRICOLAGE	1,46				0,56	0,60	0,76	0,52	115,91	116,33	116,33	116,33
KGF LN Equity	* KINGFISHER PLC	7,89	7,89	7,89	7,89	0,62	0,51	0,67	0,37	7,14	6,38	8,31	4,58
8184 JP Equity	* SHIMACHU CO LTD	40,02	9,86	40,02	7,96	0,62	0,77	1,05	0,59	6,47	7,40	10,24	5,75
3050 JP Equity	* DCM HOLDINGS CO LTD	9,04	25,68	27,90	9,04	0,63	0,66	0,69	0,64	8,21	9,08	9,48	8,49
8218 JP Equity	* KOMERI CO LTD	32,08	20,24	32,08	16,31	0,57	0,61	0,67	0,53	6,52	7,22	7,90	6,21
3191 JP Equity	* JOYFUL HONDA CO LTD	8,85	44,34	53,68	8,85	0,57	1,08	1,30	0,85	7,23	14,26	17,14	10,86
7516 JP Equity	* KOHNAN SHOJI CO LTD		27,14	30,63	22,74	0,72	0,73	0,77	0,68	7,62	8,09	8,53	7,54
9842 JP Equity	* ARCLAND SAKAMOTO CO LTD	11,75	11,64	13,56	9,43	0,46	0,55	0,65	0,43	4,11	4,89	5,79	3,86
7636 JP Equity	* HANDSMAN CO LTD	7,99	22,61	27,81	7,99	0,55	0,61	0,73	0,47	6,64	7,21	8,72	5,57
9903 JP Equity	* KANSEKI CO LTD	11,20	11,28	14,04	9,11	0,66	0,73	0,80	0,67	12,50	16,52	18,28	13,35
7450 JP Equity	* SUNDAY CO LTD					0,57	0,60	0,64	0,46	21,98	17,72	21,98	13,53
9976 JP Equity	* SEKICHU CO LTD	10,96	10,96	10,96	10,96	0,23	0,26	0,28	0,24	7,74	9,27	9,97	7,98
8208 JP Equity	* ENCHO CO LTD	6,90	7,99	8,70	6,90	0,58	0,60	0,62	0,58	16,46	17,42	17,83	16,47
9835 JP Equity	* JUNTENDO CO LTD					0,41	0,41	0,45	0,37	15,62	12,11	15,75	10,94
BGP NZ Equity	* BRISCOE GROUP LTD	15,64	13,38	15,47	12,34	1,02	1,14	1,22	1,02	7,43	8,15	8,76	7,43
LOW US Equity	* LOWE'S COS INC	15,69	20,38	24,87	15,69	1,31	1,38	1,61	1,22	16,58	11,65	16,62	10,29
TTSH US Equity	* TILE SHOP HLDGS INC	7,40	7,40	7,40	7,40	0,88	0,73	1,26	0,30	4,61	5,57	9,68	2,27

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 III.

Identifikace společnosti		EV/EBIT				Dividend yield			
Ticker	Název společnosti	Average	High	Low	DY	Average	High	Low	
WES AU Equity	* WESFARMERS LTD	15,90	21,68	27,85	15,90	4,92	6,61	7,45	4,94
HBM GR Equity	* HORNBAACH HOLDING AG & CO KG	13,35	10,11	13,35	8,44	3,26	2,67	3,67	2,07
HBM GR Equity	* HORNBAACH BAUMARKT AG	16,38	10,73	16,38	8,42	3,72	2,87	4,00	2,19
ALMRB FP Equity	* MR BRICOLAGE					0,00	0,00	0,00	0,00
KGF LN Equity	* KINGFISHER PLC	15,11	8,78	15,11	6,28	4,85	3,92	5,26	2,98
8184 JP Equity	* SHIMACHU CO LTD	9,65	10,90	14,90	8,37	3,19	2,84	3,42	2,17
3050 JP Equity	* DCM HOLDINGS CO LTD	13,11	14,82	15,48	13,57	2,49	2,44	2,63	2,24
8218 JP Equity	* KOMERI CO LTD	10,62	11,94	13,06	10,26	1,48	1,44	1,77	1,27
3191 JP Equity	* JOYFUL HONDA CO LTD	9,98	20,08	24,13	15,00	2,01	1,61	2,02	1,32
7516 JP Equity	* KOHNAN SHOJI CO LTD	11,64	12,67	13,36	11,67	1,84	1,88	2,24	1,66
9842 JP Equity	* ARCLAND SAKAMOTO CO LTD	5,12	6,16	7,30	4,86	2,08	1,78	2,17	1,51
7636 JP Equity	* HANDSMAN CO LTD	8,23	8,93	10,80	6,90	2,08	2,11	2,77	1,70
9903 JP Equity	* KANSEKI CO LTD	16,68	24,44	27,07	17,81	0,69	0,65	0,80	0,52
7450 JP Equity	* SUNDAY CO LTD	158,73	50,41	158,75	38,19	0,64	0,59	0,92	0,52
9976 JP Equity	* SEKICHU CO LTD	20,59	27,05	29,08	21,23	1,82	1,70	1,91	1,54
8208 JP Equity	* ENCHO CO LTD	33,34	40,48	42,47	33,36	2,15	2,27	2,53	2,09
9835 JP Equity	* JUNTENDO CO LTD	1125,08	46,47	1135,72	37,99	1,79	1,49	2,08	1,15
BGP NZ Equity	* BRISCOE GROUP LTD	8,06	8,80	9,45	8,06	5,98	5,39	6,05	5,04
LOW US Equity	* LOWE'S COS INC	23,22	14,38	23,26	12,69	1,91	1,66	1,94	1,35
TTSH US Equity	* TILE SHOP HLDGS INC		14,29	24,84	5,82	8,88	6,34	17,70	2,62

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – tržní kapitalizace a enterprise value (v milionech CZK)

Identifikace společnosti		Tržní kapitalizace a další složky enterprise value					
Ticker	Název společnosti	Mcaps	Cash a ekvivalenty	Prioritní akcie	Ménšinnové podíly	Díuh	EV
WES AU Equity	* WESFARMERS LTD	643 899,2	12 485,5	0,0	0,0	47 570,4	678 984,1
HBM GR Equity	* HORNBAACH HOLDING AG & CO KG	18 861,3	8 104,9	0,0	6 442,4	24 074,3	41 273,1
HBM GR Equity	* HORNBAACH BAUMARKT AG	14 883,9	6 214,5	0,0	0,0	19 519,3	28 188,8
ALMRB FP Equity	* MR BRICOLAGE		753,4	870,8	0,0	-8,0	3 623,9
KGF LN Equity	* KINGFISHER PLC	138 674,9	6 758,2	0,0	0,0	81 629,6	213 546,3
8184 JP Equity	* SHIMACHU CO LTD	23 639,7	4 452,7	0,0	0,0	85,3	19 272,4
3050 JP Equity	* DCM HOLDINGS CO LTD	29 289,3	3 183,4	0,0	0,0	29 601,2	55 707,1
8218 JP Equity	* KOMERI CO LTD	28 526,5	831,8	0,0	0,0	12 292,7	39 987,4
3191 JP Equity	* JOYFUL HONDA CO LTD	18 135,9	6 849,6	0,0	0,0	6 414,3	17 700,7
7516 JP Equity	* KOHNAN SHOJI CO LTD	19 673,2	1 585,5	0,0	0,0	28 729,4	46 813,4
9842 JP Equity	* ARCLAND SAKAMOTO CO LTD	11 946,3	3 743,9	0,0	1 730,2	410,0	10 342,6
7636 JP Equity	* HANDSMAN CO LTD	3 557,5	350,9	0,0	0,0	334,5	3 541,1
9903 JP Equity	* KANSEKI CO LTD	2 051,2	246,6	0,0	0,0	2 712,6	4 505,1
7450 JP Equity	* SUNDAY CO LTD	3 390,9	131,5	0,0	0,0	3 328,6	5 588,0
9976 JP Equity	* SEKICHU CO LTD	1 207,4	203,3	0,0	0,0	425,5	1 429,6
8208 JP Equity	* ENCHO CO LTD	1 322,5	403,0	0,0	0,0	3 777,2	4 619,4
9835 JP Equity	* JUNTENDO CO LTD	913,4	191,2	0,0	0,0	2 757,8	3 480,0
BGP NZ Equity	* BRISCOE GROUP LTD	11 119,8	1 243,4	0,0	0,0	0,0	9 876,5
LOW US Equity	* LOWE'S COS INC	1 743 500,0	16 339,8	0,0	0,0	363 622,3	2 090 800,0
TTSH US Equity	* TILE SHOP HLDGS INC	1 944,3	206,2	0,0	0,0	5 024,3	6 762,4

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – výsledky za finanční rok 2019 (v milionech CZK)

Identifikace společnosti			Výsledky za zadaný finanční rok										
Ticker		Název společnosti	Tržby	EBITDA	EBIT	Provozní zisk	Zisk před zdaněním	Cistý zisk	Aktiva	DL aktiva	Oběžná aktiva	Vlastní kapitál	Cizí zdroje
WES AU Equity	*	WESFARMERS LTD	450 123,3	56 947,2	43 876,3	43 876,3	45 167,2	88 914,4	287 919,6	188 192,9	99 726,7	156 594,5	131 325,1
HBM GR Equity	*	HORNBAACH HOLDING AG & CO KG	112 104,1	6 057,6	3 099,1	3 099,1	2 532,2	1 678,7	77 174,4	45 441,9	31 732,5	38 621,0	38 553,3
HBM GR Equity	*	HORNBAACH BAUMARKT AG	105 246,4	4 116,1	1 725,6	1 725,6	1 326,4	1 051,8	59 912,9	32 328,2	27 584,7	27 384,8	32 528,1
ALMRB FP Equity	*	MIR BRICOLAGE	6 342,9	30,5	-246,0	-246,0	-386,1	-677,1	9 315,4	4 519,4	4 796,1	634,4	8 681,0
KGF LN Equity	*	KINGFISHER PLC	338 878,4	29 407,2	13 891,6	13 891,6	8 700,3	5 597,2	349 655,5	251 528,8	98 126,6	181 467,9	168 187,6
SHIM JP Equity	*	SHIMACHU CO LTD	28 801,2	2 760,8	1 850,5	1 850,5	1 837,0	1 244,6	52 705,3	41 592,8	11 112,5	41 909,7	10 795,6
DCM JP Equity	*	DCM HOLDINGS CO LTD	87 546,5	6 698,7	4 193,5	4 193,5	3 674,8	2 443,9	84 067,3	56 384,5	27 682,8	38 102,5	45 964,7
KOMER CO LTD	*	KOMERI CO LTD	67 161,8	5 917,0	3 632,2	3 632,2	3 314,3	2 191,6	67 814,0	39 186,0	28 628,0	36 140,3	31 673,7
JOYFUL HONDA CO LTD	*	JOYFUL HONDA CO LTD	30 092,9	2 355,6	1 705,4	1 705,4	1 362,3	890,0	34 140,0	22 938,3	11 201,6	22 191,3	11 948,6
KOHNNAN SHOJI CO LTD	*	KOHNNAN SHOJI CO LTD	63 780,5	6 059,6	3 969,6	3 969,6	3 233,6	2 166,1	64 708,8	46 949,6	17 759,2	23 115,6	41 593,2
ARCLAND SAKAMOTO CO LTD	*	ARCLAND SAKAMOTO CO LTD	21 908,3	2 457,3	1 974,1	1 974,1	2 033,5	1 134,0	19 800,1	12 648,6	7 151,5	16 112,6	3 687,6
HANDSMAN CO LTD	*	HANDSMAN CO LTD	6 340,7	521,9	421,2	421,2	457,3	312,9	3 742,1	2 068,5	1 673,6	2 671,5	1 070,6
KANSEKI CO LTD	*	KANSEKI CO LTD	6 701,4	355,6	266,5	266,5	228,2	137,7	5 252,6	3 799,1	1 453,5	1 397,3	3 855,4
SUNDAY CO LTD	*	SUNDAY CO LTD	9 754,1	250,9	34,7	34,7	28,1	7,2	6 855,5	4 428,1	2 427,4	2 124,2	4 731,3
SEKICHI CO LTD	*	SEKICHI CO LTD	6 012,6	180,6	67,9	67,9	-326,5	-325,4	3 620,3	2 023,8	1 596,5	1 958,2	1 662,1
ENCHO CO LTD	*	ENCHO CO LTD	7 633,4	270,8	133,7	133,7	57,1	23,2	7 608,1	4 890,9	2 717,3	1 915,0	5 693,1
JUNTENDO CO LTD	*	JUNTENDO CO LTD	8 366,7	219,9	3,0	3,0	2,7	-1,7	7 227,3	4 380,1	2 847,1	2 149,8	5 077,5
BRISCOE GROUP LTD	*	BRISCOE GROUP LTD	9 502,2	1 299,0	1 197,0	1 197,0	1 302,3	953,2	5 623,7	3 077,6	2 546,1	4 210,5	1 413,2
LOWES COS INC	*	LOWES COS INC	1 961 000,0	123 138,3	87 959,1	87 959,1	74 298,9	50 656,4	773 462,3	454 555,9	318 906,4	81 676,6	691 785,7
TILE SHOP HLDS INC	*	TILE SHOP HLDS INC	7 804,9	1 485,1	-31,1	-31,1	-117,8	-102,3	9 053,4	6 286,8	2 766,6	2 964,1	6 089,3

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Přílohy F – TUMI s.r.o.

Příloha F1: Společnost, identifikace a základní údaje

F1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	TUMI, s.r.o. ¹⁴
IČ	280 73 088
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Spisová značka	C 277235 vedená u Městského soudu v Praze
Datum zápisu	7. listopadu 2007
Sídlo	Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00
Web	n.a.
E-mail	n.a.
Telefon	n.a.
Fax	n.a.
Datová schránka	zas8q27
Bankovní spojení	232279610/0300
Základní kapitál	200 000 CZK

F1.2. Zakladatelská listina společnosti – vybrané body

Dle znění zakladatelské listiny společnosti ze dne 22. 12. 2015:

- Článek IV.
 - Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Společník může vlastnit pouze jeden podíl.
 - Jediný společník obchodní firma STATUS Holding, a.s. má vklad do základního kapitálu v celkové výši 200 000 CZK, čemuž odpovídá základní podíl ve výši 100 %.
- Článek V.
 - Základní kapitál je tvořen peněžitým vkladem a činí 200 000 CZK.

F1.3. Předmět podnikání

F1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

F1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **4120: Výstavba bytových a nebytových budov**
- 431: Demolice a příprava stavenišť
- 68310: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
- 711: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství

F1.3.3. Živnostenská oprávnění

¹⁴ Mezi datem ocenění a zpracováním tohoto posudku byla firma společnosti změněna na MO-VE-RE s.r.o. (zapsáno do Obchodního rejstříku k 4. 12.2020).

Předmět podnikání	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	7. 1. 2007
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Realitní činnost Inženýrská činnost v investiční výstavbě
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	7. 11. 2007
Doba platnosti	na dobu neurčitou

F1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ28073088 Právnícká osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	21. 1. 2008
Nespolehlivý plátce	NE

F1.5. Vlastnická struktura

Dle Obchodního rejstříku je od roku 2011 (29. 3. 2011) jediným společníkem společnost STATUS Holding a.s. Před touto dobou měla společnost dva společníky fyzické osoby.

F1.6. Koncern

Přes existenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazuje žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích¹⁵. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti¹⁶. Internetové stránky společnosti ani nemá.

Mateřská společnost STATUS Holding a.s. uvádí ve zprávě o vztazích za rok 2019, že vzájemné vztahy mezi ovládající osobou a ovládanými osobami (mezi které patří i TUMI, s.r.o.), popř. ovládanými osobami mezi sebou, jsou vztahy sjednávané za obvyklých obchodních a finančních podmínek. Ovládající osoba ovládá ovládané osoby prostřednictvím rozhodnutí nejvyšších orgánů ovládaných osob, nikoliv však udělováním pokynů k obchodnímu vedení, při kterém mají ovládané osoby zcela autonomní postavení a míru rozhodování.

Dle přílohy účetní závěrky za rok 2019 nemá společnost TUMI, s.r.o. uzavřenu žádnou ovládací smlouvu ani smlouvu o převodech zisku.

F1.7. Propojené osoby

¹⁵ Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

¹⁶ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS Holding a.s. Samotná společnost TUMI, s.r.o. žádnou majetkovou účastí nedisponuje.

F1.8. Statutární orgán

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Jednatel	Josef Semrád
Narozen	2. 5. 1962
Bytem	Nová Cerekev, Stanovice 4, PSČ 393 01
Den vzniku funkce	24. 1. 2011

F1.9. Historie společnosti

Společnost byla dle Obchodního rejstříku založena v roce 2007. Dle dodaného základního popisu nabyla skupina STATUS majetkovou účast v roce 2011. Společnost se zabývala stavební výrobou, především výstavbou bytových jednotek. Posledním realizovaným projektem byl bytový dům v Ševětíně, jehož posledních 12 bytů bylo prodáno v roce 2019 a činnost společnosti byla následně utlumena (vypořádány byly např. závazky vůči společností STATUS Holding a.s. a STATUS stavební, a.s.). K datu ocenění nemá vykazovat žádnou podnikatelskou aktivitu.

F1.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů oceňovaná společnost v příloze účetní závěrky za rok 2019 nezmiňuje. Z toho lze usuzovat, že významnější spory nevede.

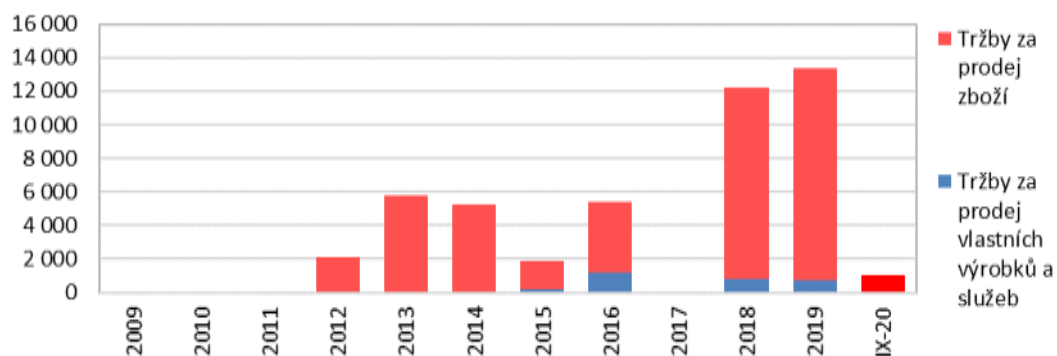
V komentáři poskytnutém zadavatelem pro účely tohoto ocenění je deklarováno, že společnost TUMI, s.r.o. žádné soudní spory nevede, a to jak aktivní, tak pasivní.

F1.11. Činnost společnosti

Dle dodaného základního popisu společnosti byla její aktivita v průběhu roku 2019/2020 utlumena po realizaci posledního bytového projektu a prodeji posledních bytových jednotek. Vypořádány byly závazky v rámci skupiny a k datu ocenění společnost nevykazuje žádnou činnost. Zaměstnance v minulosti dlouhodobě neměla, bytové projekty byly realizovány subdodavatelsky společností STATUS stavební, a.s.

Minulé tržby odpovídají prodeji bytových jednotek. Ty byly v rozvaze evidovány při výstavbě bytového projektu jako nedokončený dlouhodobý majetek, následně jako zboží, z jehož prodeje byly vykázány, až na omezené služby, veškeré tržby. K datu ocenění společnost žádnou z uvedených majetkových položek již neevidovala.

Struktura tržeb společnosti (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky

F1.12. Organizační struktura

S ohledem na dlouhodobou absenci zaměstnanců a aktuální nulovou podnikatelskou aktivitu společnost reálnou organizační strukturu nemá.

F1.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

F1.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	19 148	9 803	9 640	9 472	9 407	9 286	19 529	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zásoby	0	14 977	10 177	5 075	3 201	0	0	12 808	812	0
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	1 953	3 505	2 246	1 654	1 379	7 321	7 397	6 893	2 483	1 348
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	5 532	801	297	599	231	391	99	1 063	1 932	2 769
Časové rozlišení	770	770	13	0	0	1	1	4	1	0
Aktiva celkem	27 403	29 856	22 373	16 800	14 218	16 999	27 026	20 768	5 228	4 117

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	-196	-1 829	-2 101	-2 551	-3 074	-1 962	-1 793	-1 735	-1 627	-1 472
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	27 599	31 685	24 474	19 344	17 292	18 944	28 818	22 376	6 855	5 589
Časové rozlišení	0	0	0	7	0	17	1	127	0	0
Passiva celkem	27 403	29 856	22 373	16 800	14 218	16 999	27 026	20 768	5 228	4 117

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Tržby	0	2 101	5 796	5 281	1 883	5 389	1	12 184	13 396	1 022
Přidaná hodnota	-24	-1 351	50	-404	-506	1 044	-186	-191	141	170
Provozní výsledek hospodaření	-45	-1 378	-17	-449	-522	1 115	-201	-194	117	156
Finanční výsledek hospodaření	-60	-255	-255	-1	-1	-3	370	252	-9	-1
Zisk před zdaněním	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155
Čistý zisk	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Peněžní prostředky - počáteční stav	522	5 532	801	297	599	231	391	99	1 063	1 932
Provozní cash-flow	17 850	-14 076	-667	134	-433	39	9 951	-16 159	-5 585	1 857
Investiční cash-flow	-7 814	9 345	163	168	65	121	-10 243	16 980	6 597	-1 020
Finanční cash-flow	-5 026	0	0	0	0	0	0	143	-143	0
Cash-flow celkový	5 010	-4 731	-504	302	-368	160	-292	964	869	837
Peněžní prostředky - konečný stav	5 532	801	297	599	231	391	99	1 063	1 932	2 769

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Příloha F2: Strategická analýza

Popis minulého vývoje a výhled makroekonomických veličin České republiky je uveden v rámci ocenění společnosti STATUS Holding, a.s. Vzhledem k zaměření celé skupiny STATUS na český trh je tato analýza platná i pro majetkové účasti oceňované mateřské společnosti.

S ohledem na skutečnost, že společnost TUMI, s.r.o. utlumila v roce 2019/2020 činnost, nelze k datu ocenění definovat, ani hodnotit její relevantní trh (vnější potenciál), stejně jako konkurenční sílu (vnitřní potenciál), a tudíž perspektivnost podniku. V minulosti bylo relevantním trhem stavebnictví, konkrétně bytová výstavba.

Strategická analýza je v daném případě bezpředmětná.

Příloha F3: Finanční analýza

F3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled základních účetních metod a zásad společnost TUMI, s.r.o. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Dle příloh za rok 2018 a 2019 společnost:

- neměla žádný hmotný ani nehmotný majetek,
- nebyly evidovány žádné zásoby materiálu, ani drobný hmotný majetek,
- na skladě měla ke konci roku 2018 pouze 12 zbylých bytů posledního realizovaného bytového projektu, ke konci roku 2019 šlo o 1 poslední byt,
- žádný hmotný majetek nebyl během období pořízen, a to ani formou finančního leasingu,
- mimo zásob byly v roce 2018 evidovány především pohledávky, a to z obchodního styku, popř. ostatní (půjčka společnosti HELP FINANCIAL s.r.o. splatná v prvním kvartále 2019, tato byla profinancována mateřskou společností STATUS Holding, a.s. a závazek vůči ní následně rovněž v roce 2019 splacen),
- rezervy ani opravné položky nebyly tvořeny,
- společnost neměla žádnou majetkovou účast, nebyly pořízeny žádné cenné papíry,
- závazky měly charakter závazků z obchodních vztahů, a především půjček v rámci skupiny STATUS (vypořádáno v roce 2019) a od soukromých osob (téměř všechny zbylé závazky v roce 2019).

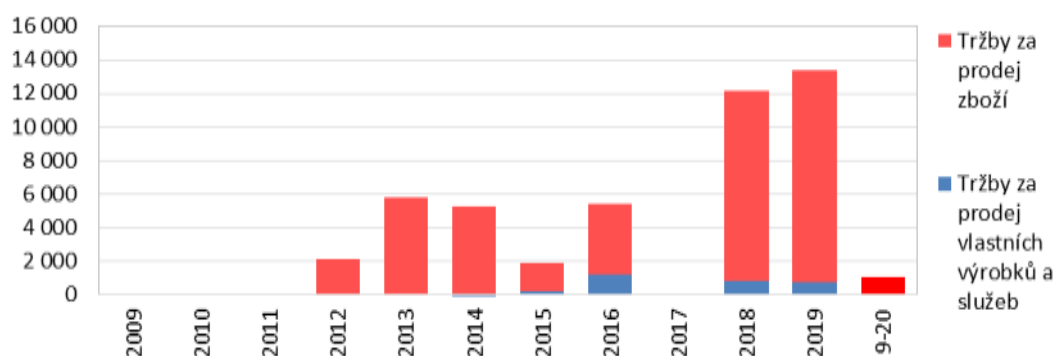
F3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti TUMI s.r.o. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) jsou součástí příloh.

Výkaz zisku a ztráty:

- tržby společnosti byly v letech 2009 – 2019 nepravidelné, do roku 2011 nebyly vykazovány, v letech 2012 – 2016 šlo o částky mezi 2 – 6 miliony CZK ročně, v roce 2017 opět absentovaly a v roce 2018 vyskočily na více než 12 milionů CZK, o rok později přes 13 milionů CZK,

Objem a účetní struktura tržeb (v tisících CZK)

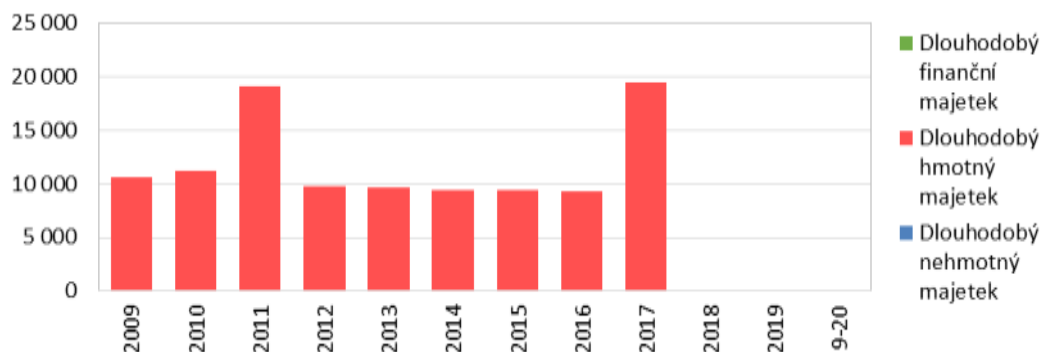


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

- tento vývoj odpovídá projektovému charakteru minulé činnosti společnosti, která v rámci příloh účetních závěrek prezentovala v jednotlivých letech realizaci dvou bytových projektů a tržby z prodeje bytů:
 - bytový dům v ulici Nová v Českých Budějovicích (prodej 2 bytů v roce 2012, po třech bytech v letech 2013 a 2014, jednoho v roce 2015 a posledních dvou bytů v roce 2016),

- bytový dům Ševětín (prodej 10 bytů v roce 2018, 11 v roce 2019 a 1 v průběhu roku 2020 do data ocenění),
- společnost TUMI, s.r.o. neměla v minulosti vlastní zaměstnance a projekty realizovala dodavatelsky, stavební práce zajišťovala společnost STATUS stavební a.s., z toho plyne, že nebyly evidovány osobní náklady, většina nákladů byla účtována jako náklady vynaložené na prodané zboží, malá část jako přímá spotřeba,
- ziskovost s ohledem na průběh projektů výrazně kolísala, většinu let sledovaného historického období společnost vykázala již provozní ztrátu (v letech 2009 – 2019 vždy mimo rok 2016 a 2019), z tohoto důvodu neplatila daň z příjmů.

Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)

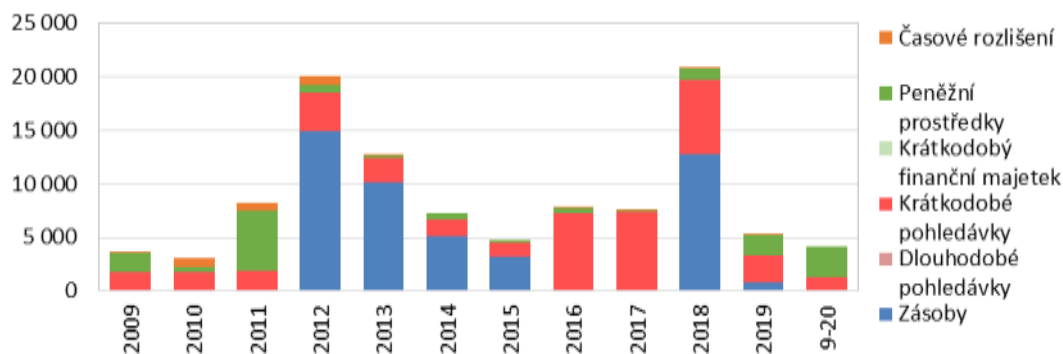


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Rozvaha:

- bytový projekt Ševětín prodáváný až od roku 2018 byl dle přílohy účetní závěrky rozpracován již v roce 2011, kdy zároveň vrcholila příprava prodeje projektu v Českých Budějovicích, tzn. velkou část aktiv společnosti v historickém období tvořil nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, s vrcholy v roce 2011 (dokončení stavby prvního projektu) a 2017 (dokončení stavby druhého projektu), po nichž byl daný projekt po zahájení prodeje přeúčtován do zboží v rámci oběžných aktiv,
- v omezené míře byly v minulosti evidovány pozemky vztahující se k rozpracovaným projektům,

Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

- oběžná aktiva mimo zboží (aktuálně prodáváný projekt) tvořily již jen pohledávky (z obchodních vztahů a jiné), popř. peněžní prostředky,
 - jiné pohledávky v letech 2009 – 2013 tvořila podle příloh účetních závěrek pohledávka za společností Jihočeské byty s.r.o., na niž v letech 2014 – 2017 navázala pohledávka za prodaný pozemek za společností STAVOS uni s.r.o. (stejný subjekt, změna firmy),

v letech 2016 – 2017 za společností ARCA Capital a.s. a v roce 2018 půjčka společnosti HELP FINANCIAL s.r.o.

- pasiva společnosti tvořily v minulosti především cizí zdroje, z titulu vesměs ztrátového hospodaření byl vlastní kapitál v letech 2009 – 2019 vždy záporný (v rozpětí zhruba -0,1 až -3,1 milionů CZK),
- cizí zdroje s výjimkou let 2009 – 2010 (bankovní úvěr) tvořily prakticky jen krátkodobé závazky v rozpětí 6,9 – 18,3 milionů CZK,
 - krátkodobými závazky byly podle příloh účetních závěrek hlavně závazky vůči společnosti STATUS stavební a.s. za provedené stavební práce, po eliminaci bankovního úvěru závazek vůči STATUS Holding a.s., která za společnost tento úvěr uhradila, a přijaté zálohy na byty, resp. půjčky soukromých osob na výstavbu domu,
 - v roce 2019 objem závazků klesl na 6,9 milionů CZK (při bilanční sumě 5,2 miliony CZK, vlastní kapitál tedy zůstával záporný ve výši -1,7 milionů CZK), tvořily je téměř výhradně půjčky od soukromých osob.

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

F3.3. Závěr finanční analýzy

Jelikož společnost utlumila v roce 2019 a prakticky ukončila v průběhu roku 2020 činnost, není historická finanční analýza v daném případě již relevantní. K datu ocenění společnost nemá žádná aktiva schopná generovat další peněžní toky (mimo jednorázové inkaso pohledávek). Rovněž není prezentován nový stavební projekt, který by bylo možno věrohodně modelovat. Mateřská společnost STATUS Holding, a.s. v příloze své účetní závěrky za rok 2019 uvádí, že s další činností společnosti TUMI s.r.o. se v průběhu roku 2020 nepočítalo. Závazky společnosti TUMI s.r.o. k datu ocenění převyšují objem aktiv a vlastní kapitál je záporný s hodnotou cca -1,5 milionů CZK.

Společnost TUMI s.r.o. nelze k datu ocenění ocenit výnosovým způsobem. Původní investiční projekty byly realizovány a rozprodány a dle dodaných informací neexistují k datu zpracování žádné jiné, pro něž by bylo možno sestavit relevantní výhled využívající výstup z finanční analýzy.

Příloha F4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě, je prováděna v případě, že má podnik definováno hlavní podnikatelské zaměření. To v případě společnosti TUMI, s.r.o. k datu ocenění určeno nebylo, minulé zaměření na bytovou výstavbu vlivem utlumení činnosti pozbylo platnosti. Z tohoto pohledu nemá provozně nepotřebný majetek, resp. lze za něj naopak považovat všechna aktiva (kterými je reálně pouze krátkodobý finanční majetek doplněný menším objemem krátkodobých pohledávek). Jelikož je společnost součástí širšího předmětu ocenění a o její další budoucnosti rozhodně jediný společník, který ji může opětovně použít pro nějaký k datu ocenění neznámý účel, jsou zbytková aktiva pro účel tohoto ocenění považována za provozně potřebná.

Ocenění společnosti bude založeno na ocenění aktiv za předpokladu trvalé existence podniku.

Příloha F5: Ocenění podniku

F5.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k výstupům předchozích kapitol soustředěných v nálezkové části ocenění společnosti TUMI s.r.o., tedy popisu společnosti a její historie, resp. finanční analýzy, je patrné, že v úvahu připadá pouze majetkové ocenění společnosti. Toto může být provedeno několika metodami v závislosti na přijetí či odmítnutí předpokladu trvalé existence podniku. V případě odmítnutí tohoto předpokladu směřuje ocenění k aplikaci simulace likvidace, v opačném lze podnik ocenit substanční metodou, doplňkově účetní.

Společnost TUMI s.r.o. po prodeji posledních bytů v roce 2019 utlumila činnost. Byly vypořádány závazky vůči subjektům ve skupině STATUS Holding a.s. a k datu ocenění nebyla vykazována žádná podnikatelská aktivita. Rozvahové položky byly redukovány na několik málo pohledávek, závazků a zůstatek peněžních prostředků. Rovněž je nutné zohlednit, že podnik společnosti TUMI s.r.o. není samostatným předmětem ocenění, ale součástí ocenění podniku společnosti STATUS Holding, a.s.

Samostatně společnost TUMI s.r.o. není going concern. Z pohledu jediného společníka ovšem může být chápána jako aktivum s možným rozvojovým potenciálem (využití pro nějaký další budoucí developerský projekt, tak jako k tomu došlo opakovaně v minulosti). Podnik je tak oceněn za předpokladu trvalé existence, tedy metodou substanční, i když v daném případě s ohledem na zápornou výši vlastního kapitálu zřejmě volba konkrétní varianty majetkového ocenění nemá vliv na konečný výsledek.

F5.2. Substanční metoda

Substanční metoda předpokládá vyčíslení nákladů na znovuvybudování podniku. Hladinou brutto je suma zjištěných reprodukčních cen stejného nebo obdobného majetku snížených o odpovídající opotřebení. Hladina netto je předchozí snížená o identifikované dluhy.

Jsou-li identifikována veškerá aktiva, včetně nehmotných nezachycených v bilanci, je zjišťována úplná substanční hodnota, v praxi mnohem je mnohem častější, že tato aktiva všechna identifikovat nelze, hledána je tedy neúplná substanční hodnota.

V případě společnosti TUMI s.r.o. se odhad zřejmě blíží úplné substanční hodnotě. Nehmotný majetek typu patentů, ochranných známek atd. společnost nemá, a tím, že byla utlumena její činnost, nemá ani další potenciálně hodnotný nehmotný majetek, jako jsou vztahy s obchodními partnery, pověst atd. Soudní spory aktivní ani pasivní neevduje. Její firma je prakticky bez hodnoty¹⁷, developerské projekty pro společnost bez zaměstnanců dodavatelsky zajišťovala společnost STATUS stavební a.s., přičemž část firemního označení „STATUS“ je hlavní značkou skupiny.

F5.2.1. Substanční hodnota brutto

Jedinými aktivy společnosti v rozvaze jsou peněžní prostředky a pohledávky.

V případě peněžních prostředků není provedeno přecenění a jeho hodnota pro účel ocenění zůstává rovna hodnotě účetní. K datu ocenění byly peněžní prostředky evidovány na třech analytických účtech:

• 211.000 Pokladna	4 tisíce CZK
• 221.200 Bankovní účty ČSOB	1 382 tisíc CZK
• 221.300 Sparkasse – jistotní účet Ševětín	1 383 tisíc CZK

Celkový objem peněžních prostředků k datu ocenění činil 2 769 tisíc CZK a pro účel odhadu substanční hodnoty je nadále pracováno s touto hodnotou.

Zbýlými aktivy společnosti jsou krátkodobé pohledávky, evidované opět na několika analytických účtech:

• 311.000 Pohledávky z obchodních vztahů	-5 tisíc CZK
• 351.000 Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	13 tisíc CZK
• 378.000 Jiné pohledávky	1 340 tisíc CZK

Kromě jiných pohledávek jsou ostatní zanedbatelné, přecenění u nich nemá význam, pohledávka na účtu 351.000 má patrně související položku v závazcích. Jiné pohledávky nebyly blíže specifikovány, ke konci předchozího účetního období je společnost prakticky neevdovovala. V minulosti tvořily jiné pohledávky např. půjčka společnosti ARCA Capital a.s. (2017) či půjčka společnosti HELP FINANCIAL s.r.o. (2018), jednalo se tak de facto o investice momentálně provozně nepotřebného finančního majetku. Pro účel ocenění nebyl identifikován jiný předmět uvedených pohledávek, stejně jako žádné potenciální problémy s jejich vymahatelností apod. Pro účel ocenění podniku substanční hodnotou je jejich účetní zůstatek ponechán v nezměněné výši.

Mimobilanční aktiva nejsou v daném případě identifikována, s ohledem na historii společnosti lze předpokládat, že jimi společnost nedisponuje.

Substanční hodnota brutto podniku společnosti TUMI s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 4 117 tisíc CZK.

F5.2.2. Cizí zdroje

Cizí zdroje společnosti TUMI s.r.o. tvořilo k datu ocenění rovněž jen několik málo reziduálních položek:

• 325.000 Ostatní závazky – půjčky	12 tisíc CZK
• 361.000 Dluhy – ovládaná nebo ovládající osoba	5 577 tisíc CZK

Závazky jsou dle přehledu redukovány v podstatě na dvě položky, drobnou půjčku odpovídající výši pohledávce na účtu 351.000. Dluhy na účtu 361.000 v minulosti tvořily závazky vůči mateřské společnosti STATUS Holding a.s. (která uhradila za TUMI s.r.o.

¹⁷ To potvrzuje i skutečnost, že byla v období mezi datem ocenění a datem zpracování posudku změněna na MO-VE-RE s.r.o. (k 4. 12. 2020).

závazek vůči bance) a půjčky od fyzických osob. S útlumem činnosti byly v roce 2019 závazky vůči společnostem ve skupině uhrazeny. Již na konci roku 2019 posledním zbývajícím závazkem tak byla půjčka od soukromých osob, která tvořila rozhodující část cizích zdrojů i k datu ocenění.

Závazky nejsou pro účel odhadu substanční hodnoty přeceňovány, společnost nečelí dle dostupných informací sporům či řízením, které by jejich evidovanou výši zpochybňovaly.

F5.2.3. Substanční hodnota netto

Substanční hodnota netto je rozdílem mezi odhadnutou výší peněžních prostředků a cizích zdrojů k datu ocenění. Patrné je, že se v daném případě při absenci jakéhokoli přecenění nebo identifikaci nebilancovaných aktiv rovná účetní hodnotě. Z toho plyne problematický výsledek ocenění uvedenou metodou, jelikož vlastní kapitál společnosti byl k datu ocenění, ale již v předchozích letech záporný, je odhadovaná substanční hodnota společnosti TUMI s.r.o. záporná.

Odhad substanční hodnoty k datu ocenění (v tisících CZK)

Substanční hodnota brutto	=	4 117
peněžní prostředky	+	2 769
krátkodobé pohledávky	+	1 348
Cizí zdroje	=	5 589
krátkodobé závazky - půjčky od soukromých osob	-	5 589
Rozdíl přeceněných aktiv a pasiv	=	-1 472
Substanční hodnota netto	=	0

Zdroj: účetní závěrka k 30. 9. 2020, vlastní odhad

Substanční hodnota netto podniku společnosti TUMI s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 0 tisíc CZK.

Příloha F6: Ocenění podílu na základním kapitálu

Oceňovaná společnost STATUS Holding, a.s. je vlastníkem 100% podílu na základním kapitálu společnosti TUMI s.r.o. Konečným předmětem jejího ocenění je tak již výše provedené ocenění podniku. Přepočít na jiný podíl není v daném případě aplikován.

Příloha F7: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě podnik (obchodní závod) společnosti TUMI s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 280 73 088.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno jedinou metodou odpovídající stavu společnosti, tedy skutečnosti, že jde společnost, která ukončila činnost a aktuálně k datu ocenění žádnou

nevykonávala. Z toho vyplývá možnost ocenění pouze majetkovým/nákladovým přístupem. Jelikož společnost byla v minulosti opakovaně využita k realizaci developerských projektů, nelze vyloučit, že ji jediný společník bude i nadále využívat obdobným způsobem.

Majetkové ocenění tak vychází z předpokladu pokračování podniku a je provedeno metodou substanční.

Účetní metoda nebyla aplikována z důvodu absence přecenění majetkových či závazkových položek či vlivem absence položek mimobilančních aktiv (nehmotného majetku). Účetní hodnota v tomto případě se substanční hodnotou splývá, rovněž jako likvidační v situaci, že by byl podnik oceňován bez přijetí předpokladu trvalého pokračování. Jelikož je propočtená hodnota nulová, započtení nákladů na simulovanou likvidaci by ji nemohlo změnit.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 100 %
Substanční hodnota	0 tisíc CZK	0 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

Příloha F8: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti TUMI s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 280 73 088, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

**0 tisíc CZK
(nula korun českých).**

Příloha F9: Výkaz zisku a ztráty

TUMI s.r.o. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

TUMI s.r.o.			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0	0	0	28	13	-1	181	1 177	1	794	739	0
II.		Tržby za prodej zboží	0	0	0	2 073	5 783	5 282	1 702	4 212	0	11 390	12 657	1 022
A.		Výkonová spotřeba	30	1	24	3 452	5 746	5 685	2 389	4 345	187	12 375	13 255	852
1.		Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	3 446	4 963	5 313	1 939	3 322	0	12 171	11 996	812
2.		Spotřeba materiálu a energie	0	1	1	3	13	7	1	18	1	0	38	0
3.		Služby	30	0	23	3	770	365	449	1 005	186	204	1 221	40
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.		Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.		Osobní náklady	35	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.		Mzdové náklady	35	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2		Ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	8	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	8	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.		Úprava hodnot pohledávek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.		Ostatní provozní výnosy	1 713	0	0	0	1	6	0	82	0	0	36	0
1.		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	1 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.		Jiné provozní výnosy	0	0	0	0	1	6	0	82	0	0	36	0
F.		Ostatní provozní náklady	1 714	19	5	27	68	51	16	11	15	3	60	14
1.		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.		Daně a poplatky	1	0	1	10	19	7	16	11	13	3	4	0
4.		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.		Jiné provozní náklady	0	19	4	17	49	44	0	0	2	0	56	14
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-74	-25	-45	-1 378	-17	-449	-522	1 115	-201	-194	117	156
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	1	1	0	0	0	0	0	75	450	310	58	0
1.		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0
2.		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	1	1	0	0	0	0	0	75	450	310	45	0
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	0	1	57	254	254	0	0	76	78	61	64	0
1.		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64	0
2.		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	1	57	254	254	0	0	76	78	61	0	0
VII.		Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0
K.		Ostatní finanční náklady	3	5	3	1	1	1	1	2	2	4	3	1
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-2	-5	-60	-255	-255	-1	-1	-3	370	252	-9	-1
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-76	-30	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155
L.		Daně z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.		Daně z příjmů splatná	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Daně z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-76	-30	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-76	-30	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155
*		Čistý obrát za účetní období	1 714	1	0	2 101	5 797	5 287	1 883	5 546	451	12 500	13 490	1 022

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha F10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza

TUMI s.r.o. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

TUMI s.r.o.			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	n.a.	n.a.	n.a.	-53,6%	-107,7%	#####	550,3%	-99,9%	79300,0%	-6,9%
II.		Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	179,0%	-8,7%	-67,8%	147,5%	-100,0%	n.a.	11,1%
A.		Výkonová spotřeba	-96,7%	2300,0%	14283,3%	66,5%	-1,1%	-58,0%	81,9%	-95,7%	6517,6%	7,1%
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	44,0%	7,1%	-63,5%	71,3%	-100,0%	n.a.	-1,4%
	2	Spotřeba materiálu a energie	n.a.	0,0%	200,0%	333,3%	-46,2%	-85,7%	1700,0%	-94,4%	-100,0%	n.a.
	3	Služby	-100,0%	n.a.	-87,0%	25566,7%	-52,6%	23,0%	123,8%	-81,5%	9,7%	498,5%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		Osobní náklady	-85,7%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.	1	Mzdové náklady	-85,7%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.2	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Úprava hodnot zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Úprava hodnot pohledávek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
III.		Ostatní provozní výnosy	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	500,0%	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Tržby z prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Jiné provozní výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	500,0%	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.
F.		Ostatní provozní náklady	-98,9%	-73,7%	440,0%	151,9%	-25,0%	-68,6%	-31,3%	36,4%	-80,0%	1900,0%
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Daně a poplatky	-100,0%	n.a.	900,0%	90,0%	-63,2%	128,6%	-31,3%	18,2%	-76,9%	33,3%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Jiné provozní náklady	n.a.	-78,9%	325,0%	188,2%	-10,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-66,2%	80,0%	2962,2%	-98,8%	2541,2%	16,3%	-313,6%	-118,0%	-3,5%	-160,3%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	500,0%	-31,1%	-81,3%
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	500,0%	-31,1%	-85,5%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	5600,0%	345,6%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	2,6%	-21,8%	4,9%
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	5600,0%	345,6%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	2,6%	-21,8%	-100,0%
VII.		Ostatní finanční výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%
K.		Ostatní finanční náklady	66,7%	-40,0%	-66,7%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%	-25,0%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	150,0%	1100,0%	325,0%	0,0%	-99,6%	0,0%	200,0%	#####	-31,9%	-103,6%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-60,5%	250,0%	1455,2%	-83,3%	65,4%	16,2%	-312,6%	-84,8%	-65,7%	86,2%
L.		Dañ z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
L.	1	Dañ z příjmů splatná	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Dañ z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-60,5%	250,0%	1455,2%	-83,3%	65,4%	16,2%	-312,6%	-84,8%	-65,7%	86,2%
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-60,5%	250,0%	1455,2%	-83,3%	65,4%	16,2%	-312,6%	-84,8%	-65,7%	86,2%
*		Čistý obrát za účetní období	-99,9%	-100,0%	n.a.	175,9%	-8,8%	-64,4%	194,5%	-91,9%	2671,6%	7,9%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha F11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

TUMI s.r.o. – výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

TUMI s.r.o.			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	n.a.	n.a.	n.a.	1,3%	0,2%	0,0%	9,6%	21,8%	100,0%	6,5%	5,5%	0,0%
II.		Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	98,7%	99,8%	100,0%	90,4%	78,2%	0,0%	93,5%	94,5%	100,0%
A.		Výkonová spotřeba	n.a.	n.a.	n.a.	164,3%	99,1%	107,7%	126,9%	80,6%	18700,0%	101,6%	98,9%	83,4%
1		Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	164,0%	85,6%	100,6%	103,0%	61,6%	0,0%	99,9%	89,5%	79,5%
2		Spotřeba materiálu a energie	n.a.	n.a.	n.a.	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,3%	100,0%	0,0%	0,3%	0,0%
3		Služby	n.a.	n.a.	n.a.	0,1%	13,3%	6,9%	23,8%	18,6%	18600,0%	1,7%	9,1%	3,9%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Osobní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1		Mzdové náklady	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.2		Ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.2		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Úprava hodnot zásob	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3		Úprava hodnot pohledávek	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
III.		Ostatní provozní výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%
1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Tržby z prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3		Jiné provozní výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%
F.		Ostatní provozní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	1,3%	1,2%	1,0%	0,8%	0,2%	1500,0%	0,0%	0,4%	1,4%
1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Zůstatková cena prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3		Daně a poplatky	n.a.	n.a.	n.a.	0,5%	0,3%	0,1%	0,8%	0,2%	1300,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5		Jiné provozní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	0,8%	0,8%	0,8%	0,0%	0,0%	200,0%	0,0%	0,4%	1,4%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	n.a.	n.a.	n.a.	-65,6%	-0,3%	-8,5%	-27,7%	20,7%	#####	-1,6%	0,9%	15,3%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	45000,0%	2,5%	0,4%	0,0%	0,0%
1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%
2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	45000,0%	2,5%	0,3%	0,0%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	n.a.	n.a.	12,1%	4,4%	0,0%	0,0%	1,4%	7800,0%	0,5%	0,5%	0,0%
1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%
2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	n.a.	n.a.	12,1%	4,4%	0,0%	0,0%	1,4%	7800,0%	0,5%	0,0%	0,0%
VII.		Ostatní finanční výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
K.		Ostatní finanční náklady	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	200,0%	0,0%	0,0%	0,1%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	n.a.	n.a.	n.a.	-12,1%	-4,4%	0,0%	-0,1%	-0,1%	37000,0%	2,1%	-0,1%	-0,1%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	n.a.	n.a.	n.a.	-77,7%	-4,7%	-8,5%	-27,8%	20,6%	16900,0%	0,5%	0,8%	15,2%
L.		Daně z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1		Daně z příjmů splatná	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Daně z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	-77,7%	-4,7%	-8,5%	-27,8%	20,6%	16900,0%	0,5%	0,8%	15,2%
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	-77,7%	-4,7%	-8,5%	-27,8%	20,6%	16900,0%	0,5%	0,8%	15,2%
*		Čistý obrát za účetní období	n.a.	n.a.	n.a.	100,0%	100,0%	100,1%	100,0%	102,9%	45100,0%	102,6%	100,7%	100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha F12: Rozvaha

TUMI s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
		14 196	14 325	27 403	29 856	22 373	16 800	14 218	16 999	27 026	20 768	5 228	4 117
A.	Pohledávky za upsání základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	10 573	11 281	19 148	9 803	9 640	9 472	9 407	9 286	19 529	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Pořizovací záloh na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Pořizované zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	10 573	11 281	19 148	9 803	9 640	9 472	9 407	9 286	19 529	0	0	0
B. II.	Pozemky a stavby	1 607	1 607	656	560	397	186	121	0	0	0	0	0
1.I	Pozemky	657	657	656	560	397	186	121	0	0	0	0	0
1.II	Stavby	950	950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	16	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I	Pěstelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Pořizované zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 950	9 658	18 492	9 243	9 243	9 286	9 286	9 286	19 529	0	0	0
5.I	Pořizované zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 950	9 658	18 492	9 243	9 243	9 286	9 286	9 286	19 529	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II	Pořizované zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode

TUMI s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

TUMI s.r.o.														
C.	Oběžná aktiva	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020	
C. I.	Zásoby	3 576	2 288	7 485	19 283	12 720	7 328	4 811	7 712	7 496	20 764	5 227	4 117	
C. I.	Materiál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Výrobky a zboží	0	0	0	14 977	10 177	5 075	3 201	0	0	12 808	812	0	
3.I	Výrobky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3.II	Zboží	0	0	0	14 977	10 177	5 075	3 201	0	0	12 808	812	0	
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C. II.	Pohledávky	1 765	1 766	1 953	3 505	2 246	1 654	1 379	7 321	7 397	6 893	2 483	1 348	
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.I	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.II	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.III	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.IV	Odložená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.V	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V.1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V.3	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V.4	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Krátkodobé pohledávky	1 765	1 766	1 953	3 505	2 246	1 654	1 379	7 321	7 397	6 893	2 483	1 348	
2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	1 742	484	403	213	1 172	1 248	3 791	2 422	-5	
2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	13	
2.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.IV	Pohledávky ostatní	1 765	1 766	1 953	1 763	1 762	1 251	1 166	6 149	6 149	3 102	40	1 340	
IV.1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.3	Stát - daňové pohledávky	0	0	187	0	49	101	16	0	0	0	0	0	
IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	52	53	53	50	0	1	1	1	1	54	0	0	
IV.5	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.6	Jiné pohledávky	1 713	1 713	1 713	1 713	1 713	1 149	1 149	6 148	6 148	3 048	40	1 340	
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C. IV.	Peněžní prostředky	1 811	522	5 532	801	297	599	231	391	99	1 063	1 932	2 769	
C. IV.	Peněžní prostředky v pokladně	653	503	0	248	5	2	8	2	1	13	4	4	
2	Peněžní prostředky na účtech	1 158	19	5 532	553	292	597	223	389	98	1 050	1 928	2 765	
D.	Časové rozlišení	47	756	770	770	13	0	0	1	1	4	1	0	
1	Náklady příštích období	0	709	723	723	13	0	0	0	0	0	0	0	
2	Komplexní náklady příštích období	47	47	47	47	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	1	1	4	1	0	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

TUMI s.r.o.– rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

		TUMI s.r.o.													
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
		PASIVA CELKEM													
A.	Vlastní kapitál	14 196	14 325	27 403	29 856	22 373	16 800	14 218	16 999	27 026	20 768	5 228	4 117		
A. I.	Základní kapitál	-60	-90	-196	-1 829	-2 101	-2 551	-3 074	-1 962	-1 962	-1 793	-1 627	-1 472		
A. I.	1	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200		
	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. II.	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. II.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2. I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2. II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2. III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2. IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2. V	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. III.	Rozdíl z přeměny obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. III.	Fondy ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. III.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-184	-260	-291	-396	-2 029	-2 301	-2 751	-3 274	-2 162	-1 993	-1 935	-1 827		
A. IV.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2	-184	-260	-291	-396	-2 029	-2 301	-2 751	-3 274	-2 162	-1 993	-1 935	-1 827		
	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-76	-30	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155		
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

TUMI s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
TUMI s.r.o.													
B. + C.	Cizí zdroje	14 256	14 415	27 599	31 685	24 474	19 344	17 292	18 944	28 818	22 376	6 855	5 589
B.	Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	Závazky	14 256	14 415	27 599	31 685	24 474	19 344	17 292	18 944	28 818	22 376	6 855	5 589
C. I.	Dlouhodobé závazky	6 168	5 025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	6 168	5 025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Závazky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. I	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. II	Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. III	Jiné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	8 088	9 390	27 599	31 685	24 474	19 344	17 292	18 944	28 818	22 376	6 855	5 589
C. II. 1	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	770	0	6 999	6 500	6 500	4 885	3 260	0	0	0	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	521	857	12 710	16 462	6 833	2 100	371	764	10 564	4 994	72	12
5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 597	5 577
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Závazky ostatní	6 797	8 533	7 890	8 723	11 141	12 359	13 661	18 180	18 254	17 382	186	0
8. I	Závazky ke společníkům	5 810	2 480	2 549	2 549	2 549	2 549	2 549	2 549	2 549	0	0	0
8. II	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143	0	0
8. III	Závazky k zaměstnancům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. V	Stát - daňové závazky a dotace	60	304	0	174	0	0	0	0	0	1 262	176	0
8. VI	Dohadné účty pasivní	0	0	1	0	0	0	0	4	0	0	10	0
8. VII	Jiné závazky	927	5 749	5 940	6 000	8 592	9 810	11 112	15 627	15 705	15 977	0	0
D.	Časové rozlišení	0	0	0	0	0	7	0	17	1	127	0	0
1	Vydaje příštích období	0	0	0	0	0	7	0	17	1	127	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

TUMI s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
		14 213	14 342	27 436	29 889	22 406	16 833	14 218	16 999	27 026	20 768	5 228	4 117
A.	AKTIVA CELKEM BRUTTO												
	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	10 590	11 298	19 181	9 836	9 673	9 505	9 407	9 286	19 529	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	10 590	11 298	19 181	9 836	9 673	9 505	9 407	9 286	19 529	0	0	0
B. II.	Pozemky a stavby	1 607	1 607	656	560	397	186	121	0	0	0	0	0
1.I	Pozemky	657	657	656	560	397	186	121	0	0	0	0	0
1.II	Stavby	950	950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	33	33	33	33	33	33	0	0	0	0	0	0
3	Orešovací rozdíly k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I	Pěstelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 950	9 658	18 492	9 243	9 243	9 286	9 286	9 286	19 529	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 950	9 658	18 492	9 243	9 243	9 286	9 286	9 286	19 529	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

TUMI s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

TUMI s.r.o.		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
C. Oběžná aktiva BRUTTO		3 576	2 288	7 485	19 283	12 720	7 328	4 811	7 712	7 496	20 764	5 227	4 117
C. I. Zásoby		0	0	0	14 977	10 177	5 075	3 201	0	0	12 808	812	0
C. I. 1. Materiál		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Výrobky a zboží		0	0	0	14 977	10 177	5 075	3 201	0	0	12 808	812	0
3. I. Výrobky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. II. Zboží		0	0	0	14 977	10 177	5 075	3 201	0	0	12 808	812	0
4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Poskytnuté zálohy na zásoby		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II. Pohledávky		1 765	1 766	1 953	3 505	2 246	1 654	1 379	7 321	7 397	6 893	2 483	1 348
C. II. 1. Dlouhodobé pohledávky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I. Pohledávky z obchodních vztahů		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. III. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. IV. Odložená daňová pohledávka		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. V. Pohledávky - ostatní		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. 1. Pohledávky za společníky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. 2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. 3. Dohadné účty aktivní		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. 4. Jiné pohledávky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Krátkodobé pohledávky		1 765	1 766	1 953	3 505	2 246	1 654	1 379	7 321	7 397	6 893	2 483	1 348
2. I. Pohledávky z obchodních vztahů		0	0	0	1 742	484	403	213	1 172	1 248	3 791	2 422	-5
2. II. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	13
2. III. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. IV. Pohledávky ostatní		1 765	1 766	1 953	1 763	1 762	1 251	1 166	6 149	6 149	3 102	40	1 340
IV. 1. Pohledávky za společníky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. 2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. 3. Stát - daňové pohledávky		0	0	187	0	49	101	16	0	0	0	0	0
IV. 4. Krátkodobé poskytnuté zálohy		52	53	53	50	0	1	1	1	1	54	0	0
IV. 5. Dohadné účty aktivní		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. 6. Jiné pohledávky		1 713	1 713	1 713	1 713	1 713	1 149	1 149	6 148	6 148	3 048	40	1 340
C. III. Krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III. 1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Ostatní krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV. Peněžní prostředky		1 811	522	5 532	801	297	599	231	391	99	1 063	1 932	2 769
C. IV. 1. Peněžní prostředky v pokladně		653	503	0	248	5	2	8	2	1	13	4	4
2. Peněžní prostředky na účtech		1 158	19	5 532	553	292	597	223	389	98	1 050	1 928	2 765
D. Časové rozlišení		47	756	770	770	13	0	0	1	1	4	1	0
1. Náklady příštích období		0	709	723	723	13	0	0	0	0	0	0	0
2. Komplexní náklady příštích období		47	47	47	47	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Příjmy příštích období		0	0	0	0	0	0	0	1	1	4	1	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha F13: Rozvaha, horizontální analýza

TUMI s.r.o.– rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

		TUMI s.r.o.										
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
	AKTIVA CELKEM											
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,9%	91,3%	9,0%	-25,1%	-24,9%	-15,4%	19,6%	59,0%	-23,2%	-74,8%	
B.	Dlouhodobý majetek	6,7%	69,7%	-48,8%	-1,7%	-1,7%	-0,7%	-1,3%	110,3%	-100,0%	n.a.	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5 I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5 II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	6,7%	69,7%	-48,8%	-1,7%	-1,7%	-0,7%	-1,3%	110,3%	-100,0%	n.a.	
B. II.	Pozemky a stavby	0,0%	-59,2%	-14,6%	-29,1%	-53,1%	-34,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	
	Pozemky	0,0%	-0,2%	-14,6%	-29,1%	-53,1%	-34,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	
	Stavby	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4 I	Pěstelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4 II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4 III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	7,9%	91,5%	-50,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	110,3%	-100,0%	n.a.	
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	7,9%	91,5%	-50,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	110,3%	-100,0%	n.a.	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
7 I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
7 II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

TUMI s.r.o.– rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

TUMI s.r.o.																	
C.	Oběžná aktiva							2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.I.		Zásoby						-36,0%	227,1%	157,6%	-34,0%	-42,4%	-34,3%	60,3%	-2,8%	177,0%	-74,8%
C. I.	1	Materiál						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Nedokončená výroba a polotovary						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Výrobky a zboží						n.a.	n.a.	n.a.	-32,0%	-50,1%	-36,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	-93,7%
		3.I	Výrobky					n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		3.II	Zboží					n.a.	n.a.	n.a.	-32,0%	-50,1%	-36,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	-93,7%
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	poskytnuté zálohy na zásoby						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.		Pohledávky						0,1%	10,6%	79,5%	-35,9%	-26,4%	-16,6%	430,9%	1,0%	-6,8%	-64,0%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Pohledávky z obchodních vztahů						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	Pohledávky - podstatný vliv						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.IV	Odloužená daňová pohledávka						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.V	Pohledávky - ostatní						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		V.1 Pohledávky za společnosti						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		V.3 Dohadné účty aktivní						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		V.4 Jiné pohledávky						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Krátkodobé pohledávky						0,1%	10,6%	79,5%	-35,9%	-26,4%	-16,6%	430,9%	1,0%	-6,8%	-64,0%
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů						n.a.	n.a.	n.a.	-72,2%	-16,7%	-47,1%	450,2%	6,5%	203,8%	-36,1%
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.IV	Pohledávky ostatní						0,1%	10,6%	9,7%	-0,1%	-29,0%	-6,8%	427,4%	0,0%	-49,6%	98,7%
		IV.1 Pohledávky za společnosti						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		IV.3 Stát - daňové pohledávky						n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	106,1%	-84,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
		IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy						1,9%	0,0%	-5,7%	-100,0%	n.a.	0,0%	0,0%	5300,0%	-100,0%	n.a.
		IV.5 Dohadné účty aktivní						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		IV.6 Jiné pohledávky						0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-32,9%	0,0%	435,1%	0,0%	-50,4%	-98,7%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	1	Podíl - ovládaná nebo ovládající osoba						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.		Peněžní prostředky						-71,2%	993,8%	-85,5%	-62,9%	101,7%	-61,4%	69,3%	-74,7%	973,7%	81,7%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně						-23,0%	-100,0%	n.a.	-98,0%	-60,0%	300,0%	75,0%	-50,0%	1200,0%	-69,2%
	2	Peněžní prostředky na účtech						-98,4%	29015,8%	-90,0%	-47,2%	104,5%	-62,6%	-74,4%	-74,8%	971,4%	83,6%
D.		Časové rozlišení						1508,5%	1,9%	0,0%	-98,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	0,0%	300,0%	-75,0%
	1	Náklady příštích období						n.a.	2,0%	0,0%	-98,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Komplexní náklady příštích období						0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Příjmy příštích období						n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	300,0%	-75,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bísnode, vlastní propoččet

TUMI s.r.o.– rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

		TUMI s.r.o.										
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
	PASIVA CELKEM											
A.	Vlastní kapitál	0,9%	91,3%	9,0%	-25,1%	-24,9%	-15,4%	19,6%	59,0%	-23,2%	-74,8%	
A. I.	Základní kapitál	50,0%	117,8%	833,2%	14,9%	21,4%	20,5%	-36,2%	-8,6%	-3,2%	-6,2%	
A. I.	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Vlastní podíl (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
A. II.	Ážio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
A. III.	Fondy ze zisku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
A. III.	Ostatní rezervní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	41,3%	11,9%	36,1%	412,4%	13,4%	19,6%	19,0%	-34,0%	-7,8%	-2,9%	
A. IV.	Nerozdělený zisk minulých let	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	41,3%	11,9%	36,1%	412,4%	13,4%	19,6%	19,0%	-34,0%	-7,8%	-2,9%	
	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-60,5%	250,0%	1455,2%	-83,3%	65,4%	16,2%	-312,6%	-84,8%	-65,7%	86,2%	
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

TUMI s.r.o.– rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

		TUMI s.r.o.										
			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
B. + C.	Cizí zdroje		1,1%	91,5%	14,8%	-22,8%	-21,0%	-10,6%	9,6%	52,1%	-22,4%	-69,4%
B.	Rezervy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Rezerva na důchody a podobné závazky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Rezerva na daň z příjmů		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní rezervy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.	Závazky		1,1%	91,5%	14,8%	-22,8%	-21,0%	-10,6%	9,6%	52,1%	-22,4%	-69,4%
C. I.	Dlouhodobé závazky		-18,5%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Vydané dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.I	Výměnitelné dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.II	Ostatní dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Závazky k úvěrovým institucím		-18,5%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Dlouhodobé přijaté zálohy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Závazky z obchodních vztahů		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Dlouhodobé směnky k úhradě		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Závazky - podstatný vliv		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8	Odloužené daňové závazek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9	Závazky - ostatní		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9.I	Závazky ke společníkům		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9.II	Dohadné účty pasivní		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9.III	Jiné závazky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	Krátkodobé závazky		16,1%	193,9%	14,8%	-22,8%	-21,0%	-10,6%	9,6%	52,1%	-22,4%	-69,4%
C. II.	Vydané dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Výměnitelné dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.I	Ostatní dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Závazky k úvěrovým institucím		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Krátkodobé přijaté zálohy		-100,0%	n.a.	-7,1%	0,0%	-24,8%	-33,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
4	Závazky z obchodních vztahů		64,5%	1383,1%	29,5%	-58,5%	-69,3%	-82,3%	105,9%	1282,7%	-52,7%	-98,6%
5	Krátkodobé směnky k úhradě		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Závazky - podstatný vliv		25,5%	-7,5%	10,6%	27,7%	10,9%	10,5%	33,1%	0,4%	-4,8%	-98,9%
8	Závazky ostatní		-57,3%	2,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%	n.a.
8.I	Závazky ke společníkům		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8.II	Krátkodobé finanční výpomoci		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8.III	Závazky k zaměstnancům		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8.IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8.V	Stát - daňové závazky a dotace		406,7%	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-86,1%
8.VI	Dohadné účty pasivní		n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.
8.VII	Jiné závazky		520,2%	-7,1%	12,4%	43,2%	14,2%	13,3%	40,6%	0,5%	1,7%	-100,0%
D.	Časové rozlišení		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-94,1%	12600,0%	-100,0%
1	Výdaje příštích období		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-94,1%	12600,0%	-100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

TUMI s.r.o.– rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

TUMI s.r.o.												
			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
		AKTIVA CELKEM BRUTTO										
A.		Pohledávky za upsány základní kapitál	0,9%	91,3%	8,9%	-25,0%	-24,9%	-15,5%	19,6%	59,0%	-23,2%	-74,8%
B.		Dlouhodobý majetek	6,7%	69,8%	-48,7%	-1,7%	-1,7%	-1,0%	-1,3%	110,3%	-100,0%	n.a.
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2 II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5 I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5 II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek	6,7%	69,8%	-48,7%	-1,7%	-1,7%	-1,0%	-1,3%	110,3%	-100,0%	n.a.
B. II.	1	Pozemky a stavby	0,0%	-59,2%	-14,6%	-29,1%	-53,1%	-34,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	1 I	Pozemky	0,0%	-0,2%	-14,6%	-29,1%	-53,1%	-34,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	1 II	Stavby	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4 I	Pěstitelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4 II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4 III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	7,9%	91,5%	-50,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	110,3%	-100,0%	n.a.
	5 I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5 II		7,9%	91,5%	-50,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	110,3%	-100,0%	n.a.
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7 I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7 II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

TUMI s.r.o.– rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

		TUMI s.r.o.											
C.		Oběžná aktiva BRUTTO											
C. I.													
C. I.	1	Zásoby	-36,0%	227,1%	157,6%	-34,0%	-42,4%	-34,3%	60,3%	-2,8%	177,0%	-74,8%	-93,7%
		Materiál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	-32,0%	-50,1%	-36,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	-93,7%	n.a.
	3.I	Výrobky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	3.II	Zboží	n.a.	n.a.	n.a.	-32,0%	-50,1%	-36,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	-93,7%	n.a.
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Pohledávky	0,1%	10,6%	79,5%	-35,9%	-26,4%	-16,6%	430,9%	1,0%	-6,8%	-64,0%	
		Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.IV	Odloužená daňová pohledávka	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.V	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.1	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.3	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.4	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Krátkodobé pohledávky	0,1%	10,6%	79,5%	-35,9%	-26,4%	-16,6%	430,9%	1,0%	-6,8%	-64,0%	
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	-72,2%	-16,7%	-47,1%	450,2%	6,5%	203,8%	-36,1%	
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.IV	Pohledávky ostatní	0,1%	10,6%	-9,7%	-0,1%	-29,0%	-6,8%	427,4%	0,0%	-49,6%	-98,7%	
C. IV.	IV.1	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.3	Stát - daňové pohledávky	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	106,1%	-84,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1,9%	0,0%	-5,7%	-100,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	5300,0%	-100,0%	
	IV.5	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.6	Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-32,9%	0,0%	435,1%	0,0%	-50,4%	-98,7%	
		Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	1	Podíl - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.		Peněžní prostředky	-71,2%	959,8%	-85,5%	-62,9%	101,7%	-61,4%	69,3%	-74,7%	973,7%	81,7%	
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	-23,0%	-100,0%	n.a.	-98,0%	-60,0%	300,0%	-75,0%	-50,0%	1200,0%	-69,2%	
	2	Peněžní prostředky na účtech	-98,4%	23015,8%	-90,0%	-47,2%	104,5%	-62,6%	74,4%	-74,8%	971,4%	83,6%	
D.		Časové rozlišení	1508,5%	1,9%	0,0%	-98,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	0,0%	300,0%	-75,0%	
	1	Náklady příštích období	n.a.	2,0%	0,0%	-98,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	300,0%	-75,0%	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha F14: Rozvaha, vertikální analýza

TUMI s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza

TUMI s.r.o.														
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020	
	AKTIVA CELKEM	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
A.	Pohledávky za upsání základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B.	Dlouhodobý majetek	74,5%	78,8%	69,9%	32,8%	43,1%	56,4%	66,2%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Oceňovací práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2.I	Software	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2.II	Ostatní oceňovací práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	74,5%	78,8%	69,9%	32,8%	43,1%	56,4%	66,2%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. II.	Pozemky a stavby	11,3%	11,2%	2,4%	1,9%	1,8%	1,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1	Pozemky	4,6%	4,6%	2,4%	1,9%	1,8%	1,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1.II	Stavby	6,7%	6,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4.I	Pěstičské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	63,0%	67,4%	67,5%	31,0%	41,3%	55,3%	65,3%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	63,0%	67,4%	67,5%	31,0%	41,3%	55,3%	65,3%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

TUMI s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

		TUMI s.r.o.													
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020		
C.	Oběžná aktiva	25,2%	16,0%	27,3%	64,6%	56,9%	43,6%	33,8%	45,4%	27,7%	100,0%	100,0%	100,0%		
C. I.	Zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	50,2%	45,5%	30,2%	22,5%	0,0%	0,0%	61,7%	15,5%	0,0%		
C. I. 1	Material	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Nedokončená výroba a polotovary	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	50,2%	45,5%	30,2%	22,5%	0,0%	0,0%	61,7%	15,5%	0,0%		
	3.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	3.II	0,0%	0,0%	0,0%	50,2%	45,5%	30,2%	22,5%	0,0%	0,0%	61,7%	15,5%	0,0%		
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C. II.	Pohledávky	12,4%	12,3%	7,1%	11,7%	10,0%	9,8%	9,7%	43,1%	27,4%	33,2%	47,5%	32,7%		
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	1.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	1.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	1.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	1.IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	V.1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	V.2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	V.3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	V.4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Krátkodobé pohledávky	12,4%	12,3%	7,1%	11,7%	10,0%	9,8%	9,7%	43,1%	27,4%	33,2%	47,5%	32,7%		
	2.I	0,0%	0,0%	0,0%	5,8%	2,2%	2,4%	1,5%	5,9%	4,6%	18,3%	46,3%	-0,1%		
	2.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,3%		
	2.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.IV	12,4%	12,3%	7,1%	5,9%	7,9%	7,4%	8,2%	36,2%	22,8%	14,9%	0,8%	32,5%		
	IV.1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	IV.2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	IV.3	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,2%	0,6%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	IV.4	0,4%	0,4%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%		
	IV.5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	IV.6	12,1%	12,0%	6,3%	5,7%	7,7%	6,8%	8,1%	36,2%	22,7%	14,7%	0,8%	32,5%		
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C. IV.	Peněžní prostředky	12,8%	3,6%	20,2%	2,7%	1,3%	3,6%	1,6%	2,3%	0,4%	5,1%	37,0%	67,3%		
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	4,6%	3,5%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%		
2	Peněžní prostředky na účtech	8,2%	0,1%	20,2%	1,9%	1,3%	3,6%	1,6%	2,3%	0,4%	5,1%	36,9%	67,2%		
D.	Časové rozlišení	0,3%	5,3%	2,8%	2,6%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1	Náklady příštích období	0,0%	4,9%	2,6%	2,4%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Komplexní náklady příštích období	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bismode, vlastní propočet

TUMI s.r.o. – rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

		TUMI s.r.o.													
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020		
A.	PASIVA CELKEM	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
	Vlastní kapitál	-0,4%	-0,6%	-0,7%	-6,1%	-9,4%	-15,2%	-21,6%	-11,5%	-6,6%	-8,4%	-31,1%	-35,8%		
A. I.	Základní kapitál	1,4%	1,4%	0,7%	0,7%	0,9%	1,2%	1,4%	1,2%	0,7%	1,0%	3,8%	4,9%		
A. I.	Základní kapitál	1,4%	1,4%	0,7%	0,7%	0,9%	1,2%	1,4%	1,2%	0,7%	1,0%	3,8%	4,9%		
1	Vlastní podíl (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Ážio a kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
A. II.	Ážio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
A. II.	Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1	Ostatní kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.I	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.IV	Rozdíly z přecenění obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.V	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
A. III.	Fondy ze zisku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
A. III.	Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1	Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-1,3%	-1,8%	-1,1%	-1,3%	-9,1%	-13,7%	-19,3%	-19,3%	-8,0%	-9,6%	-37,0%	-44,4%		
A. IV.	Nerozdělený zisk minulých let	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
A. IV.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-1,3%	-1,8%	-1,1%	-1,3%	-9,1%	-13,7%	-19,3%	-19,3%	-8,0%	-9,6%	-37,0%	-44,4%		
1	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-0,5%	-0,2%	-0,4%	-5,5%	-1,2%	-2,7%	-3,7%	6,5%	0,6%	0,3%	2,1%	3,8%		
A. V.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

TUMI s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

		TUMI s.r.o.													
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020		
B. + C.	Cizí zdroje	100,4%	100,6%	100,7%	106,1%	109,4%	115,1%	121,6%	111,4%	106,6%	107,7%	131,1%	135,8%		
B.	Rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
B.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
4	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C.	Závazky	100,4%	100,6%	100,7%	106,1%	109,4%	115,1%	121,6%	111,4%	106,6%	107,7%	131,1%	135,8%		
C. I.	Dlouhodobé závazky	43,4%	35,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C. I.	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Závazky k úvěrovým institucím	43,4%	35,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
4	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
8	Odložený daňový závazek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
9	Závazky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C. II.	Krátkodobé závazky	57,0%	65,5%	100,7%	106,1%	109,4%	115,1%	121,6%	111,4%	106,6%	107,7%	131,1%	135,8%		
C. II.	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Krátkodobé přijaté zálohy	5,4%	0,0%	25,5%	21,8%	29,1%	29,1%	22,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
4	Závazky z obchodních vztahů	3,7%	6,0%	46,4%	55,1%	30,5%	12,5%	2,6%	4,5%	39,1%	24,0%	1,4%	0,3%		
5	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
8	Závazky ostatní	47,9%	59,6%	28,8%	29,2%	49,8%	73,6%	96,1%	106,9%	67,5%	83,7%	3,6%	0,0%		
	Závazky ke společníkům	40,9%	17,3%	9,3%	8,5%	11,4%	15,2%	17,9%	15,0%	9,4%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Krátkodobé finanční výpomoci	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Závazky k zaměstnancům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Stát - daňové závazky a dotace	0,4%	2,1%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Jiné závazky	6,5%	40,1%	19,5%	20,1%	38,4%	58,4%	78,2%	91,9%	58,1%	76,9%	0,0%	0,0%		
D.	Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%		
	Vydaje příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

TUMI s.r.o.– rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

TUMI s.r.o.		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
AKTIVA CELKEM BRUTTO		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Pohledávky za upsané základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	Dlouhodobý majetek	74,5%	78,8%	69,9%	32,9%	43,2%	56,5%	66,2%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.I	Software	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	74,5%	78,8%	69,9%	32,9%	43,2%	56,5%	66,2%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.	Pozemky a stavby	11,3%	11,2%	2,4%	1,9%	1,8%	1,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Pozemky	4,6%	4,6%	2,4%	1,9%	1,8%	1,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.I													
1.II	Stavby	6,7%	6,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0,0%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Orešovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.I	Pěstební celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	63,0%	67,3%	67,4%	30,9%	41,3%	55,2%	65,3%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	63,0%	67,3%	67,4%	30,9%	41,3%	55,2%	65,3%	54,6%	72,3%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1													
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočet

TUMI s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

		TUMI s.r.o.													
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020		
		Oběžná aktiva BRUTTO													
C.															
C. I.															
C. I.															
1	Zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Material	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Nedokončená výroba a polotovary	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3.I	Výrobky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3.II	Zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C. II.															
C. II.															
1	Pohledávky	12,4%	12,3%	7,1%	11,7%	10,0%	9,8%	9,7%	43,1%	27,4%	33,2%	47,5%	32,7%		
	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1.III	Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1.IV	Odložená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1.V	Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
V.1	Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
V.3	Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
V.4	Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Krátkodobé pohledávky	12,4%	12,3%	7,1%	11,7%	10,0%	9,8%	9,7%	43,1%	27,4%	33,2%	47,5%	32,7%		
	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.I	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.II	Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.III	Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2.IV	Pohledávky ostatní	12,4%	12,3%	7,1%	11,7%	10,0%	9,8%	9,7%	43,1%	27,4%	33,2%	47,5%	32,7%		
IV.1	Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
IV.3	Stát - daňové pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,4%	0,4%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%		
IV.5	Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
IV.6	Jiné pohledávky	12,1%	11,9%	6,2%	5,7%	7,6%	6,8%	8,1%	36,2%	22,7%	14,7%	0,8%	32,5%		
C. III.															
C. III.															
1	Podily - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
C. IV.															
C. IV.															
1	Peněžní prostředky	12,7%	3,6%	20,2%	2,7%	1,3%	3,6%	1,6%	2,3%	0,4%	5,1%	37,0%	67,3%		
2	Peněžní prostředky v pokladně	4,6%	3,5%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%		
	Peněžní prostředky na účtech	8,1%	0,1%	20,2%	1,9%	1,3%	3,5%	1,6%	2,3%	0,4%	5,1%	36,9%	67,2%		
	Časové rozlišení	0,3%	5,3%	2,8%	2,6%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
1	Náklady příštích období	0,0%	4,9%	2,6%	2,4%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
2	Komplexní náklady příštích období	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha F15: Výkaz o peněžních tocích

TUMI s.r.o. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

P.	Početní stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)											
	Výsledek hospodaření před zdaněním	-30	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	0	73	254	254	0	0	0	-372	-249	6	0
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	0	57	254	254	0	0	1	-372	-249	6	0
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-30	-32	-1 379	-18	-450	-523	1 113	-203	-191	114	155
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	3 922	17 939	-12 443	-395	594	90	-1 073	9 782	-16 217	-5 693	1 702
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-710	-201	-1 552	2 016	605	275	-5 943	-76	501	4 413	1 136
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	4 632	18 140	4 086	-7 211	-5 123	-2 059	1 669	9 838	-3 910	-22 102	-246
A.2.3.	Změna stavu zásob	0	0	-14 977	4 800	5 102	1 874	3 201	0	-12 808	11 996	812
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	3 892	17 907	-13 822	-413	134	-433	40	9 579	-16 408	-5 579	1 857
A.3.	Vyplacené úroky	-1	-57	-254	-254	0	0	-76	-78	-61	-64	0
A.4.	Přijaté úroky	1	0	0	0	0	0	75	450	310	58	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.6.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	3 892	17 850	-14 076	-667	134	-433	39	9 951	-16 159	-5 585	1 857
	Peněžní toky z investiční činnosti											
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-708	-7 883	9 345	163	168	65	121	-10 243	19 529	0	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-3 330	69	0	0	0	0	0	0	-2 549	6 597	-1 020
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-4 038	-7 814	9 345	163	168	65	121	-10 243	16 980	6 597	-1 020
	Peněžní toky z finančních činností											
C.1.	Změna stavu závazků z financování	-1 143	-5 025	0	0	0	0	0	0	143	-143	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-1 143	-5 025	0	0	0	0	0	0	143	-143	0
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-1 289	5 010	-4 731	-504	302	-368	160	-292	964	869	837
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-1 289	5 532	801	297	599	231	391	99	1 063	1 932	2 769

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, vlastní propočty

Příloha F16: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.

Ziskové marže		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Hrubá marže		n.a.	n.a.	n.a.	-64,3%	0,9%	-7,7%	-26,9%	19,4%	n.a.	-1,6%	1,1%	16,6%
Marže EBITDA reportované		n.a.	n.a.	n.a.	-65,6%	-0,3%	-8,5%	-27,7%	20,7%	n.a.	-1,6%	0,9%	15,3%
Marže EBITDA operační		n.a.	n.a.	n.a.	-65,6%	-0,3%	-8,5%	-27,7%	20,7%	n.a.	-1,6%	0,9%	15,3%
Marže provozního zisku		n.a.	n.a.	n.a.	-65,6%	-0,3%	-8,5%	-27,7%	20,7%	n.a.	-1,6%	0,9%	15,3%
Marže EBIT operační		n.a.	n.a.	n.a.	-65,6%	-0,3%	-8,5%	-27,7%	20,7%	n.a.	-1,6%	0,9%	15,3%
Marže zisku před zdaněním		n.a.	n.a.	n.a.	-77,7%	-4,7%	-8,5%	-27,8%	20,6%	n.a.	0,5%	0,8%	15,2%
Marže čistého zisku		n.a.	n.a.	n.a.	-77,7%	-4,7%	-8,5%	-27,8%	20,6%	n.a.	0,5%	0,8%	15,2%

Produktivita práce		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Mzdová náročnost tržeb		n.a.	n.a.	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Osobní náklady k přidané hodnotě		-116,7%	-500,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Produktivita práce z přidané hodnoty		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Produktivita práce z tržeb		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrný osobní náklad roční		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda roční		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Likvidita		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Běžná		0,44	0,24	0,27	0,61	0,52	0,38	0,28	0,41	0,26	0,93	0,76	0,74
Pohotová		0,44	0,24	0,27	0,14	0,10	0,12	0,09	0,41	0,26	0,36	0,64	0,74
Hotovostní		0,22	0,06	0,20	0,03	0,01	0,03	0,01	0,02	0,00	0,05	0,28	0,50
Obratovost čistého pracovního kapitálu		n.a.	0,00	0,00	-0,14	-0,50	-0,44	-0,15	-0,45	0,00	-1,06	-7,97	n.a.

Dlouhodobá finanční rovnováha		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Debt ratio		1,00	1,01	1,01	1,06	1,09	1,15	1,22	1,12	1,07	1,08	1,31	1,36
Equity ratio		0,00	-0,01	-0,01	-0,06	-0,09	-0,15	-0,22	-0,12	-0,07	-0,08	-0,31	-0,36
Debt to equity ratio		-237,60	-160,17	-140,81	-17,32	-11,65	-7,59	-5,63	-9,66	-16,07	-12,97	-4,21	-3,80
Úrokové krytí I.		n.a.	-25,00	-0,79	-5,43	-0,07	n.a.	n.a.	14,67	-2,58	-3,18	1,83	n.a.
Úrokové krytí II.		n.a.	-25,00	-0,51	-5,43	-0,07	n.a.	n.a.	14,67	-2,58	-3,18	1,83	n.a.
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech		0,74	0,79	0,70	0,33	0,43	0,56	0,66	0,55	0,72	0,00	0,00	0,00
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem		0,58	0,44	-0,01	-0,19	-0,22	-0,27	-0,33	-0,21	-0,09	n.a.	n.a.	n.a.
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem		-0,01	-0,01	-0,01	-0,19	-0,22	-0,27	-0,33	-0,21	-0,09	n.a.	n.a.	n.a.
Čistý dluh		4 357	4 503	-5 532	-801	-297	-599	-231	-391	-99	-920	4 665	2 808
Čistý dluh / EBITDA		-66,02	-180,12	190,76	0,58	17,47	1,33	0,44	-0,35	0,49	4,74	39,87	n.a.
Teoretická doba splacení dluhů		n.a.	3,38	1,01	-1,88	-41,28	160,18	-41,35	456,81	2,38	-1,55	-2,36	n.a.

Zdroj: vlastní propočty

Poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ROE	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
ROA _{EBIT operační}	-0,2%	-0,2%	-4,8%	-0,1%	-2,3%	-3,4%	7,1%	-0,9%	-0,8%	0,9%
ROCF _{EBIT operační}	-0,5%	-1,9%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Aktivita	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obrat aktiv	0,00	0,00	0,07	0,22	0,27	0,12	0,35	0,00	0,51	1,03
Obrat dlouhodobého majetku	0,00	0,00	0,15	0,60	0,55	0,20	0,58	0,00	1,25	n.a.
Obrat zásob	n.a.	n.a.	0,28	0,46	0,69	0,46	3,37	n.a.	1,90	1,97
Obrat krátkodobých pohledávek	0,00	0,00	0,77	2,02	2,71	1,24	1,24	0,00	1,71	2,86
Obrat krátkodobých závazků	0,00	0,00	0,07	0,21	0,24	0,10	0,30	0,00	0,48	0,92
Doba obratu aktiv	n.a.	n.a.	4 974	1 645	1 354	3 006	1 057	8 034 563	716	354
Doba obratu dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	2 515	612	660	1 830	633	5 258 738	293	n.a.
Doba obratu zásob	n.a.	n.a.	1 301	792	527	802	108	n.a.	192	186
Doba obratu pohledávek	n.a.	n.a.	474	181	135	294	295	2 686 035	214	128
Doba obratu krátkodobých závazků	n.a.	n.a.	5 150	1 768	1 514	3 551	1 227	8 716 565	767	398

Ukazatele z cash flow	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,45	0,97	-0,47	-0,02	0,01	-0,02	0,00	0,42	-0,63	-0,38
Stupeň oddlužení	0,27	0,85	-0,47	-0,02	0,01	-0,02	0,00	0,42	-0,63	-0,38

Zdroj: vlastní propočet

Příloha F17: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Výnosy	1 744	1	0	2 101	5 797	5 287	1 883	5 546	451	12 500	13 490	1 022
Tržby	0	0	0	2 101	5 796	5 281	1 883	5 389	1	12 184	13 396	1 022
Přidaná hodnota	-30	-1	-24	-1 351	50	-404	-506	1 044	-186	-191	141	170
EBITDA reportovaná	-66	-25	-29	-1 378	-17	-449	-522	1 115	-201	-194	117	156
Provozní zisk	-74	-25	-45	-1 378	-17	-449	-522	1 115	-201	-194	117	156
Zisk před zdaněním	-76	-30	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155
Čistý zisk	-76	-30	-105	-1 633	-272	-450	-523	1 112	169	58	108	155
EBITDA operační	-66	-25	-29	-1 378	-17	-449	-522	1 115	-201	-194	117	156
EBIT operační	-74	-25	-45	-1 378	-17	-449	-522	1 115	-201	-194	117	156

Čistý pracovní kapitál	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Zásoby	0	0	0	14 977	10 177	5 075	3 201	0	0	12 808	812	0
Krátkodobé pohledávky	1 765	1 766	1 953	3 505	2 246	1 654	1 379	7 321	7 397	6 893	2 483	1 348
Peněžní prostředky a ekvivalenty	1 811	522	5 532	801	297	599	231	391	99	1 063	1 932	2 769
Časové rozlišení aktivní	47	756	770	770	13	0	0	1	1	4	1	0
Pracovní kapitál brutto	3 623	3 044	8 255	20 053	12 733	7 328	4 811	7 713	7 497	20 768	5 228	4 117
Krátkodobé závazky	8 088	9 390	27 599	31 685	24 474	19 344	17 292	18 944	28 818	22 376	6 855	5 589
Časové rozlišení pasivní	0	0	0	0	0	7	0	17	1	127	0	0
Čistý pracovní kapitál	-4 465	-6 346	-19 344	-11 632	-11 741	-12 023	-12 481	-11 248	-21 322	-1 735	-1 627	-1 472

Zdroj: vlastní propočet

Příloha F18: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	-0,34	-0,52	-0,39	-0,27	-0,49	-0,85	-0,11	-0,69	0,31	0,42
Hodnocení (1, 23; 2, 90)	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky	-2,98	-4,69	-2,98	-3,83	-5,43	-6,80	-4,60	-5,56	-1,00	-3,44
Hodnocení (1, 1; 2, 6)	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot
IN05	-0,86	0,12	-0,21	0,21	0,11	0,01	0,84	0,02	0,17	0,87
Hodnocení (0, 90; 1, 60)	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot
Kralicekův rychlý test	n.a.	n.a.	4,00	4,00	4,00	4,00	2,75	3,00	4,50	4,50
Hodnocení (2; 3)	n.a.	n.a.	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	šedá zóna	šedá zóna	bankrot	bankrot

Zdroj: vlastní propočet

Přílohy G – STAVOS uni s.r.o.

Příloha G1: Společnost, identifikace a základní údaje

G1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	STAVOS uni s.r.o.
IČ	260 98 539
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Spisová značka	C 228155 vedená u Městského soudu v Praze
Datum zápisu	14. února 2006
Sídlo	Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00
Web	n.a.
E-mail	n.a.
Telefon	n.a.
Fax	n.a.
Datová schránka	c7qdjsf
Bankovní spojení	232213857/0300 (do 27. 1. 2018)
Základní kapitál	200 000 CZK

G1.2. Stanovy společnosti – vybrané body

Dle znění zakladatelské listiny společnosti ze dne 6. 5. 2014:

- Článek VI. 2.
 - Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti.
 - Společník může vlastnit více podílů.
 - Na základním kapitálu společnosti se společník účastní svým vkladem takto: společnost STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, vkladem 200 000 CZK, čemuž odpovídá základní podíl ve výši 100 %.

G1.3. Předmět podnikání

G1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

G1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **4120: Výstavba bytových a nebytových budov**
- 431: Demolice a příprava staveníště
- 461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
- 46900: Nespecializovaný velkoobchod
- 6820: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
- 68310: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur

- 711: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
- 74: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti

G1.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	14. 2. 2006
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Zprostředkování obchodu a služeb Realitní činnost Inženýrská činnost v investiční výstavbě Velkoobchod Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	14. 2. 2006
Doba platnosti	na dobu neurčitou

G1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ26098539 Právnícká osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	1. 1. 2015 (registrace platná do 23. 1. 2018)
Nespolehlivý plátce	n.a.

G1.5. Vlastnická struktura

Dle zakladatelské listiny ze dne 6. 5. 2014 je jediným společníkem společnost STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629. Tomu odpovídá i zápis v Obchodním rejstříku, dle kterého je uvedený subjekt jediným společníkem již od 17. 5. 2011.

G1.6. Koncern

Přes existenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazuje žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích¹⁸. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti¹⁹. Internetové stránky společnosti ani nemá.

Mateřská společnost STATUS Holding a.s. uvádí ve zprávě o vztazích za rok 2019, že vzájemné vztahy mezi ovládající osobou a ovládanými osobami (mezi které patří i STAVOS uni s.r.o.), popř. ovládanými osobami mezi sebou, jsou vztahy sjednávané za obvyklých obchodních a finančních podmínek. Ovládající osoba ovládá ovládané osoby prostřednictvím

¹⁸ Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

¹⁹ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

rozhodnutí nejvyšších orgánů ovládaných osob, nikoliv však udělováním pokynů k obchodnímu vedení, při kterém mají ovládané osoby zcela autonomní postavení a míru rozhodování.

Dle přílohy účetní závěrky za rok 2019 nemá společnost STAVOS uni s.r.o. uzavřenu žádnou ovládací smlouvu ani smlouvu o převodech zisku.

G1.7. Propojené osoby

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS Holding a.s. Samotná společnost STAVOS uni s.r.o. žádnou majetkovou účastí nedisponuje.

G1.8. Řídící struktura

G1.8.1. Statutární orgán

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Jednatel	František Kubů
Narozen	26. 1. 1972
Bytem	Rohozná 95, PSČ 588 44
Den vzniku funkce	13. 5. 2011

G1.9. Historie společnosti

Společnost byla do Obchodního rejstříku zapsána v roce 2006. Skupina STATUS v ní nabyla majetkovou účast dle dodaného základního popisu v roce 2011. V minulosti se společnost zabývala stavební výrobou a pronájmem nemovitostí a bytů, nicméně v roce 2018 byla její činnost utlumena a k datu ocenění žádnou činnost nevyvíjela.

G1.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů oceňovaná společnost v příloze účetní závěrky za rok 2019 nezmiňuje. Z toho lze usuzovat, že významnější spory nevedla.

V komentáři poskytnutém zadavatelem pro účely tohoto ocenění je deklarováno, že společnost STAVOS uni s.r.o. žádné soudní spory nevede, a to jak aktivní, tak pasivní.

G1.11. Činnost společnosti

Dle dodaného základního popisu byla činnost společnosti utlumena v roce 2018 a od této doby žádnou nevyvíjí. V minulosti se jednalo o stavební výrobu a pronájem nemovitostí a bytů. Zaměstnance společnost nemá.

G1.12. Organizační struktura

S ohledem na utlumení činnosti a absenci zaměstnanců reálnou organizační strukturu společnost nevykazuje.

G1.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

G1.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	2 014	2 014	2 014	2 076	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	0	16	32	29	29	29	29
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	957	140	61	76	1 097	358	354
Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0
Aktiva celkem	2 971	2 170	2 107	2 181	1 126	387	383

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	159	207	115	133	200	203	303
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	2 812	1 963	1 992	2 048	926	184	80
Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0
Pasiva celkem	2 971	2 170	2 107	2 181	1 126	387	383

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Tržby	2 743	164	16	0	865	55	291
Přidaná hodnota	553	98	-88	-1	245	55	102
Provozní výsledek hospodaření	553	67	-88	19	69	5	102
Finanční výsledek hospodaření	-2	-2	-4	-1	-2	-2	-2
Zisk před zdaněním	551	65	-92	18	67	3	100
Čistý zisk	514	48	-92	18	67	3	100

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Peněžní prostředky - počáteční stav	0	551	140	61	76	1 097	-436
Provozní cash-flow	551	65	-78	77	-880	-739	790
Investiční cash-flow	0	0	0	-62	1 901	-474	0
Finanční cash-flow	0	0	-1	0	0	-320	0
Cash-flow celkový	551	65	-79	15	1 021	-1 533	790
Peněžní prostředky - konečný stav	551	616	61	76	1 097	-436	354

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Příloha G2: Strategická analýza

Popis minulého vývoje a výhled makroekonomických veličin České republiky je uveden v rámci ocenění společnosti STATUS Holding, a.s. Vzhledem k zaměření celé skupiny STATUS na český trh je tato analýza platná i pro majetkové účasti oceňované mateřské společnosti.

S ohledem na skutečnost, že společnost STAVOS uni s.r.o. utlumila v roce 2018 činnost, nelze k datu ocenění definovat, ani hodnotit její relevantní trh (vnější potenciál), stejně jako konkurenční sílu (vnitřní potenciál), a tudíž perspektivnost podniku. V minulosti bylo relevantním trhem stavebnictví, konkrétně bytová výstavba a pronájem bytů.

Strategická analýza je v daném případě bezpředmětná.

Příloha G3: Finanční analýza

G3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled základních účetních metod a zásad společnost STAVOS uni s.r.o. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce za rok 2019. Dle této společnosti:

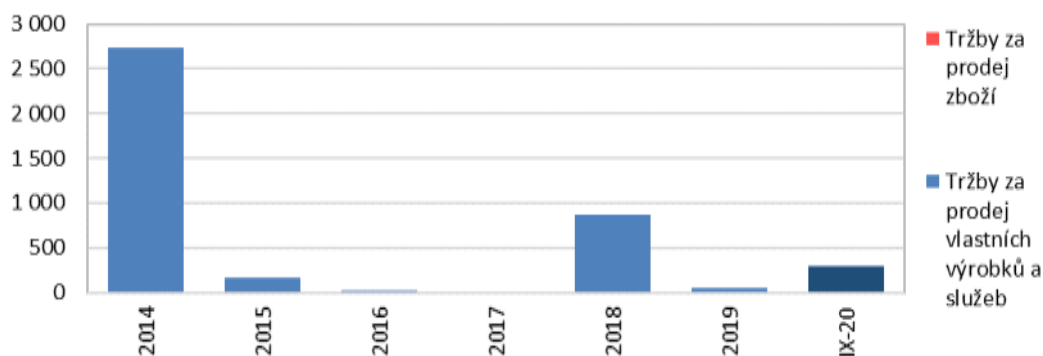
- ke konci účetního období již neměla žádný hmotný ani nehmotný majetek,
- aktiva tvořily pouze finanční prostředky za prodaný pozemek a marginální krátkodobá daňová pohledávka,
- závazky byly tvořeny závazky z obchodního styku, do roku 2018 ještě půjčkami z dřívějších let, včetně závazku vůči dřívějšímu společníkovi, tyto byly v roce 2019 splaceny,
- v roce 2019 nebyl pořízen žádný hmotný majetek, nebyl ani pořízen formou finančního pronájmu nebo na úvěr,
- nebyly tvořeny žádné rezervy na opravy hmotného majetku, ani opravné položky,
- společnost neměla žádnou majetkovou účast, nebyly pořízeny žádné cenné papíry,
- společnost neevidovala žádné zásoby materiálu, ani drobný majetek.

Účetní závěrky za některé předchozí roky (2015 – 2017) přílohu neobsahují, závěrky za roky 2013 – 2014 společnost do Sbírký listin nevložíla.

G3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti STAVOS uni s.r.o. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) jsou součástí příloh.

Objem a účetní struktura tržeb (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

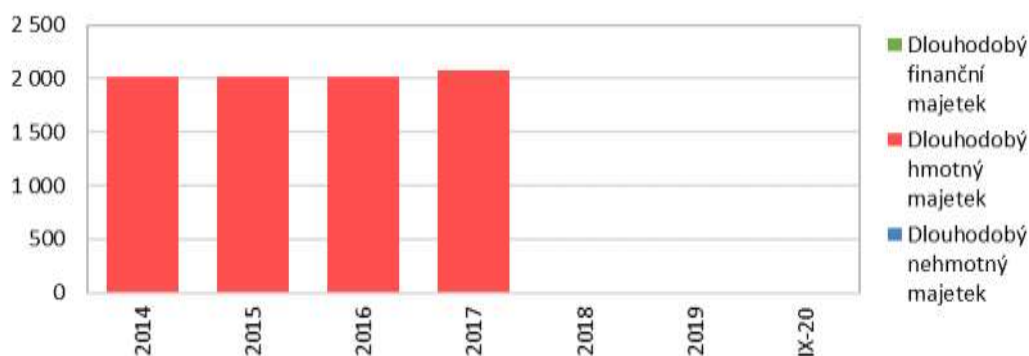
Výkaz zisku a ztráty:

- tržby společnosti byly v letech 2014 – 2019 nepravidelné, v roce 2018 a 2019 se jednalo o tržbu za opravu špýcharu ve Stanovicích za necelých 0,9 milionů CZK, resp. 55 tisíc CZK, v roce 2014 dosáhla společnost tržeb ve výši cca 2,7 milionů CZK, mezi roky 2014 - 2018 byly tržby naopak prakticky nulové,
- v roce 2018 navýšil výnosy ještě prodej pozemku v Českých Budějovicích za cenu 1,9 milionů CZK (pořizovací cena 2,1 milionů CZK),
- zaměstnanec společnosti v minulosti neměla, stavební akce (oprava špýcharu) byla řešena dodavatelsky, tzn. evidovány byly v minulosti (v letech, kdy společnost vykázala nějaké tržby) především náklady na služby,
- z uvedené nepravidelné činnosti dosáhla společnost v letech 2014 – 2019 obvykle mírného provozního zisku, v roce 2014 zhruba 0,5 milionů CZK, v dalších letech se jednalo o desítky tisíc CZK, v roce 2016 šlo o obdobně velkou ztrátu.

Rozvaha:

- bilanční suma společnosti se v letech 2014 – 2017 pohybovala kolem 2 – 3 milionů CZK, v roce 2018 klesla na mírně přes 1 milion CZK, o rok později pod 0,4 milionů CZK,
- nejvýznamnější složkou aktiv byl pozemek v ceně 1,7 milionů CZK doplněný nedokončeným hmotným majetkem ve výši 0,3 – 0,4 milionů CZK, tato aktiva byla v roce 2018 prodána, od roku 2019 společnost eviduje pouze oběžná aktiva,

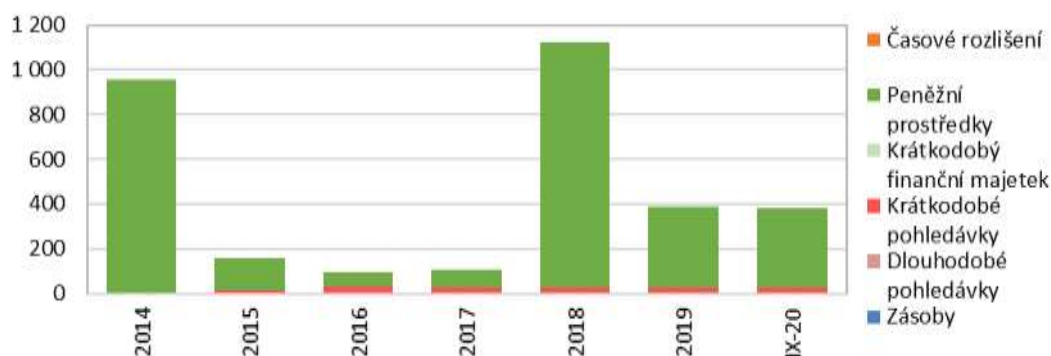
Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

- zásoby, dlouhodobé pohledávky a časové rozlišení aktivní společnost dlouhodobě neevidovala, krátkodobé pohledávky měly marginální objem cca 30 tisíc CZK,
- hlavní složkou oběžných aktiv byly peněžní prostředky, zvláště v roce 2014 a od roku 2018 po prodeji veškerého dlouhodobého majetku,

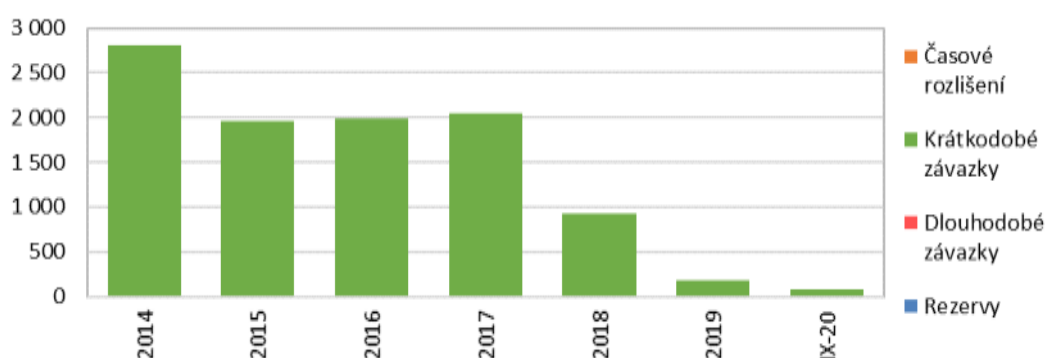
Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

- vlastní kapitál společnosti byl zanedbatelný, při základním kapitálu 0,2 milionů CZK z minulosti společnost nesla neuhrazenou ztrátu, po jejíž praktické eliminaci se saldo nerozdělených a aktuálních zisků pohybovalo kolem nuly; vlastní kapitál se v roce 2018 a 2019 rovnal základnímu,
- cizí zdroje tvořily v minulých letech výhradně krátkodobé závazky, a to
 - závazek vůči společníkům (bývalému dle přílohy účetní závěrky 2018) ve výši necelých 0,5 milionů CZK (2014 – 2018), v roce 2019 byl splacen,
 - krátkodobé finanční výpomoci mírně nad 0,3 milionů CZK (2014 – 2018), v roce 2019 byly splaceny,
 - jiné závazky ve výši 1,15 milionů CZK (2014 – 2017) a
 - pohyblivé závazky z obchodních vztahů, v letech 2015 – 2018 marginální v rozpětí 20 – 130 tisíc CZK.

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Dle údajů uvedených v příloze účetní závěrky mateřské společnosti STATUS Holding a.s. byla činnost společnosti STAVOS uni s.r.o. v roce 2018 utlumena. Finanční analýza historické řady výkazů tomuto tvrzení odpovídá. Společnost vykazuje jen minimální výnosy a její rozvaha byla redukována na marginální položky zbytkových pohledávek a závazků doplňujících krátkodobý finanční majetek zadržený po rozprodeji ostatních aktiv.

G3.3. Závěr finanční analýzy

Jelikož společnost utlumila v roce 2018 činnost, není historická finanční analýza v daném případě již relevantní.

Společnost STAVOS uni s.r.o. nelze k datu ocenění ocenit výnosovým způsobem. Tržby byly v minulosti malé a nepravidelné a dle informací společnosti byla činnost v roce 2018 utlumena, čemuž odpovídá i rozprodej aktiv. Dle dodaných informací neexistují k datu zpracování žádné projekty, pro něž by bylo možno sestavit relevantní výhled využívající výstup z finanční analýzy.

Příloha G4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě, je prováděna v případě, že má podnik definováno hlavní podnikatelské zaměření. To v případě společnosti STAVOS uni s.r.o. k datu ocenění určeno nebylo, minulé zaměření na bytovou výstavbu a pronájem bytů vlivem utlumení činnosti pozbylo platnosti. Z tohoto pohledu nemá provozně nepotřebný majetek, resp. lze za něj naopak považovat všechna aktiva (kterými je reálně pouze krátkodobý finanční majetek). Jelikož je společnost součástí širšího předmětu ocenění a o její další budoucnosti rozhodně jediný společník, který ji může opětovně použít pro nějaký k datu ocenění neznámý účel, jsou zbytková aktiva pro účel tohoto ocenění považována za provozně potřebná.

Ocenění společnosti bude založeno na ocenění aktiv za předpokladu trvalé existence podniku.

Příloha G5: Ocenění podniku

G5.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k výstupům předchozích kapitol soustředěných v náleзовé části ocenění, tedy popisu společnosti a její historie, resp. finanční analýzy, je patrné, že v úvahu připadá pouze majetkové ocenění společnosti STAVOS uni s.r.o. Toto může být provedeno několika metodami v závislosti na přijetí či odmítnutí předpokladu trvalé existence podniku. V případě odmítnutí tohoto předpokladu směřuje ocenění k aplikaci simulace likvidace, v opačném lze podnik ocenit substanční metodou, doplnkově účetní.

Společnost STAVOS uni s.r.o. v roce 2018 utlumila činnost. V minulosti se zabývala stavební výrobou a pronájmem nemovitostí a bytů. K datu ocenění jde nicméně o de facto prázdnou schránku. S jejím udržováním nejsou dle výkazu zisku a ztráty za rok 2019 a část roku 2020 do data ocenění spojeny významnější náklady a existence je tak i nadále dlouhodobě možná. Rovněž je nutné zohlednit, že podnik společnosti STAVOS uni s.r.o. není samostatným předmětem ocenění, ale součástí ocenění podniku společnosti STATUS Holding, a.s.

Samostatně společnost STAVOS uni s.r.o. není going concern. Z pohledu jediného společníka ovšem může být chápána jako aktivum s možným rozvojovým potenciálem (využití pro budoucí podnikatelský záměr). Podnik je tak oceněn za předpokladu trvalé existence, tedy metodou substanční.

G5.2. Substanční metoda

Substanční metoda předpokládá vyčíslení nákladů na znovuvybudování podniku. Hladinou brutto je suma zjištěných reprodukčních cen stejného nebo obdobného majetku snížených o odpovídající opotřebení. Hladina netto je předchozí snižená o identifikované dluhy.

Jsou-li identifikována veškerá aktiva, včetně nehmotných nezachycených v bilanci, je zjišťována úplná substanční hodnota, v praxi mnohem je mnohem častější, že tato aktiva všechna identifikovat nelze a hledána je tedy neúplná substanční hodnota.

V případě společnosti STAVOS uni s.r.o. se odhad zřejmě blíží úplné substanční hodnotě. Nehmotný majetek typu patentů, ochranných známek atd. společnost nemá, a tím, že byla utlumena její činnost, nemá ani další potenciálně hodnotný nehmotný majetek, jako jsou vztahy s obchodními partnery, pověst atd. Soudní spory aktivní ani pasivní neevduje. Její firma je zřejmě prakticky bez hodnoty, hlavní pokračující činnosti skupina realizuje pod obchodním jménem „STATUS“, které je součástí firmy několika dalších společností.

G5.2.1. Substanční hodnota brutto

Jediným významnějším aktivem společnosti v rozvaze jsou peněžní prostředky, které jsou evidovány na dvou analytických účtech:

• 211.000 Pokladna	27 tisíc CZK
• 221.100 Bankovní účty – ČSOB	327 tisíc CZK

U krátkodobého finančního majetku není provedeno přecenění a jeho hodnota pro účel ocenění zůstává rovna hodnotě účetní.

Peněžní prostředky jsou doplněny již jen marginálními daňovými pohledávkami evidovanými v nezměněné výši již od roku 2017:

• 341.000 Daň z příjmů	29 tisíc CZK

Pohledávka vůči státu není přeceňována, riziko nesplacení je v případě správné evidence nulové, z dodaných podkladů poskytnutých zadavatelem pro účel ocenění nevyplývá, že by byla pohledávka jakkoli sporná. Její výše (a potenciál přecenění) je v podstatě zanedbatelná.

Mimobilanční aktiva nejsou v daném případě identifikována, s ohledem na historii společnosti lze předpokládat, že neexistují, alespoň ne ve významném rozsahu.

Substanční hodnota brutto podniku společnosti STAVOS uni s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 176 tisíc CZK.

G5.2.2. Cizí zdroje

Cizí zdroje společnosti STAVOS uni s.r.o. tvořil k datu ocenění jen zanedbatelný zůstatek obchodních závazků a závazek v rámci skupiny:

- 321.000 Dodavatelé – krátkodobé 30 tisíc CZK
- 325.100 Ostatní závazky – STATUS stavební a.s. 80 tisíc CZK

Při ocenění celé skupiny je nutné v kontextu vnitroskupinového závazku a jeho vlivu na ocenění společnosti STAVOS uni s.r.o. zohlednit související pohledávku u společnosti STATUS stavební a.s.

G5.2.3. Substanční hodnota netto

Substanční hodnota netto je rozdílem mezi odhadnutou výší peněžních prostředků a cizích zdrojů k datu ocenění. Patrné je, že se v daném případě při absenci jakéhokoli přecenění a identifikaci nebilančních aktiv rovná účetní hodnotě.

Odhad substanční hodnoty k datu ocenění (v tisících CZK)

Substanční hodnota brutto	=	383
peněžní prostředky	+	354
krátkodobé daňové pohledávky	+	29
Cizí zdroje	=	80
krátkodobé závazky z obchodních vztahů	-	30
krátkodobé závazky v rámci skupiny	-	50
Substanční hodnota netto	=	303

Zdroj: účetní závěrka k 30. 9. 2020, vlastní odhad

Substanční hodnota netto podniku společnosti STAVOS uni s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 303 tisíc CZK.

Příloha G6: Ocenění podílu na základním kapitálu

Oceňovaná společnost STATUS Holding, a.s. je vlastníkem 100% podílu na základním kapitálu společnosti STAVOS uni s.r.o. Konečným předmětem jejího ocenění je tak již výše provedené ocenění podniku. Přepočít na jiný podíl není v daném případě aplikován.

Příloha G7: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě podnik (obchodní závod) společnosti STAVOS uni s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 260 98 539.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno jedinou metodou odpovídající stavu společnosti, tedy skutečnosti, že jde společnost, která ukončila činnost a aktuálně k datu ocenění žádnou nevykonávala. Z toho vyplývá možnost ocenění pouze majetkovým/nákladovým přístupem. Společnost k datu ocenění nevykonává činnost, ovšem nelze vyloučit, že ji jediný společník bude v budoucnu využívat pro další podnikatelské záměry či projekty. Její existence nevyvolává žádné významné náklady.

Majetkové ocenění tak vychází z předpokladu pokračování podniku a je provedeno metodou substanční.

Účetní metoda nebyla aplikována z důvodu absence přecenění majetkových či závazkových položek či vlivem absence položek mimobilančních aktiv (nehmotného majetku). Účetní hodnota v tomto případě se substanční hodnotou splývá.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 100 %
Substanční hodnota	303 tisíc CZK	303 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

Příloha G8: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti STAVOS uni s.r.o., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 260 98 539, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

303 tisíc CZK
(tři sta tři tisíc korun českých).

Příloha G9: Výkaz zisku a ztráty

STAVOS uni s.r.o. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

STAVOS uni s.r.o.			2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	2 743	164	16	0	865	55	291
II.		Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0	0
A.		Výkonová spotřeba	2 190	66	104	1	620	0	189
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0	0	0
	2	Spotřeba materiálu a energie	871	16	12	1	1	0	0
	3	Služby	1 319	50	92	0	619	50	189
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0	0
C.		Aktivace	0	0	0	0	0	0	0
D.		Osobní náklady	0	0	0	0	0	0	0
	1	Mzdové náklady	0	0	0	0	0	0	0
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0
	2.2	Ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	0	0	0	0	0	0	0
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0	0	0	0	0	0
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0	0	0	0	0	0	0
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	0	0	0	0	0
	2	Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0
	3	Úprava hodnot pohledávek	0	0	0	0	0	0	0
III.		Ostatní provozní výnosy	0	0	0	20	1 900	0	0
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	1 900	0	0
	2	Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0
	3	Jiné provozní výnosy	0	0	0	20	0	0	0
F.		Ostatní provozní náklady	0	31	0	0	2 076	0	0
	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	2 076	0	0
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0
	3	Daně a poplatky	0	0	0	0	0	0	0
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0
	5	Jiné provozní náklady	0	31	0	0	0	0	0
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	553	67	-88	19	69	5	102
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	0	0
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0	0	0
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0	0	0
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	0	0	0	0	0	0	0
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	0	0	0	0	0	0
VII.		Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0
K.		Ostatní finanční náklady	2	2	4	1	2	2	2
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-2	-2	-4	-1	-2	-2	-2
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	551	65	-92	18	67	3	100
L.		Daň z příjmů	37	17	0	0	0	0	0
L.	1	Daň z příjmů splatná	37	17	0	0	0	0	0
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	514	48	-92	18	67	3	100
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	514	48	-92	18	67	3	100
*		Čistý obrát za účetní období	2 743	164	16	21	2 765	55	291

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha G10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza

STAVOS uni s.r.o. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

STAVOS uni s.r.o.			2015	2016	2017	2018	2019
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	-94,0%	-90,2%	-100,0%	n.a.	-93,6%
II.		Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A.		Výkonová spotřeba	-97,0%	57,6%	-99,0%	61900,0%	-100,0%
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Spotřeba materiálu a energie	-98,2%	-25,0%	-91,7%	0,0%	-100,0%
	3	Služby	-96,2%	84,0%	-100,0%	n.a.	-91,9%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		Osobní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.	1	Mzdové náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.2	Ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Úprava hodnot zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Úprava hodnot pohledávek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
III.		Ostatní provozní výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	9400,0%	-100,0%
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%
	2	Tržby z prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Jiné provozní výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
F.		Ostatní provozní náklady	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Daně a poplatky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Jiné provozní náklady	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-87,9%	-231,3%	-121,6%	263,2%	-92,8%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VII.		Ostatní finanční výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
K.		Ostatní finanční náklady	0,0%	100,0%	-75,0%	100,0%	0,0%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	0,0%	100,0%	-75,0%	100,0%	0,0%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-88,2%	-241,5%	-119,6%	272,2%	-95,5%
L.		Daň z příjmů	-54,1%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
L.	1	Daň z příjmů splatná	-54,1%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-90,7%	-291,7%	-119,6%	272,2%	-95,5%
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-90,7%	-291,7%	-119,6%	272,2%	-95,5%
*		Čistý obrát za účetní období	-94,0%	-90,2%	31,3%	13066,7%	-98,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha G11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STAVOS uni s.r.o. – výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STAVOS uni s.r.o.			2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	100,0%	100,0%	100,0%	n.a.	100,0%	100,0%	100,0%
II.		Tržby za prodej zboží	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
A.		Výkonová spotřeba	79,8%	40,2%	650,0%	n.a.	71,7%	0,0%	64,9%
1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Spotřeba materiálu a energie	31,8%	9,8%	75,0%	n.a.	0,1%	0,0%	0,0%
3		Služby	48,1%	30,5%	575,0%	n.a.	71,6%	90,9%	64,9%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
C.		Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Osobní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1		Mzdové náklady	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2.2		Ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1.1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1.2		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Úprava hodnot zásob	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
3		Úprava hodnot pohledávek	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
III.		Ostatní provozní výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	219,7%	0,0%	0,0%
1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	219,7%	0,0%	0,0%
2		Tržby z prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
3		Jiné provozní výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
F.		Ostatní provozní náklady	0,0%	18,9%	0,0%	n.a.	240,0%	0,0%	0,0%
1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	240,0%	0,0%	0,0%
2		Zůstatková cena prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
3		Daně a poplatky	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
5		Jiné provozní náklady	0,0%	18,9%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	20,2%	40,9%	-550,0%	n.a.	8,0%	9,1%	35,1%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
VII.		Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
K.		Ostatní finanční náklady	0,1%	1,2%	25,0%	n.a.	0,2%	3,6%	0,7%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-0,1%	-1,2%	-25,0%	n.a.	-0,2%	-3,6%	-0,7%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	20,1%	39,6%	-575,0%	n.a.	7,7%	5,5%	34,4%
L.		Daň z příjmů	1,3%	10,4%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
1		Daň z příjmů splatná	1,3%	10,4%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	18,7%	29,3%	-575,0%	n.a.	7,7%	5,5%	34,4%
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	18,7%	29,3%	-575,0%	n.a.	7,7%	5,5%	34,4%
*		Čistý obrát za účetní období	100,0%	100,0%	100,0%	n.a.	319,7%	100,0%	100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha G12: Rozvaha

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

STAVOS uni s.r.o.		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
AKTIVA CELKEM		2 971	2 170	2 107	2 181	1 126	387	383
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	2 014	2 014	2 014	2 076	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0
	Software	0	0	0	0	0	0	0
	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 014	2 014	2 014	2 076	0	0	0
B. II.	Pozemky a stavby	1 713	1 713	1 713	1 713	0	0	0
	Pozemky	1 713	1 713	1 713	1 713	0	0	0
	Stavby	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
	Pěstební celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0
	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0
	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	301	301	301	363	0	0	0
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	301	301	301	363	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

		STAVOS uni s.r.o.							
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020	
C.	Oběžná aktiva	957	156	93	105	1126	387	383	
C. I.	Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	
C. I.	1	0	0	0	0	0	0	0	
	2	0	0	0	0	0	0	0	
	3	0	0	0	0	0	0	0	
	3.I	0	0	0	0	0	0	0	
	3.II	0	0	0	0	0	0	0	
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	
C. II.	Pohledávky	0	16	32	29	29	29	29	
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	
	1.I	0	0	0	0	0	0	0	
	1.II	0	0	0	0	0	0	0	
	1.III	0	0	0	0	0	0	0	
	1.IV	0	0	0	0	0	0	0	
	1.V	0	0	0	0	0	0	0	
	V.1	0	0	0	0	0	0	0	
	V.2	0	0	0	0	0	0	0	
	V.3	0	0	0	0	0	0	0	
	V.4	0	0	0	0	0	0	0	
2	Krátkodobé pohledávky	0	16	32	29	29	29	29	
	2.I	0	0	0	0	0	0	0	
	2.II	0	0	0	0	0	0	0	
	2.III	0	0	0	0	0	0	0	
	2.IV	0	16	32	29	29	29	29	
	IV.1	0	0	0	0	0	0	0	
	IV.2	0	0	0	0	0	0	0	
	IV.3	0	16	32	29	29	29	29	
	IV.4	0	0	0	0	0	0	0	
	IV.5	0	0	0	0	0	0	0	
	IV.6	0	0	0	0	0	0	0	
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	
C. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	
C. IV.	Peněžní prostředky	957	140	61	76	1097	358	354	
C. IV.	1	39	7	46	46	25	27	27	
2	Peněžní prostředky na účtech	918	133	15	30	1072	331	327	
D.	Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	
1	Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

STAVOS uni s.r.o.														
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020						
	PASIVA CELKEM	2 971	2 170	2 107	2 181	1 126	387	383						
A.	Vlastní kapitál													
A. I.	Základní kapitál	159	207	115	133	200	203	303						
A. I.	Základní kapitál	200	200	200	200	200	200	200						
A. I.	Základní kapitál	200	200	200	200	200	200	200						
A. I.	Vlastní podíl (-)	0	0	0	0	0	0	0						
A. I.	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0						
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0						
A. II.	Ažio	0	0	0	0	0	0	0						
A. II.	kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0						
	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0						
	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0						
	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0						
	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0						
	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0						
A. III.	Fondy ze zisku	0	0	0	0	0	0	0						
A. III.	Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0	0	0	0						
A. III.	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0						
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-555	-41	7	-85	-67	0	3						
A. IV.	Nerozdělený zisk minulých let	0	514	562	563	0	0	3						
A. IV.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-555	-555	-555	-648	-67	0	0						
A. IV.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0						
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	514	48	-92	18	67	3	100						
A. VI.	Rozhodnutí o zálhové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0						

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

STAVOS uni s.r.o.									
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020	
B. + C.	Cizí zdroje								
B.	Rezervy								
1	Rezerva na důchody a podobné závazky								
2	Rezerva na daň z příjmů								
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů								
4	Ostatní rezervy								
C.	Závazky	2 812	1 963	1 992	2 048	926	184	80	
C. I.	Dlouhodobé závazky								
1	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0
	I. I								
	I. II								
2	Závazky k úvěrovým institucím								
3	Dlouhodobé přijaté zálohy								
4	Závazky z obchodních vztahů								
5	Dlouhodobé směnky k úhradě								
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba								
7	Závazky - podstatný vliv								
8	Odloužený daňový závazek								
9	Závazky - ostatní								
	9. I Závazky ke společníkům								
	9. II Dohadné účty pasivní								
	9. III								
C. II.	Krátkodobé závazky	2 812	1 963	1 992	2 048	926	184	80	
C. II.	Vydané dluhopisy								
	I. I								
	I. II								
2	Závazky k úvěrovým institucím								
3	Krátkodobé přijaté zálohy		1						
4	Závazky z obchodních vztahů	783	20	50	106	132	184	80	
5	Krátkodobé směnky k úhradě								
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba								
7	Závazky - podstatný vliv								
8	Závazky ostatní	2 029	1 942	1 942	1 942	794			
	8. I Závazky ke společníkům	473	473	473	473	474			
	8. II Krátkodobé finanční výpomoc	320	320	320	320	320			
	8. III Závazky k zaměstnancům								
	8. IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění								
	8. V Stát - daňové závazky a dotace	37							
	8. VI Dohadné účty pasivní	50							
	8. VII Jiné závazky	1 149	1 149	1 149	1 149				
D.	Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Vydaje příštích období								
2	Výnosy příštích období								

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

		STAVOS uni s.r.o.									
		AKTIVA CELKEM BRUTTO									
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020			
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	383
B.	Dlouhodobý majetek	0	2 014	2 014	2 076	0	0	0	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	0	2 014	2 014	2 076	0	0	0	0	0	0
B. II.	Pozemky a stavby	0	1 713	1 713	1 713	0	0	0	0	0	0
1	Pozemky	0	1 713	1 713	1 713	0	0	0	0	0	0
1.I	Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II	Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I	Pěstební částky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	301	301	363	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	301	301	363	0	0	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

STAVOS uni s.r.o.											
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020			
C.	Oběžná aktiva BRUTTO										
C. I.	Zásoby	0	156	32	29	29	823	29	383		
C. I.											
1	Materiál	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0		
3	Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0		
3. I	Výrobky	0	0	0	0	0	0	0	0		
3. II	Zboží	0	0	0	0	0	0	0	0		
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0		
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0		
C. II.	Pohledávky	0	16	32	29	29	823	29	29		
C. II.											
1	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0		
1. I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0		
1. II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0		
1. III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0		
1. IV	Odloužená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0	0	0		
1. V	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0		
V. 1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0		
V. 2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0		
V. 3	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0		
V. 4	liné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Krátkodobé pohledávky	0	16	32	29	29	823	29	29		
2. I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0		
2. II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0		
2. III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0		
2. IV	Pohledávky ostatní	0	16	32	29	29	823	29	29		
IV. 1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0		
IV. 2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0		
IV. 3	Stát - daňové pohledávky	0	16	32	29	29	29	29	29		
IV. 4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0		
IV. 5	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0		
IV. 6	liné pohledávky	0	0	0	0	0	794	0	0		
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0		
C. III.											
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0		
C. IV.	Peněžní prostředky	0	140	61	76	1 097	358	354	354		
C. IV.											
1	Peněžní prostředky v pokladně	0	7	46	46	25	27	27	27		
2	Peněžní prostředky na účtech	0	133	15	30	1 072	331	327	327		
D.	Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0		
1	Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0		
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode

Příloha G13: Rozvaha, horizontální analýza

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

		STAVOS uni s.r.o.						
		2015	2016	2017	2018	2019		
			-27,0%	-2,9%	3,5%	-48,4%	-65,6%	
A. AKTIVA CELKEM								
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek		0,0%	0,0%	3,1%	-100,0%	n.a.	n.a.
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Software	2.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Ostatní ocenitelná práva	2.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	5	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	5.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	5.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek		0,0%	0,0%	3,1%	-100,0%	n.a.	n.a.
B. II.	Pozemky a stavby	1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%	n.a.
1.I	Pozemky	1.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%	n.a.
1.II	Stavby	1.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.I	Pěstelské celky trvalých porostů	4.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	4.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	4.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5	0,0%	0,0%	20,6%	-100,0%	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	5.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5.II	0,0%	0,0%	20,6%	-100,0%	n.a.	n.a.
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	5	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	6	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	7	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	7.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	7.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočet

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

		STAVOS uni s.r.o.					
		2015	2016	2017	2018	2019	
C.	Oběžná aktiva						
C.I.	Zásoby						
C.I.1.							
1	Materiál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.II.	Pohledávky						
C.II.1.							
1	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.IV	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.V	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Jiné pohledávky	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	0,0%	0,0%
	Krátkodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.IV	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.3	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.5	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.6	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.III.	Krátkodobý finanční majetek						
C.III.1.							
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.IV.	Peněžní prostředky						
C.IV.1.							
1	Peněžní prostředky v pokladně	-85,4%	-56,4%	24,6%	1343,4%	-67,4%	-67,4%
2	Peněžní prostředky na účtech	-82,1%	557,1%	0,0%	-45,7%	8,0%	8,0%
	Časové rozlišení	-85,5%	-88,7%	100,0%	3473,3%	-69,1%	-69,1%
D.	Časové rozlišení						
1	Náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bishnode, vlastní propočet

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

		STAVOS uni s.r.o.					
		2015	2016	2017	2018	2019	
		PASIVA CELKEM					
A.	Vlastní kapitál	-27,0%	-2,9%	3,5%	-48,4%	-65,6%	1,5%
A. I.	Základní kapitál	30,2%	-44,4%	15,7%	50,4%	50,4%	0,0%
A. I.	1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. IV	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. V	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. III.	Fondy ze zisku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. III.	1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-92,6%	-117,1%	-1314,3%	-21,2%	-100,0%	-100,0%
A. IV.	1	n.a.	9,3%	0,2%	-100,0%	-100,0%	-100,0%
	2	0,0%	0,0%	16,8%	-89,7%	-100,0%	-100,0%
	3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	-90,7%	-291,7%	-119,6%	272,2%	-95,5%	-95,5%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bismode, vlastní propočet

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

		STAVOS uni s.r.o.					
		2015	2016	2017	2018	2019	
B. + C.	Cizí zdroje		-30,2%	1,5%	2,8%	-54,8%	-80,1%
B.	Rezervy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	1 Rezerva na důchody a podobné závazky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2 Rezerva na daň z příjmů		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3 Rezervy podle zvláštních právních předpisů		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4 Ostatní rezervy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.	Závazky		-30,2%	1,5%	2,8%	-54,8%	-80,1%
C. I.	Dlouhodobé závazky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I.	1 Vydané dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I Vyměnitelné dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II Ostatní dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2 Závazky k úvěrovým institucím		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3 Dlouhodobé přijaté zálohy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4 Závazky z obchodních vztahů		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5 Dlouhodobé směnky k úhradě		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7 Závazky - podstatný vliv		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8 Odložený daňový závazek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9 Závazky - ostatní		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9.I Závazky ke společníkům		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9.II Dohadné účty pasivní		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9.III Jiné závazky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	Krátkodobé závazky		-30,2%	1,5%	2,8%	-54,8%	-80,1%
C. II.	1 Vydané dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I Vyměnitelné dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II Ostatní dluhopisy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2 Závazky k úvěrovým institucím		n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	3 Krátkodobé přijaté zálohy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4 Závazky z obchodních vztahů		-97,4%	150,0%	112,0%	24,5%	39,4%
	5 Krátkodobé směnky k úhradě		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7 Závazky - podstatný vliv		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8 Závazky ostatní		-4,3%	0,0%	0,0%	-59,1%	-100,0%
	8.I Závazky ke společníkům		0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	-100,0%
	8.II Krátkodobé finanční výpomoc		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%
	8.III Závazky k zaměstnancům		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.V Stát - daňové závazky a dotace		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.VI Dohadné účty pasivní		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8.VII Jiné závazky		0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%	n.a.
D.	Časové rozlišení		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1 Vydaje příštích období		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2 Výnosy příštích období		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propoččet

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

		STAVOS uni s.r.o.				
		2015	2016	2017	2018	2019
		AKTIVA CELKEM BRUTTO				
A.						
B.						
B. I.						
B. I.	1					
	2					
	2.I					
	2.II					
3						
4						
5						
	5.I					
	5.II					
B. II.						
B. II.	1					
	1.I					
	1.II					
2						
3						
4						
	4.I					
	4.II					
	4.III					
5						
	5.I					
	5.II					
B. III.						
B. III.	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	7.I					
	7.II					

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propoččet

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

		STAVOS uni s.r.o.					
		2015	2016	2017	2018	2019	
C.	Oběžná aktiva BRUTTO						
C.I.	Zásoby						
C.I.1.							
1	Materiál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.I	Výrobky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.II	Zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.II.	Pohledávky						
C.II.1.							
1	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	2737,9%	n.a.
1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.IV	Odložená daňová pohledávka	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.V	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.1	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.3	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.4	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Krátkodobé pohledávky	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	2737,9%	n.a.
2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV	Pohledávky ostatní	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	2737,9%	n.a.
IV.1	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.3	Stát - daňové pohledávky	n.a.	100,0%	-9,4%	0,0%	0,0%	0,0%
IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.5	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.6	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.III.	Krátkodobý finanční majetek						
C.III.1.							
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.IV.	Peněžní prostředky						
C.IV.1.							
1	Peněžní prostředky v pokladně	n.a.	-56,4%	24,6%	1343,4%	-67,4%	-67,4%
2	Peněžní prostředky na účtech	n.a.	557,1%	0,0%	-45,7%	8,0%	8,0%
D.	Časové rozlišení	n.a.	-88,7%	100,0%	3473,3%	-69,1%	-69,1%
1	Náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bishnode, vlastní propočet

Příloha G14: Rozvaha, vertikální analýza

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza

		STAVOS uni s.r.o.									
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020			
A.											
B.											
B. I.											
B. I.											
1											
2											
	2.I										
	2.II										
3											
4											
5											
	5.I										
	5.II										
B. II.											
B. II.											
1											
	1.I										
	1.II										
2											
3											
4											
	4.I										
	4.II										
	4.III										
5											
	5.I										
	5.II										
B. III.											
B. III.											
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
	7.I										
	7.II										

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

		STAVOS uni s.r.o.							
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020	
C.	Oběžná aktiva								
C. I.	Zásoby	32,2%	7,2%	4,4%	4,8%	100,0%	100,0%	100,0%	
C. I.		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1	Materiál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Nedokončená výroba a polotovary	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3. I	Výrobky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3. II	Zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. II.	Pohledávky	0,0%	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	7,5%	7,6%	
C. II.									
1	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1. I	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1. II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1. III	Pohledávky - podstatný vlv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1. IV	Odloužená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1. V	Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
V. 1	Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
V. 2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
V. 3	Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
V. 4	Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Krátkodobé pohledávky	0,0%	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	7,5%	7,6%	
2. I	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2. II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2. III	Pohledávky - podstatný vlv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2. IV	Pohledávky ostatní	0,0%	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	7,5%	7,6%	
IV. 1	Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
IV. 2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
IV. 3	Stát - daňové pohledávky	0,0%	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	7,5%	7,6%	
IV. 4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
IV. 5	Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
IV. 6	Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. III.									
1	Podliv - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. IV.	Peněžní prostředky	32,2%	6,5%	2,9%	3,5%	97,4%	92,5%	92,4%	
C. IV.									
1	Peněžní prostředky v pokladně	1,3%	0,3%	2,2%	2,1%	2,2%	7,0%	7,0%	
2	Peněžní prostředky na účtech	30,9%	6,1%	0,7%	1,4%	95,2%	85,5%	85,4%	
D.	Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
1	Náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
2	Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STAVOS uni s.r.o.– rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

		STAVOS uni s.r.o.						
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
			100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
			5,4%	9,5%	6,1%	17,8%	52,5%	79,1%
A.	Vlastní kapitál		6,7%	9,2%	9,2%	17,8%	51,7%	52,2%
A. I.	Základní kapitál		6,7%	9,2%	9,2%	17,8%	51,7%	52,2%
A. I. 1	Základní kapitál		6,7%	9,2%	9,2%	17,8%	51,7%	52,2%
2	Vlastní podíly (-)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Změny základního kapitálu		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	Řízení a kapitálové fondy		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II. 1	Řízení		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Kapitálové fondy		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. I.	Ostatní kapitálové fondy		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. II.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. III.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. IV.	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2. V.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.	Fondy ze zisku		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Statutární a ostatní fondy		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		-18,7%	-1,9%	0,3%	-3,9%	-6,0%	0,8%
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let		0,0%	23,7%	26,7%	25,8%	0,0%	0,8%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)		-18,7%	-25,6%	-26,3%	-29,7%	-6,0%	0,0%
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)		17,3%	2,2%	-4,4%	0,8%	6,0%	26,1%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

		STAVOS uni s.r.o.							
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020	
B. + C.	Cizí zdroje	94,6%	90,5%	94,5%	93,9%	82,2%	47,5%	20,9%	
B.	Rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	1 Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2 Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3 Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.	Závazky	94,6%	90,5%	94,5%	93,9%	82,2%	47,5%	20,9%	0,0%
C. I.	Dlouhodobé závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I.	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. I Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. II Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2 Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3 Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5 Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7 Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8 Odložené daňový závazek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9 Závazky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9. I Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9. II Dohodné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9. III Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Krátkodobé závazky	94,6%	90,5%	94,5%	93,9%	82,2%	47,5%	20,9%	0,0%
C. II.	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. I Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. II Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2 Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3 Krátkodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4 Závazky z obchodních vztahů	26,4%	0,9%	2,4%	4,9%	11,7%	47,5%	20,9%	0,0%
	5 Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7 Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8 Závazky ostatní	68,3%	89,5%	92,2%	89,0%	70,5%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. I Závazky ke společníkům	15,9%	21,8%	22,4%	21,7%	42,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. II Krátkodobé finanční výpomoci	10,8%	14,7%	15,2%	14,7%	28,4%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. III Závazky k zaměstnancům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. V Stát - daňové závazky a dotace	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. VI Dohodné účty pasivní	1,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. VII Jiné závazky	38,7%	52,9%	54,5%	52,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1 Výdaje příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2 Výnosy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

		STAVOS uni s.r.o.						
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
		AKTIVA CELKEM BRUTTO						
A.			n.a.	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	Pohledávky za upsání základní kapitál		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.			n.a.	92,8%	95,2%	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.			n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dlouhodobý nehmotný majetek		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.			n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Ocenitelná práva		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Software	2.I	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní ocenitelná práva	2.II	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Goodwill		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	5.I	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	5.II	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.			n.a.	92,8%	95,6%	95,2%	0,0%	0,0%
	Dlouhodobý hmotný majetek		n.a.	92,8%	95,6%	95,2%	0,0%	0,0%
B. II.			n.a.	78,9%	81,3%	78,5%	0,0%	0,0%
	Pozemky a stavby		n.a.	78,9%	81,3%	78,5%	0,0%	0,0%
	Pozemky	1.I	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Stavby	1.II	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Pěstební celky trvalých porostů	4.I	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dospělá zvířata a jejich skupiny	4.II	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	4.III	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		n.a.	13,9%	14,3%	16,6%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	5.I	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5.II	n.a.	13,9%	14,3%	16,6%	0,0%	0,0%
B. III.			n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dlouhodobý finanční majetek		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.			n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Podíly - podstatný vliv		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek		n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	7.I	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	7.II	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STAVOS uni s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

STAVOS uni s.r.o.																	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.	Oběžná aktiva BRUTTO																n.a.	7,2%	4,4%	4,8%	100,0%	100,0%	100,0%
C. I.	Zásoby																n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. I.	1	Materiál															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Nedokončená výroba a polotovary															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Výrobky a zboží															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3. I																n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3. II																n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny																n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na zásoby																n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Pohledávky																n.a.	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	69,7%	7,6%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. I	Pohledávky z obchodních vztahů															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. III	Pohledávky - podstatný vliv															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. IV	Odložená daňová pohledávka															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. V	Pohledávky - ostatní															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V. 1	Pohledávky za společnosti															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V. 2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V. 3	Dohadné účty aktivní															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V. 4	Jiné pohledávky															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Krátkodobé pohledávky																n.a.	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	69,7%	7,6%
	2. I	Pohledávky z obchodních vztahů															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2. II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2. III	Pohledávky - podstatný vliv															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2. IV	Pohledávky ostatní															n.a.	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	69,7%	7,6%
	IV. 1	Pohledávky za společnosti															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV. 2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV. 3	Stát - daňové pohledávky															n.a.	0,7%	1,5%	1,3%	2,6%	2,5%	7,6%
	IV. 4	Krátkodobé poskytnuté zálohy															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV. 5	Dohadné účty aktivní															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV. 6	Jiné pohledávky															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	67,2%	0,0%
C. III.	Krátkodobý finanční majetek																n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.	Peněžní prostředky																n.a.	6,5%	2,9%	3,5%	97,4%	30,3%	92,4%
C. IV.	1	Peněžní prostředky pokladně															n.a.	0,3%	2,2%	2,1%	2,2%	2,3%	7,0%
	2	Peněžní prostředky na účtech															n.a.	6,1%	0,7%	1,4%	95,2%	28,0%	85,4%
D.	Časové rozlišení																n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Náklady příštích období															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Komplexní náklady příštích období															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Příjmy příštích období															n.a.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočet

Příloha G15: Výkaz o peněžních tocích

STAVOS uni s.r.o. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

STAVOS uni s.r.o.		2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	551	140	61	76	1 097	-436
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	551	65	-92	18	67	3	100
A.1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	0	0	0	0	176	0	0
A.1.1.	Úpravy o nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0
A.1.2.	Odписy stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0
A.1.3.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0	0	0	0	0	0
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	176	0	0
A.1.5.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0
A.1.6.	Nákladové a výnosové úroky	0	0	0	0	0	0	0
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	551	65	-92	18	243	3	100
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	0	0	14	59	-1 123	-742	690
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	0	0	-16	3	0	-794	794
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	0	0	30	56	-1 123	52	-104
A.2.3.	Změna stavu zásob	0	0	0	0	0	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	551	65	-78	77	-880	-739	790
A.3.	Vyplacené úroky	0	0	0	0	0	0	0
A.4.	Přijaté úroky	0	0	0	0	0	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0	0	0	0	0
A.6.		0	0	0	0	0	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	551	65	-78	77	-880	-739	790
B.1.	Peněžní toky z investiční činnosti							
B.2.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0	0	-62	0	0	0
B.3.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	1 900	0	0
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0	0	0	1 901	-474	0
C.1.	Peněžní toky z finančních činností							
C.2.	Změna stavu závazků z financování	0	0	-1	0	0	-320	0
C.2.1.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0
C.2.2.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0
C.2.3.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0
C.2.4.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0
C.2.5.	Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0	0	0
C.2.6.	Přímé platby na vrub fondů	0	0	0	0	0	0	0
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	0	-1	0	0	-320	0
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	551	65	-79	15	1 021	-1 533	790
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	551	616	61	76	1 097	-436	354

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, vlastní propočet

Příloha G16: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.

Ziskové marže									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.09.2020	
Hrubá marže	20,2%	59,8%	-550,0%	n.a.	28,3%	100,0%	35,1%		
Marže EBITDA reportované	20,2%	40,9%	-550,0%	n.a.	8,0%	9,1%	35,1%		
Marže EBITDA operační	20,2%	40,9%	-550,0%	n.a.	28,3%	100,0%	35,1%		
Marže provozního zisku	20,2%	40,9%	-550,0%	n.a.	8,0%	9,1%	35,1%		
Marže EBIT operační	20,2%	40,9%	-550,0%	n.a.	28,3%	100,0%	35,1%		
Marže zisku před zdaněním	20,1%	39,6%	-575,0%	n.a.	7,7%	5,5%	34,4%		
Marže čistého zisku	18,7%	29,3%	-575,0%	n.a.	7,7%	5,5%	34,4%		

Produktivita práce									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.09.2020	
Mzdová náročnost tržeb	0,0%	0,0%	0,0%	n.a.	0,0%	0,0%	0,0%		
Osobní náklady k přidané hodnotě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Produktivita práce z přidané hodnoty	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
Produktivita práce z tržeb	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
Průměrný osobní náklad roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
Průměrná mzda roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
Průměrná mzda měsíční v CZK	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		

Dlouhodobá finanční rovnováha									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.09.2020	
Debt ratio	0,95	0,90	0,95	0,94	0,82	0,48	0,21		
Equity ratio	0,05	0,10	0,05	0,06	0,18	0,52	0,79		
Debt to equity ratio	17,69	9,48	17,32	15,40	4,63	0,91	0,26		
Úrokové krytí I.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
Úrokové krytí II.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,68	0,93	0,96	0,95	0,00	0,00	0,00		
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	0,08	0,10	0,06	0,06	n.a.	n.a.	n.a.		
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	0,08	0,10	0,06	0,06	n.a.	n.a.	n.a.		
Čistý dluh	-637	181	259	244	-777	-358	-354		
Čistý dluh / EBITDA	-1,15	2,70	-2,94	12,84	-3,17	-6,51	n.a.		
Teoretická doba splácení dluhů	n.a.	28,29	-24,06	25,34	-1,02	0,23	n.a.		

Likvidita									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.09.2020	
Běžná	0,34	0,08	0,05	0,05	1,22	2,10	4,79		
Pohotová	0,34	0,08	0,05	0,05	1,22	2,10	4,79		
Hotovostní	0,34	0,07	0,03	0,04	1,18	1,95	4,43		
Obratovost čistého pracovního kapitálu	n.a.	-0,09	-0,01	0,00	-0,99	0,27	n.a.		

Zdroj: vlastní propočet

Poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2015	2016	2017	2018	2019
ROE	26,2%	-57,1%	14,5%	40,2%	1,5%
ROA _{EBIT operační}	2,6%	-4,1%	0,9%	14,8%	7,3%
ROCE _{EBIT operační}	36,6%	-54,7%	15,3%	147,1%	27,3%

Aktivita	2015	2016	2017	2018	2019
Obrat aktiv	0,06	0,01	0,00	0,52	0,07
Obrat dlouhodobého majetku	0,08	0,01	0,00	0,83	n.a.
Obrat zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Obrat krátkodobých pohledávek	20,50	0,67	0,00	29,83	1,90
Obrat krátkodobých závazků	0,07	0,01	0,00	0,58	0,10
Doba obratu aktiv	5 721	48 785	n.a.	698	5 020
Doba obratu dlouhodobého majetku	4 482	45 944	n.a.	438	n.a.
Doba obratu zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Doba obratu pohledávek	18	548	n.a.	12	192
Doba obratu krátkodobých závazků	5 314	45 112	n.a.	627	3 683

Ukazatele z cash flow	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	35,5%	-48,4%	62,1%	-528,5%	-366,7%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,03	-0,04	0,04	-0,59	-1,33
Stupeň oddlužení	0,03	-0,04	0,04	-0,59	-1,33

Zdroj: vlastní propočet

Příloha G17: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Výnosy	164	16	21	2 765	55	291
Tržby	164	16	0	865	55	291
Přidaná hodnota	98	-88	-1	245	55	102
EBITDA reportovaná	67	-88	19	69	5	102
Provozní zisk	67	-88	19	69	5	102
Zisk před zdaněním	65	-92	18	67	3	100
Čistý zisk	48	-92	18	67	3	100
EBITDA operační	67	-88	19	245	55	102
EBIT operační	67	-88	19	245	55	102

Čistý pracovní kapitál	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Zásoby	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	16	32	29	29	29	29
Peněžní prostředky a ekvivalenty	140	61	76	1 097	358	354
Časové rozlišení aktivní	0	0	0	0	0	0
Pracovní kapitál brutto	156	93	105	1 126	387	383
Krátkodobé závazky	1 963	1 992	2 048	926	184	80
Časové rozlišení pasivní	0	0	0	0	0	0
Čistý pracovní kapitál	-1 807	-1 899	-1 943	200	203	303

Zdroj: vlastní propočet

Příloha G18: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2015	2016	2017	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky Hodnocení (1, 23; 2, 90)	-0,42 bankrot	-0,74 bankrot	-0,62 bankrot	1,15 bankrot	1,14 bankrot
Altmanovo Z" Score pro nevýrobní podniky Hodnocení (1, 1; 2, 6)	-5,24 bankrot	-6,12 bankrot	-5,84 bankrot	2,19 šedá zóna	5,09 prosperita
IN05 Hodnocení (0, 90; 1, 60)	0,29 bankrot	-0,02 bankrot	0,18 bankrot	1,65 tvorba hodnoty	1,06 šedá zóna
Kralicekův rychlý test Hodnocení (2; 3)	2,75 šedá zóna	3,75 bankrot	n.a. n.a.	3,50 bankrot	3,25 bankrot

Zdroj: vlastní propočet

Přílohy H – KOMITECH spol. s r.o.

Příloha H1: Společnost, identifikace a základní údaje

H1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	KOMITECH spol. s r.o.
IČ	260 67 943
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Spisová značka	C 11934 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
Datum zápisu	16. prosince 2003
Sídlo	Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01
Kontaktní adresa	Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01
Web	https://www.kominy-komitech.cz/cs/
E-mail	info@komitech.cz
Telefon	+420 777 995 551
Fax	+420 226 015 012
Datová schránka	eevgaax
Bankovní spojení	212522177/0300
Základní kapitál	200 000 CZK

H1.2. Stanovy společnosti – vybrané body

Dle znění společenské smlouvy společnosti ze dne 22. 12. 2015:

- Článek 4 – společníky společnosti jsou:
 - pan Aleš Michálek, narozen 12. 2. 1976, bydlištěm Cetoraz č.p. 207, PSČ 394 11 a
 - obchodní společnost STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629
- Článek 5 – základní kapitál společnosti činí 200 000 CZK.
- Článek 6. 1. – ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Každý společník může vlastnit pouze jeden podíl.
- Článek 6. 2. – společník Aleš Michálek má vklad do základního kapitálu ve výši 98 000 CZK, čemuž odpovídá základní podíl ve výši 49 % ... společník STATUS Holding, a.s. má vklad do základního kapitálu ve výši 102 000 CZK, čemuž odpovídá základní podíl ve výši 51 %.
- Článek 8. 1. – valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají v držení 51 % všech hlasů. Každý společník má jeden hlas na každé procento svého podílu.
- Článek 8. 6. – valná hromada rozhoduje vždy 51 % hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon nebo tato společenská smlouva vyšší počet hlasů.

H1.3. Předmět podnikání

H1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- zednictví,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- 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,
- kominictví.

H1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **46900: Nespecializovaný velkoobchod**
- 016: Podpůrné činnosti pro zemědělství a posklizňové činnosti
- 4120: Výstavba bytových a nebytových budov
- 4941: Silniční nákladní doprava
- 8122: Specializované čištění a úklid budov a průmyslových zařízení

H1.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Zednictví
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	16. 12. 2003
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo
jízdními	soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li
nebo	určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly
	jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5
	tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Druh živnosti	koncesovaná
Vznik oprávnění	8. 7. 2005
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského
	zákona
Obory činnosti	Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví
	a myslivost
	Velkoobchod a maloobchod
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	16. 12. 2003
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Kominictví
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	12. 3. 2012
Doba platnosti	na dobu neurčitou

H1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ26067943 Právnícká osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	15. 1. 2004
Nespolehlivý plátce	NE

H1.5. Vlastnická struktura

Vývoj vlastnické struktury v uplynulých letech ukazuje následující tabulka. Dle příloh účetních závěrek a zápisu v Obchodním rejstříku má společnost dva společníky, přičemž majoritním je s 51% podílem společnost STATUS Holding a.s., a to již od 27. 9. 2011. Před rozdělením šlo o společnost STATUS stavební a.s. (v letech 2006 – 2011).

Vývoj vlastnické struktury k 31. 12. uvedeného roku

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Aleš Michálek	49%	49%	49%	49%	49%	49%	49%	49%	49%	49%
STATUS Holding a.s.	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%	51%

Zdroj: přílohy účetních závěrek

H1.6. Koncern

Přes existenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazuje žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích²⁰. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti²¹.

Mateřská společnost STATUS Holding, a.s. uvádí ve zprávě o vztazích za rok 2019, že vzájemné vztahy mezi ovládající osobou a ovládanými osobami (mezi které patří i KOMITECH spol. s r.o.), popř. ovládanými osobami mezi sebou, jsou vztahy sjednávány za obvyklých obchodních a finančních podmínek. Ovládající osoba ovládá ovládané osoby prostřednictvím rozhodnutí nejvyšších orgánů ovládaných osob, nikoliv však udělováním pokynů k obchodnímu vedení, při kterém mají ovládané osoby zcela autonomní postavení a míru rozhodování.

H1.7. Propojené osoby

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS Holding, a.s. Samotná společnost KOMITECH spol. s r.o. žádnou majetkovou účastí nedisponuje.

H1.8. Řídící struktura

H1.8.1. Statutární orgán

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Jednatel	Aleš Michálek
Narozen	12. 2. 1976
Bytem	Cetoraz 207, PSČ 394 11
Den vzniku funkce	16. 12. 2003

H1.9. Historie společnosti

Společnost byla dle svého webu založena v roce 2003 jako dceřiná společnost stavební společnosti STATUS stavební a.s., přičemž je zaměřena výhradně na práci v oblasti komínů.

²⁰ Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

²¹ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

H1.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů oceňovaná společnost v příloze účetní závěrky za rok 2019 nezmiňuje. Z toho lze usuzovat, že významnější spory nevede.

V komentáři poskytnutém zadavatelem pro účely tohoto ocenění je deklarováno, že společnost KOMITECH spol. s r.o. žádné soudní spory nevede, a to jak aktivní, tak pasivní.

H1.11. Činnost společnosti

Společnost byla při svém založení výhradně zaměřena na práce v oblasti komínů. Postupem času byla činnost dle webu společnosti rozšířena i na prodej a instalaci krbových kamen, krbových vložek a jejich obestavbu. Hlavním zaměřením společnosti je nicméně nadále distribuce komínových systémů EKO. V této oblasti společnost působí jako komínové centrum pro Vysočinu a část Jihočeského kraje, kde značku EKO komínů prodává prostřednictvím obchodních partnerů. Prodejna společnosti se nachází na adrese v Pacově.

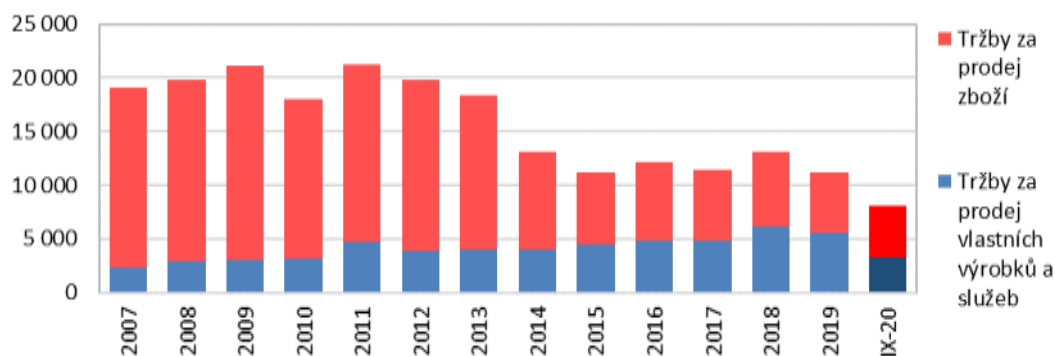
Od roku 2005 společnost provádí realizace komínů, tzn. stavbu nových komínů do novostaveb i rekonstruovaných objektů, sanace stávajících komínů (poradenství, kamerové prohlídky, zvětšování průduchů frézováním, vložkování nerezovými vložkami). Velkou část uskutečněných realizací tvoří montáže nerezových třívrstevných komínů stavěných v interiéru nebo po fasádě. Prováděny jsou i montáže plastových vložek pro kondenzační plynové kotle, montáže ventilátorů či instalace kouřovodů (jedno i vícevrstevných).

Krbová kamna a vložky jsou prodávány od roku 2010. Společnost postupně vybavuje prodejnu vzorkovými kamny (včetně kachlových) od zastupovaných výrobců a doplňována sortiment o doplňky ke kamnům. V nabídce společnosti je prodej kamen včetně dopravy na místo určení, usazení a připojení na komín.

Společnost nezaměstnává žádné zaměstnance, činnost je prováděna dodavatelským způsobem.

Tržby jsou dle dodaných hlavních knih generovány v posledních letech z poloviny z prodeje zboží, zbývající část je vykazována jako tržby za služby, především dopravu.

Struktura tržeb společnosti (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky

H1.12. Organizační struktura

S ohledem na dlouhodobou absenci zaměstnanců společnost reálnou organizační strukturu nemá. Činnost probíhá v rámci prodejny na adrese Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01, tzn. na jedné z adres, na kterých působí i jedna z poboček společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., resp. divize společnosti STATUS stavební a.s.

H1.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

H1.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	148	973	833	1 095	788	432	320	148	572	806
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zásoby	4 087	3 526	3 732	2 833	3 253	3 254	3 309	3 790	3 481	3 594
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	2 217	2 707	2 201	1 448	1 485	1 122	1 279	1 211	919	1 932
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	4	2	8	4	22	34	5	3	2	3
Časové rozlišení	142	64	43	27	27	35	11	117	0	0
Aktiva celkem	6 598	7 272	6 817	5 407	5 575	4 877	4 924	5 269	4 974	6 335

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	4 329	4 247	4 313	3 303	3 279	3 604	3 230	3 818	3 672	3 742
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	0	497	392	279	156	23	0	0	363	276
Krátkodobé závazky	2 269	2 528	2 112	1 846	2 140	1 250	1 694	1 451	939	2 317
Časové rozlišení	0	0	0	-21	0	0	0	0	0	0
Pasiva celkem	6 598	7 272	6 817	5 407	5 575	4 877	4 924	5 269	4 974	6 335

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Tržby	21 229	19 769	18 408	13 173	11 255	12 211	11 395	13 111	11 238	8 068
Přidaná hodnota	1 627	142	358	-429	510	882	171	972	11	174
Provozní výsledek hospodaření	1 369	2	148	-932	57	383	-321	642	-75	95
Finanční výsledek hospodaření	-31	-84	-83	-78	-81	-58	-53	-54	-71	-25
Zisk před zdaněním	1 338	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70
Čistý zisk	1 101	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Peněžní prostředky - počáteční stav	19	4	2	8	4	22	33	4	3	2
Provozní cash-flow	0	37	84	512	52	790	-14	287	227	515
Investiční cash-flow	0	-825	0	-556	0	-1	-219	0	-532	-248
Finanční cash-flow	-15	786	-78	40	-34	-778	204	-288	304	-266
Cash-flow celkový	-15	-2	6	-4	18	11	-29	-1	-1	1
Peněžní prostředky - konečný stav	4	2	8	4	22	33	4	3	2	3

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Příloha H2: Strategická analýza

Hlavní část strategické analýzy, společná pro celou skupinu STATUS, tedy jak mateřskou STATUS Holding, a.s., tak dceřiné společnosti, je uvedena v části ocenění věnující se mateřské společnosti. Jedná se o část s makroekonomickými údaji, i část věnující se stavebnictví jako celku.

Jelikož některé dceřiné společnosti působí v rámci stavebnictví na úzeji vymezeném trhu, lze pro tyto doplnit údaje o specifitější body. Společnost KOMITECH spol. s r.o. lze považovat za specializovaného prodejce stavebních materiálů. Tomuto trhu v užším vymezení se věnuje doplňující strategická analýza v rámci ocenění společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., kterou lze považovat za platnou i pro společnost KOMITECH spol. s r.o.

H2.1. Hodnocení vnějšího potenciálu

Hodnocení vnějšího potenciálu je totožné jako u společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., vychází ze stejných předpokladů.

Bodové hodnocení atraktivity trhu

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity								Váha * Body
		Negativní		Průměrné			Pozitivní			
		0	1	2	3	4	5	6		
Růst trhu	2			2					4	
Velikost trhu	3						5		15	
Intenzita konkurence	3			2					6	
Průměrná rentabilita	3			2					6	
Bariéry vstupu	2		1						2	
Možnosti substituce	1				3				3	
Citlivost na konjunkturu	2			2					4	
Struktura zákazníků	2						5		10	
Vlivy prostředí	2			2					4	
Celkem	20								54	
Maximální počet bodů	120	středně atraktivní trh								
Dosažený počet bodů	54									
Atraktivita trhu	45%									

středně atraktivní trh

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

H2.2. Hodnocení vnitřního potenciálu

Základní literatura (MAŘÍK 2007) doporučuje hodnotit přímé a nepřímé faktory konkurenční síly. Za přímé faktory jsou označovány ty viditelné navenek společnosti, v podstatě marketingový mix. Nepřímými faktory jsou pak především:

- finanční situace,
- řízení podniku,
- personál,
- inovační síla,
- dlouhodobý majetek a investiční politika.

H2.2.1. Finanční situace

Finanční situace je níže hodnocena především v rámci finanční analýzy, jejímž výstupem je popis společnosti KOMITECH spol. s r.o. likvidní na úrovni běžné likvidity, se stabilním kladným čistým pracovním kapitálem, stabilizované z pohledu dlouhodobé finanční rovnováhy (nízké zadlužení), ovšem relativně málo ziskové, zvláště v období po transformaci skupiny STATUS.

Hodnocení finanční analýzy je neutrální až spíše negativní, nicméně nezpochybňuje dle názoru znalce předpoklad trvalé existence podnik oceňované společnosti. Tu je nutné vnímat v kontextu vývoje a výsledků celé skupiny STATUS, tedy s ohledem na napojení na ostatní společnosti ve skupině (sdílení zaměstnanců, dodávky stavebních materiálů atd.). Při posuzování společnosti coby samostatného subjektu by bylo hodnocení patrně jiné.

H2.2.2. Řízení společnosti

V oblasti řízení společnosti bývají hodnoceny faktory jako tvorba vizí, strategií, prognóz, schopnost hodnocení rizik, vyvážení technických a ekonomických hledisek atd. Tyto faktory u společnosti relativně úzce zaměřené a malé společnosti nejsou zřejmě natolik významné.

Dle Obchodního rejstříku management má společnost jednoho jednatele, který je ve funkci již od roku 2003. Při nulovém počtu zaměstnanců se společnost přes napojení na skupinu STATUS blíží podniku podnikatele fyzické osoby.

Řízení je pro účely ocenění hodnoceno neutrálně.

H2.2.3. Personální otázky

Společnost nemá dlouhodobě žádné zaměstnance a nevykazuje žádné osobní náklady. Sdílení pracovníků je jednou z forem zapojení společnosti do skupiny STATUS. Parametr není v tomto případě hodnocen.

H2.2.4. Inovace

Dle přílohy konsolidované účetní závěrky za rok 2018 (poslední zveřejněné před datem ocenění) se nepředpokládá, že by společnost STATUS Holding, a.s. vynakládala finanční prostředky do výzkumu a vývoje. Totéž platí i pro dceřiné společnosti. S ohledem na jejich zaměření, tedy stavební činnost, popř. prodej zboží, není oblast výzkumu a vývoje prioritou.

Uvedený parametr není v daném případě hodnocen jako stěžejní.

H2.2.5. Investice

Investiční výdaje společnosti nebyly v minulosti významné. S ohledem na nižší objem dlouhodobého majetku jsou spíše nepravidelné, objevují se jednou za dva až tři roky. Společnost neeviduje dlouhodobý majetek kromě omezeného rozsahu samostatných movitých věcí.

Společnost působí na pobočce skupiny STATUS v Pacově, využívá její dlouhodobý majetek (nemovitosti, popř. jiný). Parametr investic není v daném případě natolik významný, jako v situaci, kdy by společnost působila samostatně.

H2.2.6. Přímé faktory konkurenční síly

Jako přímé faktory konkurenční síly jsou v rámci literatury oceňování majetku prezentovány:

- ceny,
- kvalita a technická úroveň produkce,
- dostupnost a distribuce,
- šíře sortimentu,
- působivost reklamy, marketing,
- celkový image společnosti.

S ohledem na intenzitu konkurence lze předpokládat, že ceny společnost udržuje na úrovni trhu. Část výrobků má komoditní povahu, prodávat je za ceny mimo tržní úroveň nelze. Podobně lze očekávat standardizovanou kvalitu a technickou úroveň výrobků, otázkou je kvalita služeb. Např. na Google byla k datu zpracování této kapitoly společnost hodnocena 4,6 body z 5 možných, takové hodnocení lze považovat za vysoké.

Parametr dostupnosti je dán velikostí společnosti. Jde o subjekt lokální známý patrně jen na místním trhu. Šíři sortimentu, ovlivňuje především poměrně úzká specializace společnosti. Působivost reklamy lze obtížně hodnotit. Image je dáno především osobním přístupem k zákazníkům, který je dle všeho dobrý, viz hodnocení v předchozím odstavci.

H2.2.7. Celkové hodnocení konkurenční síly

Podobně jako v případě atraktivity trhu, je hodnocení jednotlivých faktorů konkurenční síly shrnuto do orientačního bodového hodnocení, jehož výstupem je celkové hodnocení společnosti z pohledu její konkurenční síly.

Bodové hodnocení konkurenční síly

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Převaha konkurence		Průměrné			Převaha společnosti		
		0	1	2	3	4	5	6	
Kvalita výrobků	1				3				3
Technická úroveň výrobků	1				3				3
Cenová úroveň	1				3				3
Intenzita reklamy	0								0
Výhody místa	1			2					2
Výhody distribuce	1			2					2
Image společnosti	1					4			4
Servis a služby	1					4			4
Finanční situace	3		1						3
Řízení společnosti	3						5		15
Výkonný personál	0								0
Výzkum a vývoj	0								0
Majetek a investice	1				3				3
Celkem	14								42
Maximální počet bodů	84								
Dosažený počet bodů	42								
Konkurenční síla	50%								

průměrná konkurenční síla

průměrná konkurenční síla

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

Konkurenční síla společnosti KOMITECH spol. s r.o. je hodnocena jako průměrná. Přímé faktory konkurenční síly jsou hodnoceny jako průměrné až mírně podprůměrné s ohledem na tržní velikost společnosti. Některé faktory z tohoto důvodu nelze hodnotit. Finanční situace je slabší, vedení je zkušené, zaměstnance společnost nemá, výzkum se jí netýká, majetek je

s ohledem na rozdělení aktiv v rámci skupiny méně významný. Společnost je úzce specializovaná, v delším horizontu závisí na přímých vztazích se zákazníky, výhodou je využití zázemí větší skupiny.

H2.3. Konečné hodnocení perspektivnosti podniku

Výsledné hodnocení perspektivnosti podniku je možné graficky naznačit v matici zahrnující jak hodnocení atraktivitu trhu, tak konkurenční síly. Každý z parametrů je rozdělen na třetiny s hranicemi na úrovni 33 % a 66 %.

V matici je graficky zvýrazněno hodnocení trhu a společnosti KOMITECH spol. s r.o. (tedy 45 % v případě atraktivitu trhu a 50 % v případě konkurenční síly společnosti).

Hodnocení perspektivnosti podniku společnosti oceňované společnosti

Atraktivita trhu	Nízká	Střední	Vysoká
Konkurenční síla			
Velká	3 Podnik, který by měl změnit zaměření	2 Podnik s dobrou perspektivou	1 Podnik s jednoznačnou perspektivou
Střední	6 Podnik, který by měl změnit zaměření	5 Podnik s přijatelnou perspektivou	4 Podnik s dobrou perspektivou
Malá	9 Podnik téměř bez perspektivy	8 Podnik s malou perspektivou	7 Podnik s omezenou perspektivou
Atraktivita trhu	45%		střední
Konkureční síla	50%		střední
Perspektivnost podniku			Podnik s přijatelnou perspektivou
5			

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

Na základě výše uvedených skutečností je podnik společnosti KOMITECH spol. s r.o. hodnocen jako přijatelně perspektivní. Toto hodnocení uvažuje společnost KOMITECH spol. s r.o. jako součást skupiny STATUS, v případě posouzení coby samostatné jednotky by bylo hodnocení nižší.

S ohledem na výsledek strategické analýzy lze v případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. přijmout předpoklad trvalého pokračování činnosti.

Příloha H3: Finanční analýza

Účetní závěrka společnosti KOMITECH spol. s r.o. není auditována.

H3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled významných účetních metod a zásad společnost KOMITECH, spol. s r.o. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Z tohoto přehledu jsou pro účely posudku uvedeny jen

některé důležitější pro ocenění (sestavení finančního výhledu) či specifické pro oceňovanou společnost.

H3.1.1. Dlouhodobý majetek

Společnost nemá, a tedy ani neoceňuje dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek (do 40 tisíc CZK) se účtuje při pořízení do spotřeby na účet 501 s analytickým členěním.

Dlouhodobým majetkem společnosti jsou především osobní a dodávkové automobily. Žádný majetek nebyl dle přílohy účetní závěrky za rok 2018 pořízen na leasing ani úvěr a rovněž žádný majetek nebyl zatížen zástavním právem. V roce 2019 byl z části na úvěr pořízen osobní automobil Opel Vivaro v hodnotě 532 tisíc CZK (z toho úvěr 434 tisíc CZK, nesplacená část na konci roku 2019 362 tisíc CZK).

H3.1.2. Zásoby

Zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Účtování zásob je prováděno způsobem A. Zásoby tvoří především zboží a materiál. Na konci roku 2019 měla společnost zásoby v hodnotě 3 481 tisíc CZK.

H3.1.3. Korekce aktiv

Opravné položky k pohledávkám dle přílohy účetní závěrky za rok 2018 v tomto období činily 28 tisíc CZK (ze stavu obchodních pohledávek 1 063 tisíc CZK). Oprávky dlouhodobého majetku pak činily 2 213 tisíc CZK z brutto hodnoty ve výši 2 361 tisíc CZK. V roce 2019 brutto hodnota vzrostla z titulu pořízení osobního automobilu na 2 892 tisíc CZK, oprávky na 2 320 tisíc CZK.

H3.1.4. Rezervy

Rezervy na opravy dlouhodobého majetku, ani jiné, společnost dlouhodobě nevytváří, naposledy šlo o rezervu v roce 2009 na opravu hmotného majetku ve Vyklanticích.

H3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti KOMITECH, spol. s r.o. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) v nezkrácené podobě, včetně horizontální a vertikální analýzy jsou součástí příloh.

S ohledem na změny ve struktuře účetních výkazů jsou k analýze znalcem standardně využívány časové řady od roku 2003, popř. 2004 (v daném případě jde s ohledem na dostupnost dat). Výkazy za období 2007 – 2015 byly převedeny do aktuální struktury dle českého účetního standardu 024 – *Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016*.

V případě, kdy společnost ve všech letech sledovaného období nezveřejní výkaz o peněžních tocích, jsou případné chybějící výkazy sestaveny znalcem. V případě společnosti KOMITECH, spol. s r.o. je tento přístup uplatněn ve všech sledovaných letech, tzn. samostatně jsou dopočteny výkazy o peněžních tocích za roky 2008 – 2019 a za relevantní období roku 2020.

H3.2.1. Analýza rozvahy – bilanční suma

Bilanční suma společnosti společnost KOMITECH, spol. s r.o. v netto hodnotě se ve sledovaném období pohybovala v rozpětí 4 – 7 milionů CZK. V posledních letech šlo o cca 5 milionů CZK s mírným navýšením k datu ocenění.

S ohledem na odepsanost dlouhodobého majetku je hodnota aktiv brutto v posledních letech vyšší a od roku 2011 se pohybuje mezi 6 – 8 milionů CZK, v nedávné době spíše při horní hranici tohoto rozpětí, resp. k datu ocenění dokonce nad ní.

H3.2.2. Analýza rozvahy – objem a struktura aktiv

Rozhodující složkou aktiv oceňované společnosti je oběžný majetek. To platí především pro aktiva netto, znázorněná na grafu níže. Na nich se oběžný majetek trvale podílí cca 80 – 95 %, v posledních letech vlivem růstu odepsanost dlouhodobého majetku tento podíl rostl, což změnilo až pořízení osobního automobilu v roce 2019.

V brutto hodnotě je podíl dlouhodobého majetku významně vyšší. Mezi lety 2009 – 2014 narostl z pouhých necelých 2 % na zhruba třetinu a na této úrovni (30 – 35 %) se pohybuje nadále. K datu ocenění šlo o cca 36 %, když podíl mírně navýšilo pořízení dodávkového automobilu v roce 2019.

Časové rozlišení aktivní je zanedbatelné, obvykle jde o desítky tisíc CZK, v posledních letech se jeho význam navíc snižoval.

Vývoj struktury aktiv netto



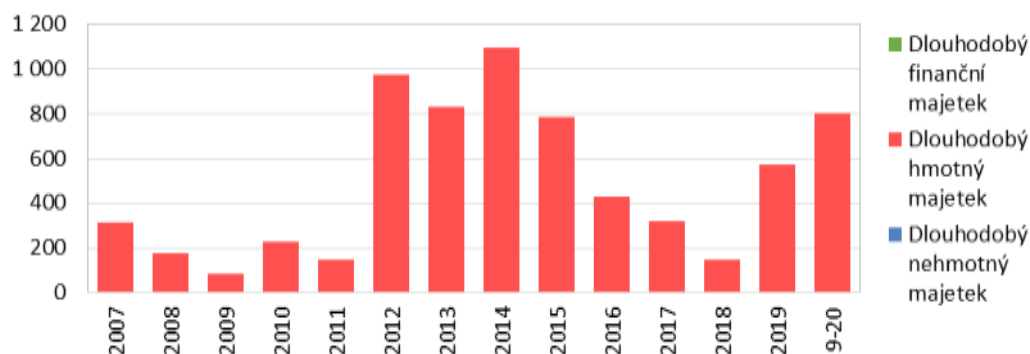
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Samotná dlouhodobá aktiva netto i brutto jsou tvořena výhradně dlouhodobým hmotným majetkem. Nehmotný majetek nebyl v minulosti evidován, podobně jako majetkové účasti.

Dlouhodobý hmotný majetek měl v minulosti objem brutto v řádu 0,1 – 0,2 milionů CZK (2008 – 2009), následně došlo k jeho posílení až nad hodnotu 2 milionů CZK v roce 2014, na které je od té doby udržován. V roce 2019 došlo investicí do dodávkového automobilu k navýšení brutto hodnoty hmotného majetku ke 3 milionům CZK. Investiční výdaje se s ohledem na velikost společnosti a zapojení dlouhodobých aktiv opakují cca každý druhý rok (v roce 2010 a opětovně 2012, resp. 2014, 2017 a 2019). Dle přílohy účetní závěrky za rok 2019 tvoří dlouhodobý hmotný majetek především osobní a nákladní automobily, což odpovídá rozvahové evidenci, dle které jsou jedinou složkou tohoto majetku hmotné movité věci a jejich soubory. Jiný dlouhodobý majetek evidován není.

Oběžná aktiva společnosti tvoří hlavní část celkového majetku a vlivem růstu opravek dlouhodobého majetku pořízeného mezi roky 2010 – 2014 navíc jejich podíl v netto hodnotě v posledních letech narostl.

Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)



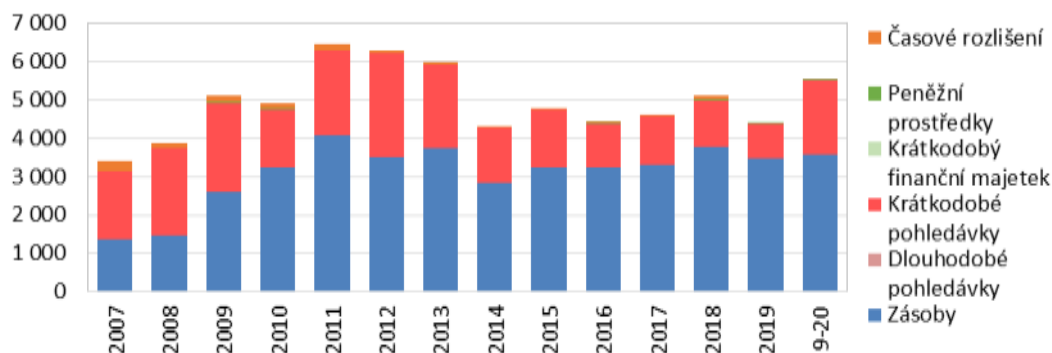
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Absolutně se jedná v netto hodnotě o 4 – 6 milionů CZK. Korekce nejsou významné, setrvale (od roku 2011) jde o cca 30 tisíc CZK opravných položek u krátkodobých pohledávek. Ty mají objem kolem 1 – 2 milionů CZK a tvoří je především pohledávky z obchodních vztahů, popř. omezené pohledávky za státem. V minulosti byly účtovány i významnější dohadné účty aktivní (cca 0,6 milionů CZK v letech 2008 – 2011), ty nicméně časem zcela vymizely, díky čemuž celkový objem pohledávek v druhé polovině sledovaného období klesl.

Hlavní složkou oběžných aktiv jsou zásoby. Ty dle rozvahové evidence tvoří výhradně zboží, přičemž jeho objem se od roku 2010 pohybuje mezi 3 – 4 miliony CZK.

Stav peněžních prostředků je proti tomu udržován zcela minimální, jen na úrovni jednotek až maximálně nižších desítek tisíc CZK. Podobně málo významné je i časové rozlišení aktivní.

Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)

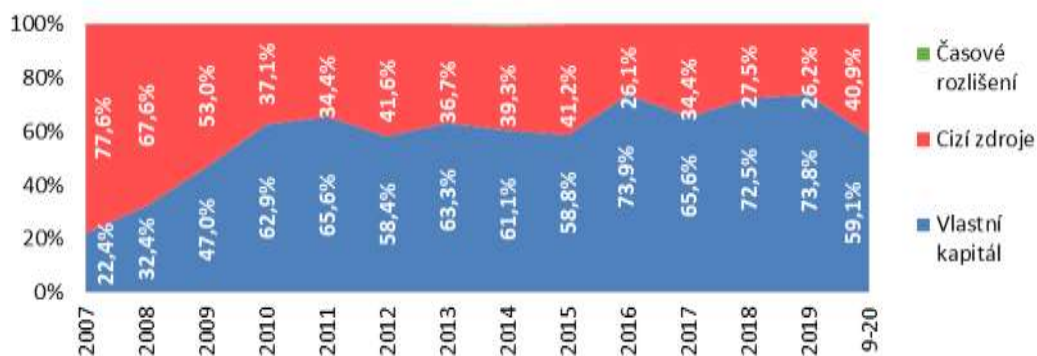


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.2.3. Analýza rozvahy – struktura pasiv

Hlavní složkou pasiv se v případě společnosti KOMITECH, spol. s r.o. stal postupně vlastní kapitál. Jeho počáteční hodnota byla velmi nízká, nicméně v letech 2008 – 2011 se jej podařilo díky ziskovému hospodaření násobně zvýšit. Naopak stav cizích zdrojů, kterými byly v případě společnosti téměř výhradně krátkodobé závazky, byl stabilní, v posledních letech dokonce klesl, díky čemuž se zadlužení společnosti dále snížilo. Podíl vlastního kapitálu se tak poslední roky pohyboval kolem 60 – 70 % aktiv netto. V roce 2019 byl v souvislosti s investicí do osobního vozu přijat úvěr, k datu ocenění pak výrazněji narostly obchodní závazky.

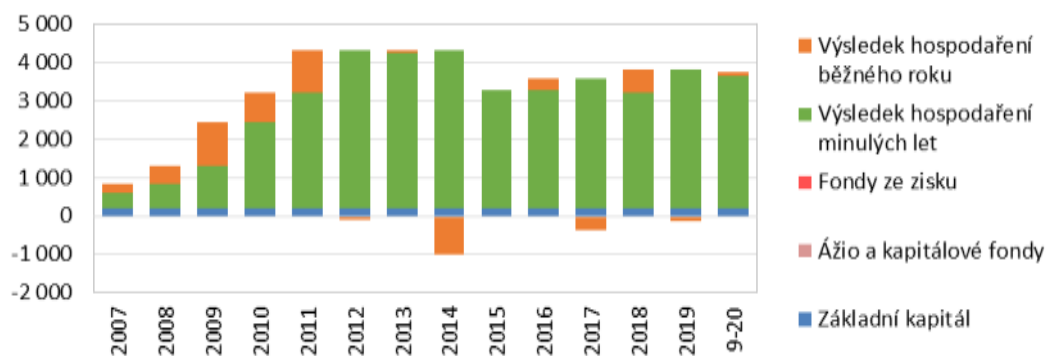
Vývoj struktury pasiv



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Vlastní kapitál tvoří omezený základní kapitál (200 tisíc CZK), jemu odpovídající (10 %) rezervní fond a dále již jen nerozdělené zisky minulých let a výsledek hospodaření aktuálního roku. V letech 2008 – 2011 byla společnost pravidelně zisková, díky čemuž zvýšila objem vlastního kapitálu z hodnoty kolem 1 milionu CZK na cca 4 miliony CZK. Od té doby se vlastní kapitál pohybuje mezi 3 – 4 miliony CZK v závislosti na volatilitě hospodářského výsledku. Podíly na zisku nejsou dle vlastního propočtu výkazu o peněžních tocích vypláceny.

Objem a struktura vlastního kapitálu (v tisících CZK)

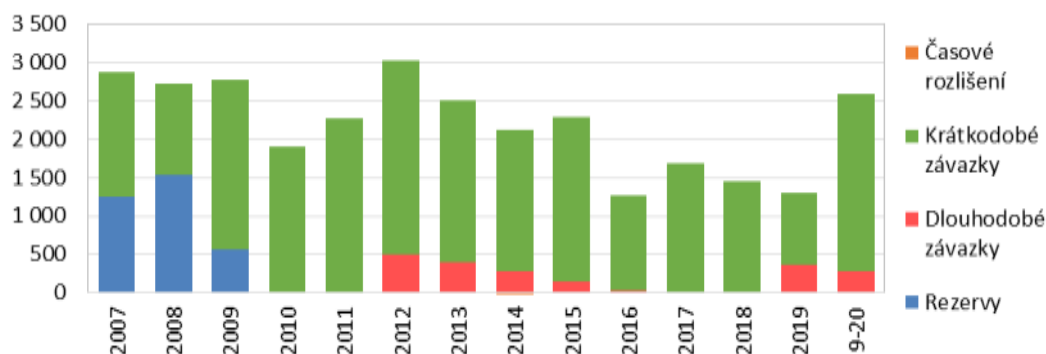


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Cizí zdroje v posledních několika letech tvořily výhradně krátkodobé závazky. Před rokem 2010 byla evidována rezerva na opravu dlouhodobého majetku, od tohoto roku nicméně společnost žádné rezervy netvoří. V letech 2012 – 2016 se v evidenci objevil dlouhodobý závazek (na řádku jiné závazky) v počáteční výši 0,5 milionů CZK, který byl postupně umořován částkou mírně převyšující 0,1 milionů CZK ročně. V přílohách účetních závěrek je zmiňován úvěr na koupi vozu Mercedes. Obdobným případem je úvěrové financování koupe dodávkového automobilu Opel Vivaro. Úvěr je dle přílohy účetní závěrky za rok 2019 šestiletý, jeho podstatná část je tak časově rozlišena jako dlouhodobá.

Krátkodobé závazky tvoří především dvě skupiny, závazky z obchodní vztahů a čerpání úvěru. Obě se pohybují v řádu vyšších stovek tisíc CZK, popř. mohou v některých letech mírně převyšovat částku 1 milionu CZK. V souhrnu nicméně v posledních letech také klesly. Díky tomu celkový objem závazků z částek mezi 2 – 3 miliony CZK klesl v posledních letech na cca 1,5 milionu CZK. K datu ocenění došlo zřejmě k sezónnímu růstu obchodních závazků (na cca 1,6 milionů CZK).

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)



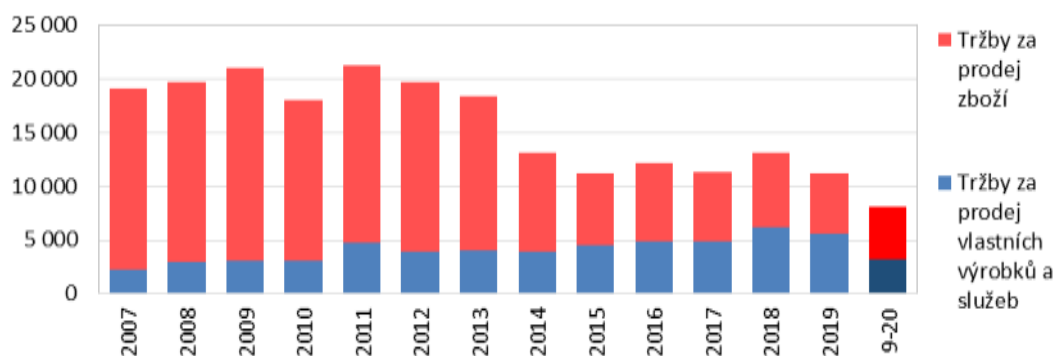
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.2.4. Analýza výkazu zisků a ztrát

Společnost KOMITECH, spol. s r.o. v době předcházející datum ocenění vykazovala tržby především z prodeje zboží. Objem těchto tržeb se nicméně mezi lety 2011 – 2015 významně snížil (z necelých 18 milionů CZK na 6,75 milionů CZK), díky čemuž klesl i celkový objem tržeb z hodnot kolem 20 milionů CZK na cca 10 – 12 milionů CZK. Postupně se společnosti daří navyšovat tržby za prodej vlastních výrobků a služeb.

Činností společnosti je prodej komínů, krbových kamen, krbových vložek apod. Od roku 2005 prezentuje realizaci komínů, rovněž provádí montáže komínových vložek či staví komínové systémy v bytových domech. Z vývoje tržeb lze vyvozovat, že klesá podíl samotného zboží na tržbách a naopak posilují uvedené služby realizací, prohlídek, montáží apod.

Objem a účetní struktura tržeb (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

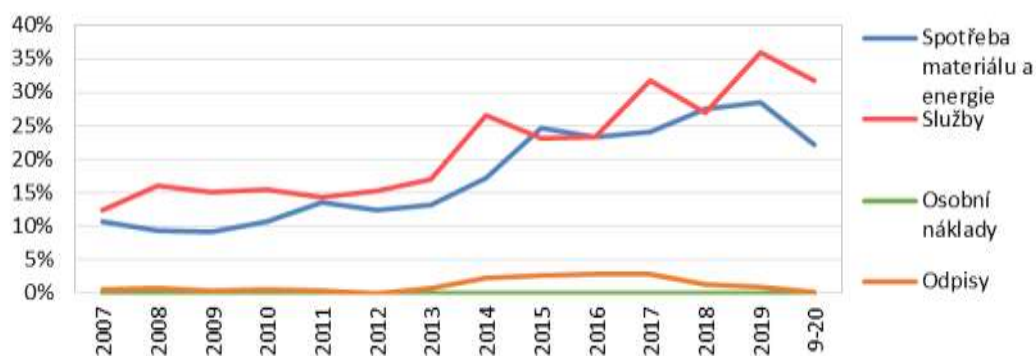
Společnost v minulosti neevidovala zaměstnance. Z tohoto důvodu jsou její personální náklady setrvale nulové. Rovněž vykazuje malý objem dlouhodobého majetku (viz struktura aktiv), díky čemuž nejsou významné ani odpisy, byť u nich došlo vlivem investic v letech 2012 a 2014 v následujících letech k dočasněmu navýšení.

Hlavními složkami nákladů jsou tak náklady vynaložené na prodané zboží, které tvoří cca 70 – 80 % prodejní ceny zboží (jejich podíl na celkových tržbách klesá s růstem podílu tržeb za vlastní výrobky a služby), a dále náklady na služby, popř. přímá spotřeba (náklady na materiál a energie). Obě uvedené položky po roce 2013 vykázaly významný růst nákladovosti. Toto období se shoduje s obdobím poklesu tržeb za zboží, významnější část těchto nákladů má

zřejmě fixní charakter, resp. vazbu na část tržeb za vlastní výroby a služby. V absolutní výši ani u jedné skupiny nedošlo k poklesu (mimo jednorázových výkyvů).

Uvedený pokles tržeb při stejné výši přímých nákladů má za následek, že se v posledních letech společnosti nedařilo navázat na období cca 2008 – 2011, kdy pravidelnými zisky znásobila objem svého vlastního kapitálu. Od roku 2012 ziskovost kolísá, v některých letech společnost vykázala ztrátu, a to již na úrovni provozního zisku (2014, 2017 a 2019).

Podíl hlavních skupin provozních nákladů na tržbách

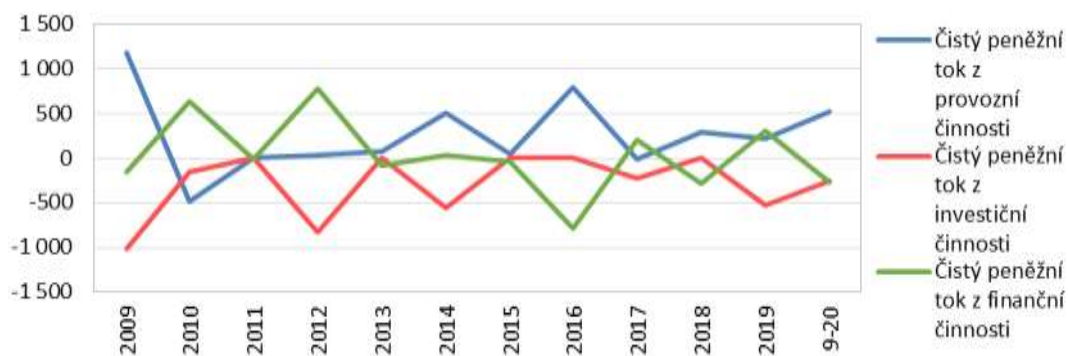


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.2.5. Analýza výkazu peněžních toků

Výkaz o peněžních tocích uvedený v příloze je propočten znalcem, jelikož jej společnost v přílohách účetních závěrek neuvádí.

Peněžní toky (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

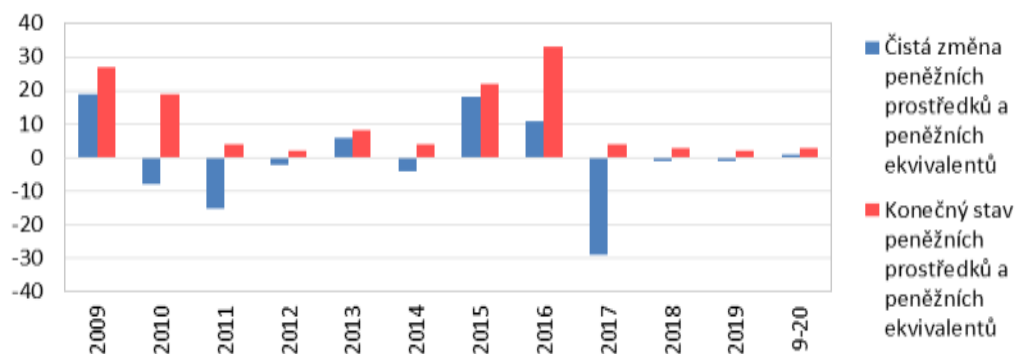
Peněžní toky společnosti nejsou s ohledem na rozsah její činnosti významné. Hospodářský výsledek se v minulosti pohyboval v absolutní hodnotě maximálně kolem 1 milionu CZK, jednotlivé složky pracovního kapitálu mají rovněž objem v řádu jednotek milionů CZK, dlouhodobá aktiva jsou ještě nevýznamnější a čerpání cizích zdrojů je buď plynulé (provozní financování), nebo zcela jednorázové (úvěr na koupi automobilu).

Z tohoto důvodu všechny složky peněžních toků kolísají kolem nuly zhruba do úrovně 1 milionu CZK v absolutní hodnotě. Investiční výdaje byly významnější jen v letech 2009, 2012, 2014 a 2019. Provozní peněžní tok se udržuje v kladném pásmu i v letech ztrátového hospodaření vlivem pohybu pracovního kapitálu. V posledních letech negativně působila

změna financování, která souvisí s celkovým poklesem závazků společnosti, přičemž významný podíl na závazcích má provozní úvěr.

Celkový peněžní tok je minimální, pohybuje se v rozpětí cca 30 tisíc CZK absolutně, stav peněžních prostředků společnost udržuje prakticky na nulové hodnotě, patrně za využití úvěrového financování (kontokorentní úvěr).

Celkový peněžní tok a krátkodobý finanční majetek (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.3. Analýza poměrových ukazatelů

Příloha tohoto ocenění obsahuje časové řady propočtených hodnot popisovaných ukazatelů společnosti KOMITECH spol. s r.o.

H3.3.1. Finanční stabilita – krátkodobá likvidita

Vývoj ukazatelů likvidity v případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. reflektuje již popsanou strukturu aktiv a samotného oběžného majetku, tedy skutečnost, že oběžný majetek tvoří větší část aktiv, hlavně v netto hodnotě, že společnost disponuje vzhledem k využívání kontokorentního úvěru k řízení pracovního kapitálu minimálním objemem peněžních prostředků, a že největší složkou oběžného majetku jsou zásoby. Vlivem toho je patrný významný rozdíl mezi likviditou běžnou a pohotovou a likvidita hotovostní je prakticky nulová.

Běžná likvidita dlouhodobě spíše narůstá, resp. došlo k jejímu významnému navýšení mezi lety 2015 a 2019, když v tomto období došlo při relativně stabilní výši pracovního kapitálu k poklesu krátkodobých závazků. K datu ocenění se simultánně navýšily krátkodobé pohledávky i závazky, což se projeví poklesem ukazatele.

Poslední popsany jev neměl výraznější dopad na ukazatel likvidity pohotové. Při absenci peněžních prostředků jde fakticky o poměr právě krátkodobých pohledávek a závazků, který je setrvale velmi stabilní. Pohybuje se mezi hodnotou 0,7 – 1.

Peněžní prostředky a jejich ekvivalenty společnost vykazuje na úrovni nižších jednotek tisíc CZK, hotovostní likvidita je tak prakticky nulová.

Doplňujícími ukazateli k ukazatelům likvidity jsou v absolutním měřítku čistý pracovní kapitál, resp. ve vztahu k tržbám jeho obrát. Patrné je, že čistý pracovní kapitál, tedy rozdíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků, se v čase zásadněji nemění. Trvale jde o hodnotu cca 3 – 4 miliony CZK. K nejvýraznějšímu růstu došlo v roce 2011 (o cca 1,2 milionu CZK), k největšímu poklesu naopak v roce 2014 (o cca -1,4 milionu CZK). Jednalo se o roky, kdy společnost vykázala nejvýraznější hospodářské výsledky (2011 zisk, 2014 ztrátu). Pohyb pracovního kapitálu tedy odráží především je.

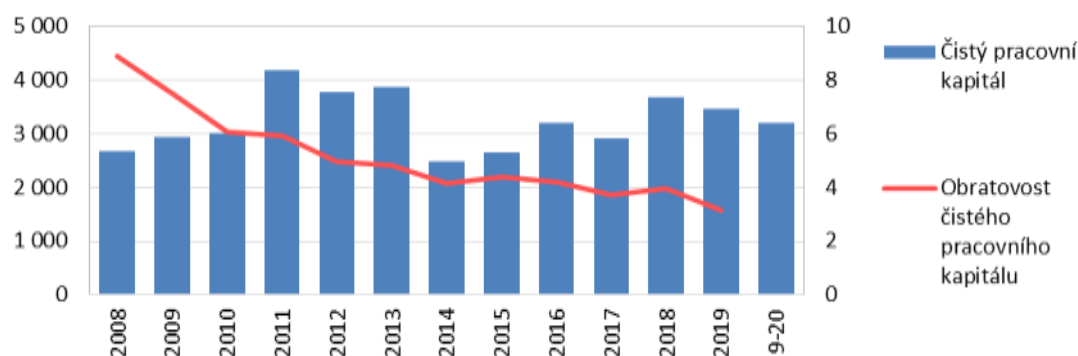
Ukazatele likvidity



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Pokles tržeb patrný především mezi lety 2011 – 2015 se projevil na poklesu hodnoty ukazatele obratovosti pracovního kapitálu. Jeho pokračování v následujících letech lze přisoudit spíše růstu pracovního kapitálu.

Čistý pracovní kapitál (v tisících CZK) a obrat čistého pracovního kapitálu



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.3.2. Finanční stabilita – dlouhodobá finanční rovnováha

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy, v první řadě zadluženosti, jsou odrazem výše popsané struktury pasiv a vývoje ziskovosti společnosti. Jak je uvedeno výše, objem vlastního kapitálu se dařilo navyšovat především do roku 2011 díky ziskovému hospodaření. V tomto období je možno pozorovat nejvýraznější pokles zadluženosti, resp. růst podílu vlastního kapitálu na aktivech. Po roce 2011 následovalo období střídání kladných a záporných výsledků hospodaření, což při absenci výplat podílu na zisku znamená, že se zadlužení příliš nemění, popř. v delším časovém horizontu mírně klesá.

V rámci analýzy rozvahy je rovněž zmíněno, že společnost setrvale využívá úročené cizí zdroje. Jedná se o občasné investiční úvěry na nákup osobních automobilů a trvalé využívání provozního úvěru. Z tohoto titulu jsou pravidelně placeny nákladové úroky, jejichž výše se pohybuje v řádu (spíše nižších) desítek tisíc CZK. Využívání úvěrů v čase nevykazuje výraznější změny (mimo přijetí úvěru na nákup vozu a jeho následné splácení), ukazatele úrokového krytí tak zachycují především volatilitu zisku, tedy již zmíněnou vyšší ziskovost do roku 2011 a následné střídání zisků a ztrát. Na provozní úrovni převažují zisky, jsou častější a v některých letech rovněž vyšší, než občasná ztráta.

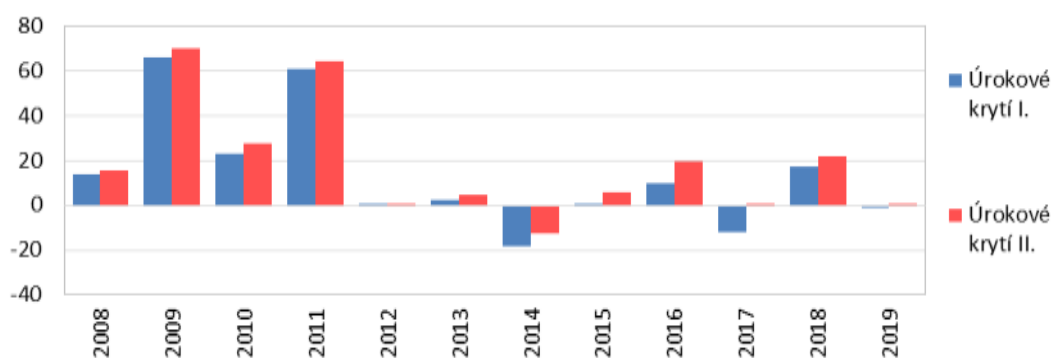
Ukazatele zadluženosti



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

S ohledem na strukturu aktiv (malý podíl dlouhodobého majetku v netto hodnotě) a pasiv (převažující krytí vlastním kapitálem) je patrné, že musejí být vysoké ukazatele krytí dlouhodobého majetku dlouhodobým kapitálem. Ten lze prakticky ztotožnit s vlastním kapitálem, dlouhodobé cizí zdroje jsou jen omezené a spíše občasné, redukované na nepravidelně přijímané investiční úvěry na nákup automobilů. Dlouhodobé cizí zdroje tak převyšují netto hodnotu dlouhodobých aktiv násobně. Jejich podíl na aktivech je znázorněn v rámci analýzy rozvahy, jedná se obvykle o pouhé jednotky procent (po nákup nového automobilu maximálně do 20 %).

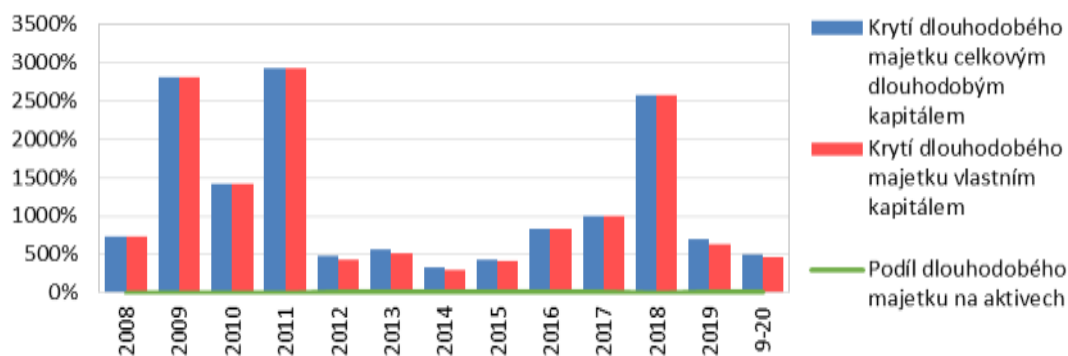
Ukazatele úrokového krytí



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Dlouhodobá finanční rovnováha je tak dle těchto ukazatelů vysoká.

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy



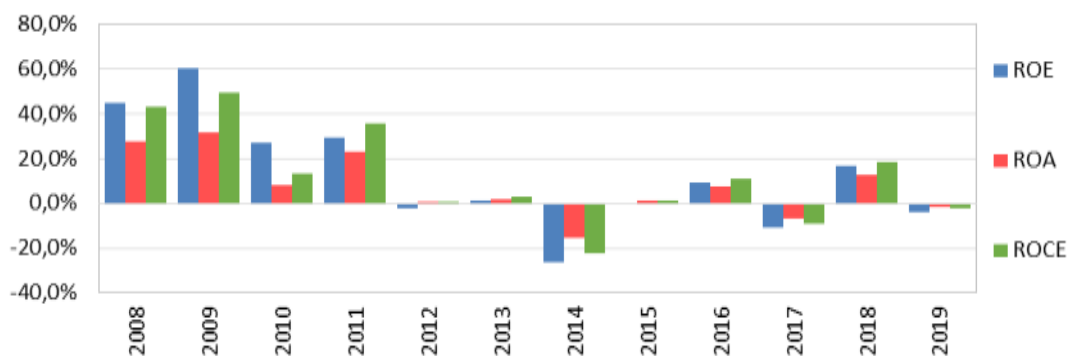
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.3.3. Výnosnost – rentabilita

Ukazatele rentability jsou pro účely tohoto ocenění kalkulovány pokud možno bez vlivu položek, které nemají bezprostřední souvislost s provozním výsledkem společnosti v daném roce (tzv. operační EBIT, z nějž jsou kalkulovány ukazatele ROA a ROCE). Kromě prodejů majetku se jedná mimo jiné o změny opravných položek či rezerv. Ty nicméně oceňovaná společnost v posledních letech (po roce 2010) nevytváří, opravné položky jsou rovněž dlouhodobě zanedbatelné a neměnné.

Samotná analýza ukazatelů rentability jen ukazuje již popsané. Patrná je vyšší ziskovost v období končící rokem 2011 a následné střídání zisků a ztrát (nejvýraznější v roce 2014). Od roku 2015, kdy vyvrcholil pokles tržeb při změně jejich struktury, převažují spíše zisky, především průměrnou výší.

Ukazatele rentability



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Tento pohled na ziskovost nabízí rovněž analýza ziskových marží. Na té je patrná rovněž zmíněná struktura nákladů. Při využití omezeného objemu dlouhodobých aktiv společnost vykazuje poměrně malý podíl odpisů na tržbách, díky čemuž se zásadněji neliší marže zisků EBITDA a EBIT. Finanční položky nejsou rovněž významné. Prakticky jde o popsané nákladové úroky (spíše nižší desítky tisíc CZK) a ještě nižší ostatní finanční náklady, zřejmě především bankovní poplatky. Po výrazné ztrátě z roku 2014 společnost v posledních letech neplatila daň z příjmů.

Jednotlivé ukazatele ziskových marží se tudíž mezi sebou zásadněji neliší. Marže zisku EBITDA v lepších letech roste cca nad 6 %, na nižších úrovních jde o zhruba 1 p.b. méně.

Ziskové marže

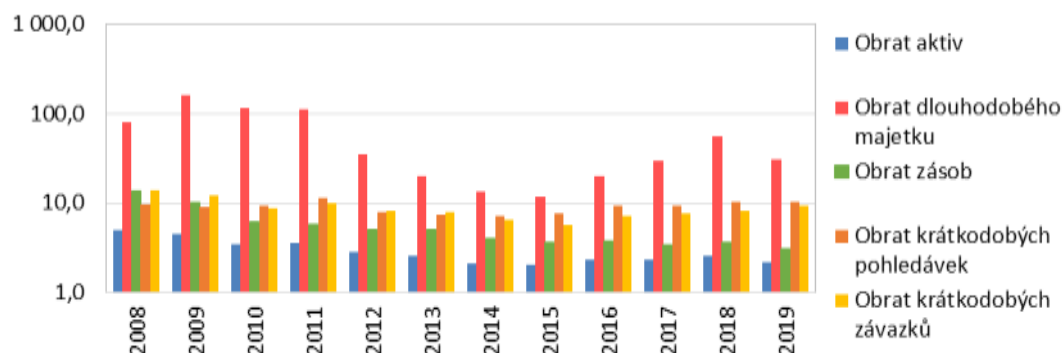


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.3.4. Výnosnost – aktivita

Na ukazatelích obratu společnosti KOMITECH spol. s r.o. je jasně patrná struktura aktiv, tedy výše popsaná malá významnost dlouhodobého majetku a naopak relativně významný objem zásob.

Ukazatele obratu – logaritmické měřítko

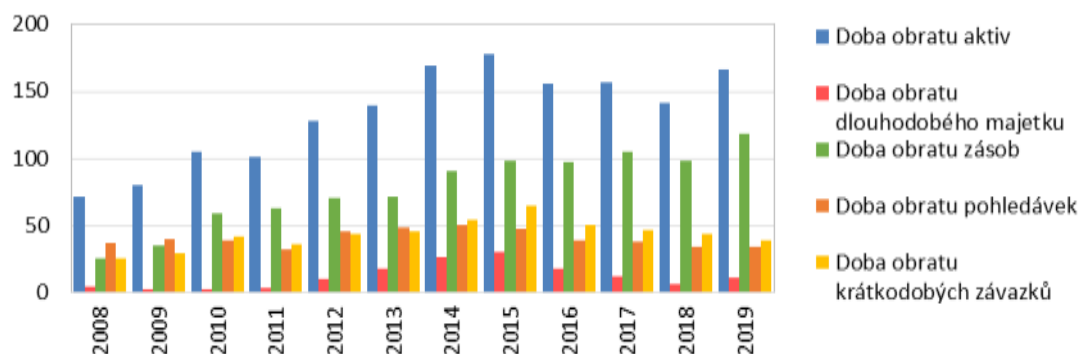


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Obratovost dlouhodobého majetku převyšuje obrat jednotlivých složek oběžných aktiv, která jsou dominantní složkou bilanční sumy. Jedná se především o zásoby, které vykazují obrat relativně nejnížší, i ve srovnání s krátkodobými pohledávkami. U těch je podstatné srovnání s obratem závazků. Patrné je, že oba ukazatele se příliš neliší, ať již jde o párové srovnání mezi sebou v rámci jednoho období, tak pokud se jedná o dlouhodobý vývoj v čase. Obrat zásob oproti tomu trvale spíše klesá, což do roku 2015 zapříčiňoval především pokles tržeb.

Poslední jev je lépe patrný na obrácené hodnotě ukazatelů obratovosti, tedy dobách obratu. Patrné je, že tato v případě celkových aktiv i jejich jednotlivých složek rostla právě do roku 2015, v následujícím období dochází ke stabilizaci. Mírně klesá doba obratu krátkodobých pohledávek a závazků, naopak spíše roste u zásob. Na úrovni celkových aktiv tak již nedochází k větším změnám.

Ukazatele doby obratu aktiv (ve dnech)



Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

H3.3.5. Výnosnost – produktivita práce

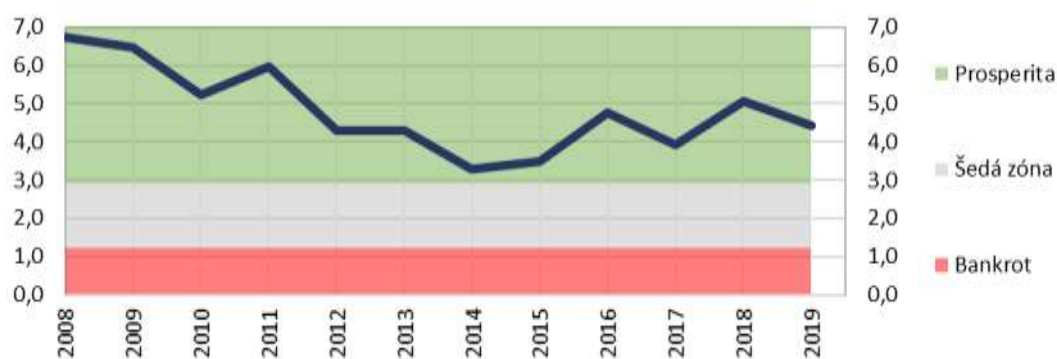
Společnost ve sledovaném období nezaměstnávala žádné pracovníky, ukazatele produktivity práce nelze hodnotit.

H3.4. Metody komplexního hodnocení podniku

Závěrem finanční analýzy jsou použity některé metody komplexního hodnocení podniku, tedy modely, které VOCHOZKA 2011 řadí mezi bankrotní, tzn. takové, které by měly sloužit k predikci finančních problémů podniku či ohrožení budoucím bankrotem. Výsledky těch základních jsou uvedeny v příloze tohoto ocenění. Propočteny byly varianty Altmanova modelu pro neobchodované, popř. s ohledem na zaměření společnosti, pro nevýrobní podniky, či tuzemský model IN 05. U těchto modelů ŠPIČKA 2017 cituje adekvátní vypovídací schopnost pro české podmínky. Modely jsou de facto součtem několika poměrových ukazatelů, jímž jsou přiřazeny (na základě vícenásobné diskriminační analýzy) váhy.

Doplňkově je spočten i zástupce tzv. risk index modelů, konkrétně Kralicekův Quick Test. Tento na rozdíl od předchozích nepřisazuje poměrovým ukazatelům váhy, ale uděluje známky a celkové hodnocení podniku určuje jejich prostým průměrem.

Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky



Zdroj: MagnusWeb Bisnode, účetní závěrky porovnávaných společností, vlastní propočet

Hodnocení finanční kondice oceňované společnosti vyjmenovaných modelů se liší v závislosti na váze, která je přiřazena především ukazatelům rentability.

Např. dle zobrazeného grafu Altmanova Z' Score pro neobchodované podniky je podnik hodnocen jako prosperující. V hodnocení má největší váhu obrat aktiv, která jsou vzhledem k fungování v rámci pronajatých prostor a omezení aktiv v netto hodnotě především na oběžný majetek poměrně malá. Pozitivně hodnocení přispívá rovněž nízké zadlužení, v tomto konkrétním modelu zachycené jako poměr účetní hodnoty vlastního a cizího kapitálu. Menší, ale pozitivní, vliv mají ukazatele čistého pracovního kapitálu na aktiva a nerozděleného zisku na aktiva (společnost nevyplácela v minulosti podíly na zisku). Problematická je naopak ziskovost, zde reprezentována ukazatelem rentability aktiv. Největší ztrátu společnost zaznamenala v roce 2014, kdy ukazatel Z' dosáhl minima.

Hodnocení prostřednictvím modelu IN05 tak pozitivní není. V tomto modelu je větší důraz kladen na ziskovost, která je problematickou částí hospodaření společnosti. Kromě ukazatele rentability aktiv je v modelu IN05 reprezentována ještě ukazatelem úrokového krytí, tzn. proti pozitivnímu hodnocení zadluženosti, obratu a běžné likvidity zde působí dva faktory hodnotící ziskovost. Hodnocení společnosti tímto modelem tak v čase výrazně kolísá, v lepších letech se pohybuje v pásmu bonity, v letech nejvyšších ztrát (2014, popř. 2017) naopak v pásmu bankrotu. Dlouhodobějším průměrem je spíše neutrální hodnocení.

K tomu směřuje i Kralicekův rychlý test. Ten hodnotí čtyři ukazatele průměrnou známkou jako ve škole. Pozitivní je malé zadlužení společnosti a s tím související nízká doba splácení dluhu, negativem naopak rentabilita aktiv, resp. generování cash flow. V průměru je podnik nakonec řazen do šedé zóny.

H3.5. Závěr finanční analýzy

Na základě finanční analýzy je možné společnost KOMITECH spol. s r.o. označit za:

- likvidní na vyšších úrovních, především běžné likvidity, společnost vykazuje stabilní a kladnou výši čistého pracovního kapitálu, naopak hotovostní likvidita je minimální s ohledem na trvalé využívání provozního úvěru,
- z pohledu dlouhodobé rovnováhy za stabilizovanou, společnost je málo zadlužená, primárně je financována vlastním kapitálem, který s ohledem na nízký podíl dlouhodobého majetku na aktivech financuje rovněž podstatnou část oběžných aktiv,
- relativně málo ziskovou, když období významnější ziskovosti skončilo v roce 2011, kdy byl vytvořen hlavní objem vlastního kapitálu, po tomto roce společnost střídá záporné a kladné hospodářské výsledky, jejichž vývoj ovlivnil rovněž pokles tržeb do roku 2015; po tomto roce převládají spíše kladné výsledky, jejich průměrná hodnota převyšuje nadále se objevující ztráty,
- z pohledu zapojení aktiv za stabilizovanou, ukazatele doby obratu se po roce 2015 již výrazněji nemění.

V případě ocenění společnosti KOMITECH spol. s r.o. jakožto samostatné entity by bylo na zvážení, zda tato s ohledem na problematickou ziskovost splňuje podmínku going concern (zvláště v případě úvahy o zřejmě nutném započtení určité úrovně absentujících osobních nákladů, které jsou patrně kompenzovány fakturací služeb). Společnost je malá, v případě ocenění jako nezávislé entity ji lze považovat za podnik fyzické osoby s maximálně dočasnou životností.

V daném případě je nutné nicméně uvažovat o jejím zapojení do skupiny mateřské společnosti STATUS Holding a.s. a valuace v rámci širšího předmětu ocenění, jehož alternativním postupem by bylo jedno ocenění celého konsolidačního celku, do kterého společnost KOMITECH spol. s r.o. patří. To, že oceňovaná společnost není izolovanou jednotkou, dokladuje např. právě absence vlastních zaměstnanců. V rámci fungování celé skupiny je podstatné, že společnost je po roce 2015 stabilizovaná, nevykazuje známky prohlubujících se problémů.

Za daných okolností lze o společnosti KOMITECH spol. s r.o. uvažovat jako o going concern jednotce v rámci skupiny STATUS. Vzhledem k velikosti jsou možnosti ocenění omezené.

Příloha H4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Vzhledem k potřebě ocenění podniku (obchodního závodu) z pohledu jeho základního podnikatelského zaměření je nezbytným krokem ocenění identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě. Vhodné je též určení těchto položek (bilanční položky a jimi vyvolané náklady a výnosy) v řadě minulých výsledků.

Položky provozně nepotřebných aktiv jsou oceňovány samostatně metodami odpovídajícími jejich individuální povaze.

Cílem uvedené identifikace je získat přehled o výši provozně potřebného kapitálu, ekonomické struktury zdrojů jeho krytí a ziskovosti, kterou tento kapitál generuje. Vymezení uvedených položek umožňuje tedy lépe identifikovat generátory hodnoty, zvláště:

- provozní ziskovou marži (ve smyslu ziskovosti hlavního provozu/činnosti),
- provozně nutný investovaný kapitál.

Vymezení v historické řadě výsledků je relevantní pro účely úpravy minulých výsledků hospodaření v rámci metody kapitalizovaných čistých výnosů či jiných, umožňuje následně sestavit případný navazující model hlavního provozu.

H4.1. Vyřazování a prodej nepotřebného majetku

Jako nesouvisející s hlavním provozem jsou z titulu prodejů nepotřebného majetku obvykle identifikovány položky výsledovky na řádcích tržby z prodeje dlouhodobého majetku a zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku, popř. zásob.

Prodeje dlouhodobého majetku byly v případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. v uplynulých letech zcela marginální, za období 2007 – 2019 došlo pouze k jednomu prodeji v roce 2010 ve výši pouhých desítek tisíc CZK. Prodán byl majetek plně odepsaný.

Nepotřebné zásoby nejsou prodávány vůbec. Společnost vykazuje výhradně zásoby zboží, neprodejné je patrně vráceno dodavatelům.

Položky jsou relevantní pro úpravu provozního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření.

H4.2. Rezervy

Společnost evidovala rezervy naposledy v roce 2009, v následujícím období není jejich zůstatek k datu účetní závěrky patrný. Nejsou nijak komentovány v přílohách účetních závěrek.

Změny rezerv nejsou vstupem úpravy výsledku hospodaření v metodě diskontovaných peněžních toků (zde je tvorba a čerpání zohledňována až při úpravě korigovaného zisku na peněžní tok, spolu s tvorbou a zúčtováním opravných položek k provozně potřebnému majetku). Vzhledem k požadavkům na časovou souvislost výsledků je o ně upravován výsledek hospodaření v metodě kapitalizovaných čistých výnosů.

V daném případě nejsou úpravy potřebné.

H4.3. Neprovozní aktiva – krátkodobý finanční majetek

Finanční analýza poukazuje na skutečnost, že peněžní prostředky v bilanci společnosti prakticky absentují, jejich stav je udržován minimální na úrovni jednotek až desítek tisíc CZK. Oběžná aktiva jsou sice hlavní složkou majetku, ovšem s ohledem na zaměření společnosti je tvoří především zásoby, doplněné obchodními pohledávkami.

Pro určení neprovozní výše krátkodobého finančního majetku lze využít podrobnější analýzy pracovního kapitálu, který se k datu ocenění pohyboval na úrovni dlouhodobého průměru, tzn. nebyl patrný nárůst, který by vedl k domněnce, že společnost váže v oběžných aktivech prostředky v nadbytečné výši, nebo zjednodušený postup pomocí limitu hotovostní likvidity. Teoretická míra doporučená např. v obecné literatuře, nerespektující oborové zvláštnosti, natož konkrétní specifika oceňované společnosti, se pohybuje kolem úrovně 0,2 (až 0,5). V případě společnosti je hotovostní likvidita prakticky nulová, dlouhodobě i k datu ocenění.

Krátkodobý finanční majetek ve výši přesahující provozní potřeby společnosti nebyl k datu ocenění, ani v historické řadě výsledků, identifikován.

H4.4. Neprovozní aktiva – ostatní

Na základě finanční analýzy nebyl identifikován další významný neprovozní majetek. Tento závěr podporuje i bližší analýza dalších podkladů.

- Hlavní složkou aktiv jsou zásoby. Ty tvoří pouze zboží, což odpovídá zaměření společnosti. Volatilita stavu zásob je v posledních letech minimální, od roku 2015 se stav drží v pásmu 3,25 – 3,8 milionů CZK, k datu ocenění mírně nad středem tohoto rozpětí. Zásoby lze považovat za provozně nutné.
- Krátkodobé pohledávky k datu ocenění narostly, což lze ovšem považovat za sezónní jev. Růst není zásadní, proti 0,9 – 1,5 milionům CZK v minulých letech došlo k navýšení na 1,9 milionů CZK. Podobně vzrostl objem krátkodobých závazků, čistý pracovní kapitál k datu ocenění nevybočil z dlouhodobého průměru, naopak byl nižší než v uplynulých dvou letech. Uvedené pohledávky lze považovat za provozně potřebné.
- Dlouhodobá aktiva tvoří výhradně hmotný majetek. Dle dodané položkové sestavy (12 položek) jde především o různé osobní a dodávkové vozy a jejich příslušenství (přípojně vozidlo, valníkové kontejnery atd.). Tyto položky lze považovat za provozně potřebné.

H4.5. Nebilancovaná aktiva

Provedená analýza nenaznačuje existenci majetku neuvedeného v rozvaze. Dle komentáře zadavatele takový majetek společnost nemá.

H4.6. Nebilancované závazky

Mezi potenciální závazky společnosti, které nejsou zachyceny v rozvaze lze standardně zařadit závazky z leasingu a pasivních soudních sporů, tzn. těch, v nichž je společnost stranou žalovanou. Dle obrátových předvah leasing nevyužívá, absenci leasingu deklaroval rovněž zadavatel. Nejsou evidovány ani další podrozvahové závazky, např. ze záruk a jině.

Soudní spory společnost dle komentáře zadavatele nevede.

H4.7. Konečné vymezení neprovozních aktiv

Aktiva nesouvisející s hlavním provozem společnosti, popř. aktiva evidovaná v nadbytečné výši nebyla v případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. identifikována.

H4.8. Provozně nutný investovaný kapitál

Po rozdělení výkazů oddělením položek nesouvisejících s hlavním provozem je velmi snadno vymezenitelný tzn. provozně nutný investovaný kapitál, ať již:

- z pohledu aktiv, jako celková provozně potřebná aktiva snížená o závazky, jimž nelze přiřadit konkrétní náklady, popř.
- z pohledu pasiv jako zpoplatněný kapitál.

V daném případě je při absenci neprovozního majetku vymezení blízké účetnímu stavu. Při vymezení z pohledu aktiv je vyšší upravený pracovní kapitál oproti čistému pracovnímu kapitálu v rámci obecné finanční analýzy z titulu eliminace krátkodobého úvěru.

Provozně nutný investovaný kapitál z aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Zásoby	4 087	3 526	3 732	2 833	3 253	3 254	3 309	3 790	3 481	3 594
Pohledávky	2 217	2 707	2 201	1 448	1 485	1 122	1 279	1 211	919	1 932
Provozní krátkodobý finanční majetek	4	2	8	4	22	34	5	3	2	3
Časové rozlišení aktivní	142	64	43	27	27	35	11	117	0	0
Neúročené závazky	1 543	1 513	1 071	652	857	612	829	874	422	1 979
Časové rozlišení pasivní	0	0	0	-21	0	0	0	0	0	0
Upravený pracovní kapitál	4 907	4 786	4 913	3 681	3 930	3 833	3 775	4 247	3 980	3 550
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	148	973	833	1 095	788	432	320	148	572	806
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobá aktiva celkem	148	973	833	1 095	788	432	320	148	572	806
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Upravený pracovní kapitál	4 907	4 786	4 913	3 681	3 930	3 833	3 775	4 247	3 980	3 550
Provozně potřebná dlouhodobá aktiva	148	973	833	1 095	788	432	320	148	572	806
Provozně nutný investovaný kapitál	5 055	5 759	5 746	4 776	4 718	4 265	4 095	4 395	4 552	4 356

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní propočty

Hlavní složkou provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu aktiv zůstává oběžný majetek, resp. upravený pracovní kapitál. Dlouhodobá aktiva jsou méně významná, jednorázové investice v několika minulých letech zhruba kompenzují nabíhající opravy.

Provozně nutný investovaný kapitál z pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Vlastní kapitál	4 329	4 247	4 313	3 303	3 279	3 604	3 230	3 818	3 672	3 742
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé úročené závazky	0	497	392	279	156	23	0	0	363	276
Krátkodobé úročené závazky	726	1 015	1 041	1 194	1 283	638	865	577	517	338
Provozně nutný investovaný kapitál	5 055	5 759	5 746	4 776	4 718	4 265	4 095	4 395	4 552	4 356

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní propočty

Alternativním vymezením provozně nutného investovaného kapitálu je vymezení z pasiv. Hlavní složkou je vlastní kapitál, který se v poslední dekádě příliš nezměnil. Ekvivalenty vlastního kapitálu – rezervy – společnost dlouhodobě neeviduje. Úročený cizí kapitál tvoří krátkodobý úvěr (resp. záporný zůstatek na běžném účtu – kontokorent) a jeden investiční úvěr na nákup dodávkového vozu.

H4.9. Korigovaný provozní výsledek hospodaření

Korigovaný provozní výsledek hospodaření představuje provozní ziskovost společnosti, kterou generují provozně potřebná aktiva. Dále jsou z účetně vykazovaného hospodářského výsledku eliminovány položky jednorázové a neopakující se.

Z finančních výsledků je pro výpočet výše definované míry ziskovosti (korigovaný provozní výsledek hospodaření) provedeno započtení položek souvisejících s provozně potřebným majetkem.

Položky výnosů a nákladů, které je nutno (ne)promítnout do úpravy účetního výsledku hospodaření na zisk v ekonomickém smyslu vhodný pro ocenění podniku, jsou uvedeny v předchozích subkapitolách. Jedná se obvykle o:

- prodej a zůstatkové ceny prodáváného dlouhodobého majetku, eventuálně zásob, jež mají v daném případě nicméně provozní povahu,
- časovou úpravu nákladů o tvorbu a čerpání rezerv a opravných položek.

Úprava účetního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Provozní výsledek hospodaření	1 369	2	148	-932	57	383	-321	642	-75	95
Tržby z prodeje neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje materiálu, neprovozního oběžného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena prodaného neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výsledek z hlavní podnikatelské činnosti	1 369	2	148	-932	57	383	-321	642	-75	95
Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Přijaté úroky z provozně nutného krátkodobého finančního majetku	12	3	0	0	2	5	0	0	0	0
Další finanční výnosy plynoucí z provozně nutného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční náklady spojené s provozně nutným majetkem	21	20	25	27	20	25	26	17	12	9
Core EBIT (KPVH)	1 360	-15	123	-959	39	363	-347	625	-87	86
Sazba DPPO	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Upravená daň z příjmů	258	-3	23	-182	7	69	-66	119	-17	16
Core EBIT (KPVH) po daních	1 102	-12	100	-777	32	294	-281	506	-70	70
Tvorba opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zúčtování opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	27	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Odpisy provozně nutného oběžného majetku (zejména pohledávky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	1 075	-12	100	-777	29	294	-281	506	-70	70
Odpisy provozně potřebného dlouhodobého majetku	78	0	140	294	307	357	331	172	108	14
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	1 153	-12	240	-483	336	651	50	678	38	84

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

Z předchozí tabulky je patrné, že korigovaný provozní výsledek hospodaření před odpisy (core EBITDA) upravený o nepeněžní operace byl v minulosti spíše kladný, jeho výše je nicméně zanedbatelná. Vyšší zisky společnost vykazovala do roku 2011 (průměr core EBITDA za roky 2008 – 2011 kolem 1 milionu CZK), po transformaci skupiny STATUS ovšem ziskovost klesla (průměr core EBITDA 2012 – 2019 necelých 0,2 milionů CZK) vlivem poklesu tržeb a růstu nákladovosti přímých nákladů a služeb.

H4.10. Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu

Pro účel výnosového ocenění společnosti je obecně významný vztah výše vymezených veličin, tedy korigovaného provozního výsledku hospodaření a provozně nutného investovaného kapitálu. Rentabilita hlavního provozu se vyvíjí podobně jako rentabilita vlastního kapitálu společnosti popsané v rámci finanční analýzy. Cca do roku 2011 byla rentabilita vysoká, po transformaci skupiny dochází k poklesu na výrazně nižší úroveň.

Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu (v tisících CZK)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Provozně nutný investovaný kapitál	3 119	3 969	5 055	5 759	5 746	4 776	4 718	4 265	4 095	4 395	4 552
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	1 159	230	1 075	-12	100	-777	29	294	-281	506	-70
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	1 250	312	1 153	-12	240	-483	336	651	50	678	38
Rentabilita PNIK (core EBIT)	37,4%	7,4%	27,1%	-0,2%	1,7%	-13,5%	0,6%	6,2%	-6,6%	12,4%	-1,6%
Rentabilita PNIK (core EBITDA)	40,4%	10,0%	29,0%	-0,2%	4,2%	-8,4%	7,0%	13,8%	1,2%	16,6%	0,9%

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

H4.11 Dílčí závěr k volbě metody ocenění

Nízká hodnota korigovaného provozního výsledku hospodaření a jeho meziroční změny snižují možnost zpracování věrohodného výhledu hospodaření pro účel výnosového ocenění metodou DCF. Výsledky nicméně oscilují kolem v průměru podobné úrovně, rovněž tržby v posledních letech vykazují malou volatilitu, v rámci výnosových metod oceňování se tak nabízí alespoň zjednodušený model kapitalizovaných čistých výnosů.

V rámci přijatého předpokladu trvalého pokračování v rámci skupiny STATUS lze dále společnost ocenit jinými přístupy pracujícími s tímto předpokladem, tzn. metodou substanční.

Příloha H5: Ocenění podniku

H5.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k závěrům strategické analýzy a finanční analýzy, tedy s ohledem na potvrzený předpoklad trvalého pokračování podniku, je ocenění podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o. provedeno metodami pracujícími s tímto předpokladem. Pro komplexní výnosové ocenění (metoda diskontovaných peněžních toků) je ovšem limitem minimální velikost společnosti a volatilita hospodářského výsledku, které znemožňují sestavit věrohodný finanční plán. Z výnosových metod je tak vhodná spíše jen metoda kapitalizovaných čistých výnosů v zjednodušeném provedení pro rámcový odhad.

V rámci ocenění jsou provedeny rovněž propočty metodami tržního srovnání (metoda srovnatelných podniků), jejichž výsledek má nicméně pouze informativní význam. Jako nejvhodnější se jeví majetkové metody pracující s předpokladem trvalého pokračování podniku, tedy metoda substanční, doplněná případně účetní hodnotou.

H5.2. Náklady kapitálu – výběr dat

S ohledem na zařazení společnosti KOMITECH spol. s r.o. do stejného oboru jako Stavebniny STATUS s.r.o., je konstrukce nákladů vlastního kapitálu totožná a popis uvedený v rámci dílčího ocenění společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. je platný i v tomto případě.

Možným rozdílem by byla aplikace rozdílných specifických přírážek, která nebyla provedena.

K datu ocenění společnost KOMITECH spol. s r.o. evidovala kontokorentní úvěr účtovaný jako záporný zůstatek na běžném účtu a investiční úvěr na nákup dodávkového vozu. Podíl úročených cizích zdrojů na aktivech netto byl v posledních letech podobný jako u společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., blížil se 20 %. Tento je zároveň blízký zadlužení, které lze za normální považovat v celém oboru.

Vzhledem k zjednodušenému ocenění výnosovým přístupem, tzn. pouze metodou kapitalizovaných čistých výnosů a v hrubých rysech podobným parametrům (obor podnikání, míra zadlužení), jsou v rámci metody aplikovány náklady vlastního kapitálu zadlužené dle ocenění společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Ocenění je i z tohoto důvodu nutné považovat spíše za rámcové.

H5.3. Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Popis metody kapitalizovaných čistých výnosů, včetně jejího postupu či kalkulace nákladů vlastního kapitálu pro tuto metodu je uveden v příloze ocenění.

H5.3.1. Úprava čistých výnosů oceňované společnosti

S ohledem na výše popsany vývoj společnosti KOMITECH spol. s r.o., tedy patrnou stabilitu tržeb v posledních letech a oscilaci hospodářských výsledků kolem určité průměrné úrovně, jsou pro účely odhadu trvale odnímatelného čistého výnosu použity výsledky posledních pěti let, tedy období 2015 – 2019.

V rámci úprav definované časové řady jsou provedeny tyto operace:

- Z výsledku hospodaření před zdaněním jsou pro účel odhadu výsledků před odpisy vyloučeny odpisy provozně potřebného majetku (v daném případě veškerého) z historických cen.
- Bývají vyloučeny rovněž náklady a výnosy nesouvisející s neprovozním majetkem.
 - V daném případě se nepoužije, neprovozní majetek nebyl identifikován.
- Jsou vyloučeny další jednorázové, resp. s hlavním provozem nesouvisející vlivy – prodeje dlouhodobého majetku a jeho zůstatková hodnota.
- Dále bývají standardně vyloučeny mimořádné náklady a jimi vyvolaná změna daňové povinnosti, viz v rámci metodiky popsaná podmínka účtování nákladů a výnosů do období, ke kterým se věcně a časově vztahují. Údaje o mimořádných nákladech a výnosech jsou čerpány z původního reportingu společnosti, tzn. výkazů sestavných dle účetních pravidel platných do roku 2015. V případě oceňované společnosti nebyly od roku 2006, který nemá pro ocenění metodou KČV relevanci, takové položky evidovány.
- S ohledem na podmínku věcné a časové souvislosti bývají výsledky upraveny i o tvorbu a čerpání rezerv.
 - V daném případě se nepoužije, společnost dlouhodobě o rezervách neúčtuje.

Cenový vývoj je převzat z vývoje cen na relevantním (resp. nejpodobnějším nadřazeném) trhu společnosti. Ze statistik ČSÚ je získán cenový vývoj z agregovaných cen výrobců – ceny stavebních prací. Ceny stavebních materiálů jsou sledovány v členění dle jejich typu, které neumožňuje bez podrobné znalosti strukturu prodejů ztotožnění s vývojem tržeb.

V předchozím kroku propočtené upravené výsledky hospodaření před odpisy jsou za využití získané míry inflace v jednotlivých letech přepočteny na cenovou hladinu k datu ocenění. Takto upravené výsledky hospodaření očištěné o inflaci jsou v konečném kroku úprav prováděných pro každý z posuzovaných roků ještě váženy s ohledem na jejich významnost pro odhad budoucích výsledků hospodaření.

Jak je uvedeno výše, za relevantní je znalcem považováno období posledních pěti let. V rámci tohoto období byly všem letům s ohledem na podobnost výsledků a absenci mimořádných či neopakovatelných jevů přiřazeny stejné váhy.

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy určený na základě popsanych operací činí za roky 2015 – 2019 částku 355 tisíc CZK.

Úpravy výsledků hospodaření pro ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů (v tisících CZK)

		2015	2016	2017	2018	2019
Výsledek hospodaření před zdaněním	=	-24	325	-374	588	-146
Odpisy	+	307	357	331	172	108
Výnosy související s neprovozním majetkem	-	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	-	0	0	0	0	0
Zůstatková cena dlouhodobého majetku	+	0	0	0	0	0
Změna stavu rezerv - rezervy odkládající daň. povinnost	+	0	0	0	0	0
Upravený výsledek hospodaření před odpisy	=	283	682	-43	760	-38
Míra inflace Stavební práce		1,2%	1,1%	1,7%	3,2%	4,6%
Cenový index řetězový		1,01	1,01	1,02	1,03	1,05
Cenový index bazický vztažený k poslednímu roku výkazů	/	0,90	0,91	0,93	0,96	1,00
Upravený výsledek hospodaření očištěný o inflaci	=	314	749	-46	795	-38
Váhy	*	1	1	1	1	1
UVH očištěný o inflaci * váhy	=	314	749	-46	795	-38

Zdroj: vlastní odhad

H5.3.2. Ocenění podniku společnosti metodou KČV

Určený trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy je dle logiky metodologie KČV snížen o odhadnutou výši odpisů z reprodukčních cen. Zároveň tato úroveň představuje předpokládané investice, které by podniku dostačovaly k udržení substance a dodržení předpokladu going-concern.

Odpisy společnosti KOMITECH spol. s r.o. s ohledem na malý objem dlouhodobého majetku a jen občasné investice poměrně kolísají. Kupovány jsou vozy s relativně krátkou dobou odepisování, po investici tak odpisy jednorázově narůstají, během několika let naopak výrazně klesnou (např. v roce 2012 až na nulu). V roce 2019 činily 108 tisíc CZK, což lze považovat i v případě společnosti s tak omezeným rozsahem majetku za nedostatečné. Průměrné investice do dlouhodobého majetku činí za posledních 10 let kolem 200 tisíc CZK.

Zpracovatel odhaduje budoucí výši investic a odpisů na úrovni dvojnásobku poslední výše odpisů, tedy 216 tisíc CZK.

Trvale odnímatelný čistý výnos před daní je po odpočtu výše uvedené částky odpisů odhadnut za roky 2015 – 2019 na částku cca 136 tisíc CZK.

Daňový základ je počítán z odpisů z posledního roku časové řady, když je předpokládáno, že tyto odpisy byly k datu ocenění daňově uznatelné (a není proto vhodné uplatňovat nově stanovené – v případě, že by tyto byly vyšší než odpisy aktuálního datu ocenění, nebylo by uplatnění nově kalkulovaných ani možné, když by část byla daňově neuznatelná). Daň z tohoto základu je propočtena v návaznosti na platnou sazbu daně z příjmů právnických osob, která k datu ocenění činila 19 %.

Trvale odnímatelný čistý výnos po vypočtené dani činí pro období 2015 – 2019 částku 92 tisíc CZK.

Trvale odnímatelný čistý výnos po dani je kapitalizován výše odhadnutými náklady vlastního kapitálu (při konkrétní výši zadlužení k datu ocenění) očištěnými o předpokládanou dlouhodobou inflaci, která činí 1,50 % (viz strategická analýza).

Vzhledem pouze k malé velikosti oceňované společnosti, z toho vyplývajícího zjednodušeného ocenění výnosovým přístupem, a v hrubých rysech podobným parametrům (obor podnikání, míra zadlužení), jsou v rámci metody aplikovány náklady vlastního kapitálu zadlužené dle ocenění společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Nominální náklady vlastního kapitálu v tomto případě činily cca 7,27 %, očištěné o odhadovanou dlouhodobou inflaci pak cca 5,77 %

Výsledkem kapitalizace je hodnota vlastního kapitálu z hlavního provozu podniku. Ta na základě popsaných úprav a předpokladů činí k datu ocenění 30. 9. 2020 pro období 2015 – 2019 částku 1 591 tisíc CZK.

K provozní hodnotě podniku je v posledním kroku standardně přičteno samostatné ocenění neprovozního majetku, tedy aktiv, která je možno z podniku k datu ocenění odebrat, aniž by se změnila perspektiva podnikání či základní předpoklady modelu.

Takový majetek nebyl v případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. identifikován.

Konečné ocenění je stanoveno na úrovni součtu výše uvedené provozní hodnoty vlastního kapitálu a neprovozních aktiv. K datu ocenění 30. 9. 2020 činí na základě údajů za období 2015 – 2019 částku 1 591 tisíc CZK.

Odhad hodnoty vlastního kapitálu paušální metodou KČV (v tisících CZK)

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy	=	355
Odpisy z reprodukčních cen	-	216
Trvale odnímatelný čistý výnos před daní	=	139
Odpisy z posledního roku	-	108
Daňový základ (s odpisy z posledního roku)	=	247
Daňová sazba (daň z příjmů právnických osob)	*	19%
Daň	=	47
Trvale odnímatelný čistý výnos po dani	=	92
Kalkulovaná úroková míra (reálná - bez inflace)	/	5,774%
Provozní hodnota vlastního kapitálu	=	1 591
Ocenění neprovozních aktiv	+	0
Hodnota vlastního kapitálu	=	1 591

Zdroj: vlastní odhad

Objektivizovaná hodnota podniku netto společnosti KOMITECH spol. s r.o. k 30. 9. 2020 zohledňující neprovozní aktiva byla metodou kapitalizovaných čistých výnosů odhadnuta na částku 1 591 tisíc CZK.

H5.4. Metoda srovnatelných podniků

Popis metodiky ocenění metodou srovnatelných podniků je uveden v příloze posudku. Volba peer group, tedy skupiny srovnatelných podniků, je popsána v kapitole ozřejmující výběr dat pro model nákladů vlastního kapitálu společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., když peer group slouží k odhadu koeficientu beta, který je součástí modelu oceňování kapitálových aktiv. Zároveň je obor společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. a společnosti KOMITECH spol. s r.o. podobný, tzn. uvedená peer group může podobně jako model nákladů vlastního kapitálu posloužit i k rámcovému ocenění společnosti KOMITECH spol. s r.o.

Údaje o obchodovaných společnostech:

- jsou variantně vztaženy k poslednímu finančnímu roku před datem ocenění, tedy odpovídají roku 2019, resp.
- vycházející z období posledních 5 let před datem ocenění.

Za nejsprávnější je patrně možné považovat ocenění dle očekávaných hodnot ukazatelů. To nicméně předpokládá dobré tržní pokrytí obchodovaných společností a dostupnost relevantních odhadů jejich budoucích výsledků, které by bylo možno porovnávat s očekávanými výsledky oceňované společnosti. Dle názoru znalce tato očekávání zvláště v případě většiny méně likvidních titulů nejsou příliš kvalitní a nelze je považovat za tržní, resp. tyto odhady neodpovídají hledaným jiným (netržním) kategoriím hodnoty, a tedy účelu ocenění.

V případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. jsou možnosti ocenění limitované záporným výsledkem hospodaření v roce 2019. Hospodářské výsledky společnosti se sice pohybují kolem určité průměrné úrovně, ale v jednotlivých letech kolísají. V daném případě jsou tak k ocenění využity pouze varianty násobitelů za období posledních 5 let. Tím do modelu vstupují porovnatelné hospodářské veličiny společnosti, jako v metodě kapitalizovaných čistých výnosů.

Metoda má celkově v ocenění pouze podpůrnou funkci (jde především o zdroj beta koeficientu pro výnosové metody ocenění). Propočty jsou jen modelové.

H5.4.1. Ocenění dle pětiletých průměrů násobitelů

Ocenění srovnáním je v daném případě postaveno pouze na pětiletých průměrech cen akcií a finančních ukazatelů.

Průměrné hodnoty eliminují problém případných jednorázových výkyvů v hospodaření porovnávaných společností, a především volatility finančního trhu, na druhou stranu již částečně nemusejí odpovídat situaci přesně k datu ocenění (např. z titulu postupného rolování tokových veličin). V některých případech nemusí být dostupné pro dostatečně vysoký počet společností.

V případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. je rozhodujícím faktorem volatilita jejího hospodářského výsledku, která omezuje možnost ocenění na základě ukazatelů aktuálních.

Faktorem, který je v ocenění rovněž zohledňován, je variabilita souborů dat získaných z jednotlivých peer groups. Tento faktor se projevuje v ocenění ve dvou ohledech:

- určení konkrétní hodnoty násobitele,
- určení nejvhodnějšího násobitele.

Algoritmus ocenění násobiteli je naznačen na příkladu násobitele P/E a $EV/EBITDA$. U ukazatelů vycházejících z P je bezprostředním výsledkem násobení identifikovaným multiplem hodnota provozní – obchodovatelná a není zohledňováno zadlužení.

Algoritmus výpočtu hodnoty podniku – pětileté průměry ukazatelů (v tisících CZK)

		P/E	EV/EBITDA
Čistý zisk / EBITDA operační (průměr 5 let)		74	392
Násobitel - medián identifikované peer group	*	14,18	6,95
H_b (entity; EV) provozní – obchodovatelná	=		2 720
Úročené dluhy - provozní hotovost	-		611
H_n (equity; P) provozní – obchodovatelná	=	1 046	2 109
Diskont za neobchodovatelnost	-	27,10%	27,10%
H_n (equity; P) provozní – neobchodovatelná	=	763	1 538
Neprovozní aktiva k datu ocenění	+	0	0
H_n (equity) celková – neobchodovatelná	=	763	1 538

Zdroj: vlastní odhad

Určení konkrétní hodnoty násobitele – pro každý soubor dat je provedena základní analýza jeho variability, tzn. spočítána průměrná hodnota, směrodatná odchylka, variační koeficient a jednotlivé kvartily (první, druhý/medián a třetí). Vzhledem k náchylnosti některých ukazatelů (obvykle na bázi některé nižší úrovně zisku) dosahovat extrémních hodnot (v situaci, kdy je podnik na pomezí zisku a ztráty) se nejvíce jako vhodné použití průměrů.

K odhadu hodnoty podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o. byly mimo tržních dat využity její relevantní finanční veličiny za období posledních pěti let.

Průměrné veličiny za období 2015 – 2019:

• Tržby	11 842 tisíc CZK
• EBITDA operační	392 tisíc CZK
• EBIT	119 tisíc CZK
• Čistý zisk	74 tisíc CZK
• Cash-flow	312 tisíc CZK
• Vlastní kapitál z PNIK	3 557 tisíc CZK
• Dividenda/vyplacený podíl na zisku	0 tisíc CZK

Stavové veličiny k datu ocenění 30. 6. 2020:

• Úročené dluhy	614 tisíc CZK

- Provozní krátkodobý finanční majetek
- Neprovozní aktiva

3 tisíc CZK
0 tisíc CZK

Násobitele peer group – průměr posledních pěti let

	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	11,54	0,73	0,23	6,25	5,25
Medián	14,18	0,88	0,37	11,26	6,95
Třetí kvartil	20,73	1,92	0,88	12,69	12,81
Průměr	24,08	2,26	0,59	11,52	8,73
Směrodatná odchylka	26,89	4,15	0,45	7,45	4,39
Variační koeficient	1,12	1,84	0,77	0,65	0,50
Počet hodnot	14	20	20	15	16

Zdroj: vlastní propočet

Vypočtené odhady hodnoty podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o. včetně zachycení neprovozního majetku shrnuje tabulka.

Hodnota podniku netto oceňované společnosti včetně neprovozních aktiv na bázi pětiletých průměrů (v tisících CZK)

	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	621	1 888	1 981	1 420	1 054
Medián	763	2 277	3 220	2 559	1 538
Třetí kvartil	1 115	4 974	7 564	2 885	3 213
Průměr	1 295	5 860	5 055	2 618	2 046

Zdroj: vlastní propočet

Z tabulky je na první pohled patrná výrazná variabilita výsledků při ocenění různými násobiteli, a to jak v rámci ukazatele samotného, např. ocenění na bázi P/S , tak při srovnání ukazatelů mezi sebou, viz násobný rozdíl mezi maximální hodnotou dle P/S a P/E .

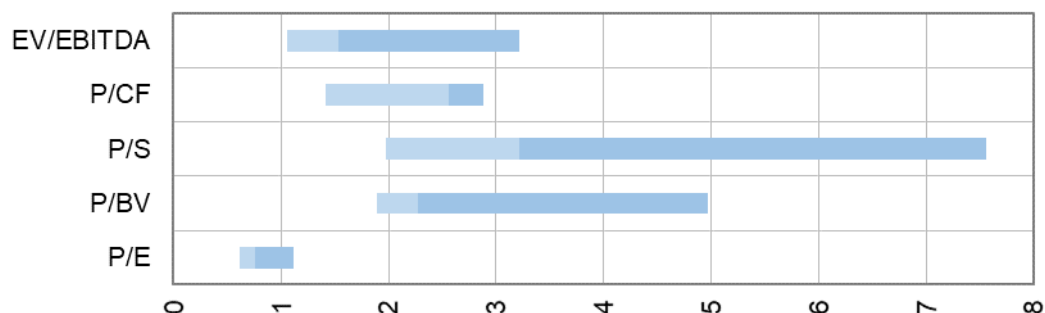
Celkově vysoká variabilita výsledků ukazuje na limity ocenění lokální tuzemské společnosti, pomocí tržních násobitelů. Ty nemusejí respektovat specifika domácího trhu, účetní standardy apod.

V případě pětiletých průměrů je zajímavé porovnání ukazatelů vycházejících z různých úrovní zisku. Ocenění dle $EV/EBITDA$ je velmi blízké výsledku rámcového ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů, naopak dle P/E je ocenění výrazně nižší. U tohoto ukazatele se podstatným způsobem liší medián a průměr a vykazuje vysoký variační koeficient, tedy variabilitu souboru, byť to z grafu na první pohled nevyplývá.

Přes vysokou variabilitu výsledků ocenění naznačuje, že hodnota společnosti KOMITECH spol. s r.o. je pouze v řádu spíše nižších jednotek milionů CZK. Vyšší hodnota, jak naznačuje např. rozptyl výsledků dle ukazatele P/S není podpořena ziskovostí.

Variabilita²² ocenění průměrnými násobiteli za posledních pět let (v milionech CZK)

²² Naznačeno je rozpětí hodnoty propočené dle prvního a třetího kvartilu násobitele. Rozpětí je vizuálně (změnou barvy) rozděleno v mediánu ukazatele.



Zdroj: vlastní propočet

H5.4.2. Ocenění dle průměrů násobitelů za rok 2019

S ohledem na záporný hospodářský výsledek společnosti KOMITECH spol. s r.o. v roce 2019 není provedeno. Z násobitelů uvedených u ocenění dle pětiletých průměrů je použitelný pouze ukazatel P/BV jehož výsledek je dle rámcového propočtu zpracovatele porovnatelný s předchozím modelem.

H5.5. Metoda účetní

V rámci určení účetní hodnoty vycházející z konceptu historických cen, tedy vyjadřující skutečně vynaložené náklady na pořízení aktiv podniku, je třeba respektovat především provedené rozčlenění aktiv a pasiv podniku, tak jak je uvedeno v tabulce. Tzn. samostatně pracovat s neprovozními aktivy a dále zohlednit případný převod některých cizích zdrojů (rezerv) mezi ekvivalenty vlastního kapitálu.

Ocenění podniku k 30. 9. 2020 účetní metodou (v tisících CZK)

Vlastní kapitál provozně potřebný z provozně nutného investovaného kapitálu	3 742
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0
Provozně nepotřebná aktiva	0
Hodnota podniku netto	3 742

Zdroj: vlastní propočet

H5.6. Metoda substanční

S ohledem na výsledky doposud zpracovaných metod se jako nejvhodnější pro odhad hodnoty podniku jeví majetkové ocenění. To je nad rámec výše naznačené účetní hodnoty provedeno rovněž metodou substanční, podrobněji analyzující jednotlivé složky aktiv a závazků společnosti KOMITECH spol. s r.o.

Substanční metoda předpokládá vyčíslení nákladů na znovuvybudování podniku. Hladinou brutto je suma zjištěných reprodukčních cen stejného nebo obdobného majetku snížených o odpovídající opotřebení. Hladina netto je předchozí snižená o identifikované dluhy.

Jsou-li identifikována veškerá aktiva, včetně nehmotných nezachycených v bilanci, je zjišťována úplná substanční hodnota, v praxi mnohem je mnohem častější, že tato aktiva všechna identifikovat nelze a hledána je tedy neúplná substanční hodnota.

Nehmotný majetek typu patentů, ochranných známek atd. společnost nemá, a tím, že byla utlumena její činnost, nemá ani další potenciálně hodnotný nehmotný majetek, jako jsou vztahy s obchodními partnery, pověst atd. Soudní spory aktivní ani pasivní neeviduje.

V případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. lze zřejmě uvažovat o určité hodnotě značky. Společnost funguje pod vlastní firmou, byť je napojena na skupinu STATUS, její hodnocení ze strany zákazníků je pozitivní. Zároveň jde o lokální společnost s poměrně omezeným rozsahem, ohodnocení značky je tak otázkou. Propočtená hodnota je v daném případě na úrovni neúplné substanční hodnoty, nicméně lze předpokládat, že absence ohodnocení firmy nečiní odstup od úplné substanční hodnoty významný.

H5.6.1. Substanční hodnota brutto

Menší skupinou aktiv je dlouhodobý majetek. Ten tvoří výhradně samostatné movité věci, tedy soubor osobních a dodávkových vozů a jejich příslušenství. Majetek je výrazně odepsán, oprávky se pohybují kolem 80 – 90 % hodnoty brutto. Evidován je na následujících analytických účtech:

• 022.000 Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2 893 tisíc CZK
• 042.000 Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	248 tisíc CZK
• 082.000 Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům ...	-2 334 tisíc CZK

Zůstatková hodnota (mimo pořizovaný majetek) činila k datu ocenění 558 tisíc CZK. Dle dodaného přehledu soubor majetku čítá 12 položek, z nichž je většina plně odepsána. Výjimkou je dodávkový vůz Volkswagen Crafter (pořizovací cena 220 tisíc CZK, zůstatková 70 tisíc CZK) a dodávkový vůz Opel Vivaro (pořizovací cena 532 tisíc CZK, zůstatková 407 tisíc CZK) pořízený na počátku roku 2019 na úvěr. Bližší podrobnosti znalec k uvedenému majetku neměl.

U vozu Opel Vivaro lze předpokládat, že se účetní ocenění ještě nebude zásadně lišit od eventuální ceny znovupořízení se zohledněním opotřebení (tzn. koupě cca rok a půl ojetého vozu). Pro účel odhadu substanční hodnoty je položka ponechána na úrovni účetní hodnoty netto.

U vozu Volkswagen Crafter pořizovací cena naznačuje, že vůz byl pořízen již ojetý (dle webu prodejce je cena nového bez DPH cca 600 tisíc CZK a výše dle výbavy). To znemožňuje bližší odhad hodnoty. Pro účel substanční hodnoty je rovněž položka ponechána na úrovni účetní hodnoty netto.

Zbýlý majetek je plně odepsán, hodnotu u něj nicméně v případě využitelnosti pro společnost očekávat lze. Zjednodušeně je vzhledem k absenci dat uvažována na úrovni 20 % hodnoty brutto.

Údaj o přeceněné hodnotě samostatných movitých věcí je uveden v příloze.

Přecenění samostatných movitých věcí k 30. 9. 2020 (v tisících CZK)

	Brutto	Netto	Přecenění
Opel Vivaro	532	558	558
Volkswagen Crafter	220		
Ostatní aktiva	2 141	0	428
Samostatné movité věci celkem	2 893	558	986

Zdroj: vlastní propočet

Majetek aktuálně pořizovaný není přeceňován.

Oběžná aktiva společnosti tvoří především zásoby zboží, obchodní, popř. jiné pohledávky v menším rozsahu a marginální zůstatek peněžních prostředků:

• 131.000 Pořízení zboží	-12
• 132.000 Zboží na skladě a v prodejnách	3 606
• 211.000 Pokladna	3
• 311.000 Pohledávky z obchodních vztahů	1 857
• 391.000 Opravná položka k pohledávkám	-28
• 343.220 Daň z přidané hodnoty vstup 21 %	90
• 345.000 Ostatní daně a poplatky	4

U krátkodobého finančního majetku není provedeno přecenění a jeho hodnota pro účel ocenění zůstává rovna hodnotě účetní. Výše je navíc zanedbatelná.

Pohledávka vůči státu není přeceňována, riziko nesplacení je v případě správné evidence nulové, z dodaných podkladů poskytnutých zadavatelem pro účel ocenění nevyplyvá, že by byla pohledávka jakkoli sporná. Její výše (a potenciál přecenění) je v podstatě zanedbatelná.

K pohledávkám z obchodních vztahů byla znalci poskytnuta časová struktura, z níž vyplývá, že zhruba třetina je kratší či delší dobu po splatnosti. Korekce mají přitom dlouhodobě zůstatek jen 28 tisíc CZK. Pro účel odhadu substanční hodnoty jsou pohledávky zjednodušeně přeceněny pomocí koeficientů naznačujících pravděpodobnost jejich inkasa v nominální výši dle tuzemské literatury (MAŘÍK).

Přecenění pohledávek z obchodních vztahů k 30. 9. 2020 (v tisících CZK)

	Brutto	Koeficient	Přecenění
Před dobou splatnosti	1 339	0,97	1 298
Do 30 dnů po splatnosti	215	0,91	195
Do 60 dnů po splatnosti	60	0,80	48
Do 90 dnů po splatnosti	18	0,80	14
Do 180 dnů po splatnosti	29	0,61	18
Do 360 dnů po splatnosti	114	0,32	36
Nad 360 dnů po splatnosti	84	0,00	0
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	1 857		1 610

Zdroj: MAŘÍK 2018, vlastní propočet

Zásoby nejsou přeceněny. Jejich stav odpovídá zůstatkům v předchozích letech. S ohledem na obchodní zaměření společnosti lze předpokládat, že mají všechny provozní charakter. Společnost prodává hotové výrobky, lze očekávat, že jejich účetní ocenění (pořizovací cena) odpovídá situaci na velkoobchodním trhu, tzn. cena znovupořízení by nebyla zásadně jiná.

Mimobilanční aktiva nejsou v daném případě identifikována, lze předpokládat, že neexistují, alespoň ne ve významném rozsahu (určitá hodnota obchodního názvu).

Substanční hodnota brutto podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 6 535 tisíc CZK.

H5.6.2. Cizí zdroje

Cizí zdroje společnosti KOMITECH spol. s r.o. tvořil k datu ocenění úvěr na nákup dodávkového vozu a kontokorentní úvěr a více méně běžné portfolio krátkodobých závazků, především z obchodních vztahů:

• 221.001 Bankovní účty ČSOB	-338
• 479.002 Úvěr Opel Vivaro	276
• 321.000 Závazky z obchodních vztahů	1 581

• 324.000 Přijaté zálohy	97
• 324.100 Přijaté zálohy daňové	214
• 325.000 Ostatní závazky	51
• 343.900 Daň z přidané hodnoty – zúčtování	-37

Úvěr na nákup dodávkového vozu je čerpán od února 2019 a dle splátkového kalendáře bude postupně splacen do ledna 2024. Závazky nejsou pro účel odhadu substanční hodnoty přeceněny.

H5.6.3. Substanční hodnota netto

Substanční hodnota netto je rozdílem mezi odhadnutou výší peněžních prostředků a cizích zdrojů k datu ocenění. Patrné je, že v daném případě je substanční hodnota vyšší než účetní. Dle názoru znalce existuje potenciál vyšší hodnoty nemovitého majetku (resp. při předpokládaném znovupořízení by společnost zřejmě využitelná aktiva nenabyla za nulovou cenu), přičemž tento potenciál převyšuje případné problematické pohledávky. Celkově není změna oproti účetní hodnotě ovšem zásadní.

Odhad substanční hodnoty k datu ocenění (v tisících CZK)

Substanční hodnota brutto	=	6 535
samostatné movité věci	+	986
nedokončený dlouhodobý majetek	+	248
zboží	+	3 594
pohledávky z obchodních vztahů	+	1 610
daňové pohledávky	+	94
peněžní prostředky	+	3
Cizí zdroje	=	2 594
úvěr investiční	-	276
úvěr kontokorentní	-	338
závazky z obchodních vztahů a zálohy	-	1 892
ostatní závazky	-	51
daňové závazky	-	37
Substanční hodnota netto	=	3 941

Zdroj: účetní závěrka k 30. 9. 2020, vlastní odhad

Substanční hodnota netto podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 3 941 tisíc CZK.

Příloha H6: Ocenění podílu na základním kapitálu

H6.1. Oceňovaný podíl

Oceňovaná společnost STATUS Holding, a.s. je vlastníkem 51% podílu na základním kapitálu společnosti KOMITECH spol. s r.o. Konečným předmětem jejího ocenění je tak uvedený podíl.

H6.2. Postavení společníků

Z údajů v Obchodním rejstříku vyplývá, že tato má dva společníky, kromě mateřské společnosti ještě jediného jednatele, fyzickou osobu, s podílem 49 %. Dennímu vedení společnosti se tak věnuje druhý společník, k usnášeníschopnosti valné hromady je ovšem nutných 51 % hlasů, tedy podíl společnosti STATUS Holding, a.s. Stejný podíl je nutný rovněž k přijetí rozhodnutí. V zásadních otázkách kontroluje společnost většinový společník. Společnost rovněž působí v rámci jedné z poboček skupiny STATUS, což umožňuje i přímou provozní kontrolu.

H6.3. Ocenění podílu

Z těchto důvodů není aplikován žádný diskont.

Ocenění příslušného 51% podílu je alikvotní.

Příloha H7: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě:

- podnik (obchodní závod) společnosti KOMITECH spol. s r.o., se sídlem Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01, IČ 260 67 943,
- část podniku odpovídající 51% podílu na základním kapitálu, který je ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno za předpokladu trvalého pokračování podniku. Proti komplexnímu výnosovému ocenění nicméně hovoří velmi omezená velikost společnosti, popř. volatilita zisku znemožňující vypracování věrohodného finančního plánu. Předpoklad going-concern je v případě společnosti KOMITECH spol. s r.o. platný pouze v rámci ocenění ve skupině STATUS, nikoli jako samostatné jednotky.

V rámci výnosových metod tak byla aplikována metoda kapitalizovaných čistých výnosů. Model je zjednodušený, v daném případě společnost spíše podhodnocuje. Pro porovnání byly propočteny i některé násobitele v rámci metody srovnatelných podniků. Jejich výsledek je spíše orientační a je uveden v příslušné kapitole. Výsledky potvrzují model KČV, tzn. skutečnost, že limitem ocenění je aktuálně nízká ziskovost podniku.

Konečné ocenění tak vychází z majetkových metod. Aplikována byla účetní metoda a následně i metoda substanční, která naznačuje potenciál vyšší hodnoty v rámci dlouhodobých

aktiv, naopak možné problémy v některých pohledávkách. Výsledek této metody je použit ke konečnému ocenění.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 51 %
Kapitalizované čisté výnosy	1 591 tisíc CZK	811 tisíc CZK
Účetní hodnota	3 742 tisíc CZK	1 908 tisíc CZK
Substanční hodnota	3 941 tisíc CZK	2 010 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

Příloha H8: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o., se sídlem Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01, IČ 260 67 943, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

3 941 tisíc CZK
(tři miliony devět set čtyřicet jedna tisíc korun českých).

Hodnota části podniku společnosti KOMITECH spol. s r.o., se sídlem Pacov, Na Blatech 825, PSČ 395 01, IČ 260 67 943, tvořené 51% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta na částku

2 010 tisíc CZK
(dva miliony deset tisíc korun českých).

Příloha H9: Výkaz zisku a ztráty

KOMITECH spol. s r.o. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

KOMITECH spol. s r.o.		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	2 289	2 937	3 102	3 138	4 796	3 885	4 047	3 972	4 498	4 860	4 910	6 162	5 626	3 245
II.	Tržby za prodej zboží	16 809	16 846	17 975	14 878	16 433	15 884	14 361	9 201	6 757	7 351	6 485	6 949	5 612	4 823
A.	Výkonová společnost	18 184	18 408	20 069	17 713	19 602	19 627	18 050	13 602	10 745	11 329	11 224	12 139	11 227	7 894
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	13 755	13 371	14 959	13 017	13 659	14 163	12 503	7 837	5 367	5 622	4 859	5 013	3 993	3 557
2.	Spotřeba materiálu a energie	2 042	1 848	1 915	1 920	2 897	2 445	2 411	2 263	2 771	2 852	2 738	3 599	3 197	1 783
3.	Služby	2 387	3 189	3 195	2 776	3 046	3 019	3 136	3 502	2 607	2 855	3 627	3 527	4 037	2 554
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	Osobní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.	Mzdové náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	433	179	1 063	139	51	0	140	294	304	357	331	172	108	14
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	108	135	1 105	82	78	0	140	294	307	357	331	172	108	14
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	108	135	91	82	78	0	140	294	307	357	331	172	108	14
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	1 014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Úprava hodnot pohledávek	325	44	42	57	-27	0	0	0	-3	0	0	0	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	8	15	683	439	12	41	84	116	21	4	1	0	156	10
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	8	15	683	377	12	41	84	116	21	4	1	0	156	10
F.	Ostatní provozní náklady	150	480	-389	219	181	154	325	170	146	162	158	134	75	0
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Daně a poplatky	25	23	13	41	31	34	35	40	44	33	35	43	48	19
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	290	-973	-567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Jiné provozní náklady	125	167	130	137	158	147	119	285	126	113	127	115	86	56
*.	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	339	731	1 458	992	1 369	2	148	-932	57	383	-321	642	-75	95
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	3	0	12	3	0	0	2	5	0	0	0	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	3	0	12	3	0	0	2	0	0	0	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	30	76	22	18	22	67	58	51	63	38	27	37	59	16
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	30	76	22	18	22	67	58	51	63	38	27	37	59	16
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	55	15	11	16	21	20	25	27	20	25	26	17	12	9
*.	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-85	-91	-30	-34	-31	-84	-83	-78	-81	-58	-53	-54	-71	-25
**.	Výsledek hospodaření před zdaněním	254	640	1 428	958	1 338	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70
L.	Daň z příjmů	25	160	286	182	237	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.	Daň z příjmů splatná	25	160	286	182	237	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
**.	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	229	480	1 142	776	1 101	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	229	480	1 142	776	1 101	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70
*.	Čistý obrát za účetní období	19 106	19 798	21 763	18 455	21 253	19 813	18 492	13 289	11 278	12 220	11 396	13 112	11 394	8 078

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha H10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza

KOMITECH spol. s r.o. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

KOMITECH spol. s r.o.			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	28,3%	5,6%	1,2%	52,8%	-19,0%	4,2%	-1,9%	13,2%	8,0%	1,0%	25,5%	-8,7%
II.		Tržby za prodej zboží	0,2%	6,7%	-17,2%	10,5%	-3,3%	-9,6%	-35,9%	-26,6%	8,8%	-11,8%	7,2%	-19,2%
A.		Výkonová spotřeba	1,2%	9,0%	-11,7%	10,7%	0,1%	-8,0%	-24,6%	-21,0%	5,4%	-0,9%	8,2%	-7,5%
	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	-2,8%	11,9%	-13,0%	4,9%	3,7%	-11,7%	-37,3%	-31,5%	4,8%	-13,6%	3,2%	-20,3%
	2	Spotřeba materiálu a energie	-9,5%	3,6%	0,3%	50,9%	-15,6%	-1,4%	-6,1%	22,4%	2,9%	-4,0%	31,4%	-11,2%
	3	Služby	33,6%	0,2%	-13,1%	9,7%	-0,9%	3,9%	11,7%	-25,6%	9,5%	27,0%	-2,8%	14,5%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		Osobní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1	Mzdové náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.2	Ostatní náklady	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	-58,7%	493,9%	-86,9%	-63,3%	-100,0%	n.a.	110,0%	3,4%	17,4%	-7,3%	-48,0%	-37,2%
	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	25,0%	718,5%	-92,6%	-4,9%	-100,0%	n.a.	110,0%	4,4%	16,3%	-7,3%	-48,0%	-37,2%
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	25,0%	-32,6%	-9,9%	-4,9%	-100,0%	n.a.	110,0%	4,4%	16,3%	-7,3%	-48,0%	-37,2%
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Úprava hodnot zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Úprava hodnot pohledávek	-86,3%	-395,5%	-235,7%	-147,4%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
III.		Ostatní provozní výnosy	87,5%	4453,3%	-35,7%	-97,3%	241,7%	104,9%	38,1%	-81,9%	-81,0%	-75,0%	-100,0%	n.a.
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Tržby z prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	jiné provozní výnosy	87,5%	4453,3%	-44,8%	-96,8%	241,7%	104,9%	38,1%	-81,9%	-81,0%	-75,0%	-100,0%	n.a.
F.		Ostatní provozní náklady	220,0%	-272,9%	-53,1%	-156,3%	-17,4%	-14,9%	111,0%	-47,7%	-14,1%	11,0%	-2,5%	-15,2%
	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Daně a poplatky	-8,0%	-43,5%	215,4%	-24,4%	9,7%	2,9%	14,3%	10,0%	-25,0%	6,1%	22,9%	11,6%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	-435,5%	-41,7%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	jiné provozní náklady	33,6%	-22,2%	5,4%	37,2%	-21,8%	-19,0%	139,5%	-55,8%	-10,3%	12,4%	-9,4%	-25,2%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	115,6%	99,5%	-32,0%	38,0%	-99,9%	7300,0%	-729,7%	-106,1%	571,9%	-183,8%	-300,0%	-111,7%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-75,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	150,0%	-100,0%	n.a.	n.a.
	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-75,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	153,3%	-71,1%	-18,2%	22,2%	204,5%	-13,4%	-12,1%	23,5%	-39,7%	-28,9%	37,0%	59,5%
	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	153,3%	-71,1%	-18,2%	22,2%	204,5%	-13,4%	-12,1%	23,5%	-39,7%	-28,9%	37,0%	59,5%
VII.		Ostatní finanční výnosy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
K.		Ostatní finanční náklady	-72,7%	-26,7%	45,5%	31,3%	-4,8%	25,0%	8,0%	-25,9%	25,0%	4,0%	-34,6%	-29,4%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	7,1%	-67,0%	13,3%	-8,8%	171,0%	-1,2%	-6,0%	3,8%	-28,4%	-8,6%	1,9%	31,5%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	152,0%	123,1%	-32,9%	39,7%	-106,1%	-179,3%	-1653,8%	-97,6%	-1454,2%	-215,1%	-257,2%	-124,8%
L.		Dañ z příjmů	540,0%	78,8%	-36,4%	30,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1	Dañ z příjmů splatná	540,0%	78,8%	-36,4%	30,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Dañ z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	109,6%	137,9%	-32,0%	41,9%	-107,4%	-179,3%	-1653,8%	-97,6%	-1454,2%	-215,1%	-257,2%	-124,8%
M.		Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	109,6%	137,9%	-32,0%	41,9%	-107,4%	-179,3%	-1653,8%	-97,6%	-1454,2%	-215,1%	-257,2%	-124,8%
*		Čistý obrát za účetní období	3,6%	9,9%	-15,2%	15,2%	-6,8%	-6,7%	-28,1%	-15,1%	8,4%	-6,7%	15,1%	-13,1%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha H11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

KOMITECH spol. s r.o. – výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

KOMITECH spol. s r.o.		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	12,0%	14,8%	14,7%	17,4%	22,6%	19,7%	22,0%	30,2%	40,0%	39,8%	43,1%	47,0%	50,1%	40,2%
II.	Tržby za prodej zboží	88,0%	85,2%	85,3%	82,6%	77,4%	80,3%	78,0%	69,8%	60,0%	60,2%	56,9%	53,0%	49,9%	59,8%
A.	Výkonová společnost	95,2%	93,0%	95,8%	98,3%	92,3%	99,3%	98,1%	103,3%	95,5%	92,8%	98,5%	92,6%	99,9%	97,8%
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	72,0%	67,6%	71,0%	72,3%	64,3%	71,6%	67,9%	59,5%	47,7%	46,0%	42,6%	38,3%	35,5%	44,1%
2.	Spotřeba materiálu a energie	10,7%	9,3%	9,1%	10,7%	13,6%	12,4%	13,1%	17,2%	24,6%	23,4%	24,0%	27,5%	28,4%	22,1%
3.	Služby	12,5%	16,1%	15,2%	15,4%	14,3%	15,3%	17,0%	26,6%	23,2%	23,4%	31,8%	26,9%	35,9%	31,7%
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.	Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	Osobní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Mezdové náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.2	Ostatní náklady	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	2,3%	0,9%	5,0%	0,8%	0,2%	0,0%	0,8%	2,2%	2,7%	2,9%	2,9%	1,3%	1,0%	0,2%
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0,6%	0,7%	5,2%	0,5%	0,4%	0,0%	0,8%	2,2%	2,7%	2,9%	2,9%	1,3%	1,0%	0,2%
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0,6%	0,7%	0,4%	0,5%	0,4%	0,0%	0,8%	2,2%	2,7%	2,9%	2,9%	1,3%	1,0%	0,2%
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0,0%	0,0%	4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Úprava hodnot zásob	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3.	Úprava hodnot pohledávek	1,7%	0,2%	-0,2%	0,3%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
III.	Ostatní provozní výnosy	0,0%	0,1%	3,2%	2,4%	0,1%	0,2%	0,5%	0,9%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	0,1%
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Tržby z prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3.	liné provozní výnosy	0,0%	0,1%	3,2%	2,1%	0,1%	0,2%	0,5%	0,9%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	0,1%
F.	Ostatní provozní náklady	0,8%	2,4%	-3,9%	-2,2%	1,0%	0,9%	0,8%	2,5%	1,5%	1,2%	1,4%	1,2%	1,2%	0,9%
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3.	Daně a poplatky	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%	0,2%	0,2%	0,3%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,2%
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,0%	1,2%	-4,6%	-3,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.	liné provozní náklady	0,7%	0,8%	0,6%	0,8%	0,9%	0,7%	0,6%	2,2%	1,1%	0,9%	1,1%	0,9%	0,8%	0,7%
*.	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	1,8%	3,7%	6,9%	5,5%	6,4%	0,0%	0,8%	-7,1%	0,5%	3,1%	-2,8%	4,9%	-0,7%	1,2%
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	0,2%	0,4%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,3%	0,4%	0,6%	0,3%	0,2%	0,3%	0,5%	0,2%
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,2%	0,4%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,3%	0,4%	0,6%	0,3%	0,2%	0,3%	0,5%	0,2%
VII.	Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
K.	Ostatní finanční náklady	0,3%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%
*.	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-0,4%	-0,5%	-0,1%	-0,2%	-0,1%	-0,4%	-0,5%	-0,6%	-0,7%	-0,5%	-0,5%	-0,4%	-0,6%	-0,3%
**.	Výsledek hospodaření před zdaněním	1,3%	3,2%	6,8%	5,3%	6,3%	-0,4%	0,4%	-7,7%	-0,2%	2,7%	-3,3%	4,5%	-1,3%	0,9%
L.	Daň z příjmů	0,1%	0,8%	1,4%	1,0%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.	Daň z příjmů splatná	0,1%	0,8%	1,4%	1,0%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
**.	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1,2%	2,4%	5,4%	4,3%	5,2%	-0,4%	0,4%	-7,7%	-0,2%	2,7%	-3,3%	4,5%	-1,3%	0,9%
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	1,2%	2,4%	5,4%	4,3%	5,2%	-0,4%	0,4%	-7,7%	-0,2%	2,7%	-3,3%	4,5%	-1,3%	0,9%
*	Čistý obrát za účetní období	100,0%	100,1%	103,3%	102,4%	100,1%	100,2%	100,5%	100,9%	100,2%	100,1%	100,0%	100,0%	101,4%	100,1%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha H12: Rozvaha

KOMITECH spol. s r.o.																
KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)																
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.9.2020
A. AKTIVA CELKEM																
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	313	177	87	226	148	973	833	1 095	788	432	320	148	572	806	806
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. I.	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. II.	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	313	177	87	226	148	973	833	1 095	788	432	320	148	572	806	806
B. II.	Pozemky a stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I.	Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II.	Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	313	177	87	226	148	148	833	1 095	788	432	320	148	572	558	558
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. I.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. II.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. III.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	825	0	0	0	0	0	0	0	248	248
5. I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	825	0	0	0	0	0	0	0	248	248
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly – ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly – podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry – ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. I.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. II.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

		KOMITECH spol. s r.o.													30.9.2020	
C.		Oběžná aktiva														
C. I.		Zásoby														
C. I.	1		3 143	3 747	4 945	4 777	6 308	6 235	5 941	4 285	4 760	4 593	5 004	4 402	5 529	
	2		1 383	1 453	2 615	3 232	4 087	3 526	3 732	2 833	3 253	3 309	3 790	3 481	3 594	
	3															
	3. I															
	3. II															
C. II.	4															
	5															
C. II.			1 757	2 286	2 303	1 526	2 217	2 707	2 201	1 448	1 485	1 122	1 279	1 211	919	1 932
C. III.	1															
C. IV.	2															
D.	3															

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

KOMITECH spol. s r.o.																
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.9.2020
	PASIVA CELKEM	3 714	4 042	5 224	5 135	6 598	7 272	6 817	5 407	5 575	4 877	4 924	5 269	4 974	6 335	
A.	Vlastní kapitál	831	1 311	2 453	3 228	4 329	4 247	4 313	3 303	3 279	3 604	3 230	3 818	3 672	3 742	
A. I.	Základní kapitál	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
A. I.	Základní kapitál	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
1	Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A. II.	Ážio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	Ážio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 I	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 IV	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 V	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A. III.	Fondy ze zisku	20	20	20	20	20	20	21	20	20	20	20	20	20	20	
A. III.	Ostatní rezervní fondy	20	20	20	20	20	20	21	20	20	20	20	20	20	20	
1	Ostatní rezervní fondy	20	20	20	20	20	20	21	20	20	20	20	20	20	20	
2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	382	611	1 091	2 232	3 008	4 109	4 027	4 093	3 083	3 059	3 384	3 010	3 598	3 452	
A. IV.	Nerozdělený zisk minulých let	382	611	1 091	2 232	3 008	4 109	4 027	4 093	3 083	3 059	3 384	3 010	3 598	3 452	
1	Nerozdělený zisk minulých let	382	611	1 091	2 232	3 008	4 109	4 027	4 093	3 083	3 059	3 384	3 010	3 598	3 452	
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	229	480	1 142	776	1 101	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70	
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

		KOMITECH spol. s r.o.														2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
B. + C.		Cizí zdroje	2 883	2 731	2 771	1 907	2 269	3 025	2 504	2 125	2 296	1 273	1 694	1 451	1 302	2 593													
B.		Rezervy	1 250	1 540	567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	2	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	1 250	1 540	567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	4	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
C.		Závazky	1 633	1 191	2 204	1 907	2 269	3 025	2 504	2 125	2 296	1 273	1 694	1 451	1 302	2 593													
C.I.		Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0	497	392	279	156	23	0	0	363	276													
	1	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	1.I	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	1.II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	8	Odloužený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	9	Závazky - ostatní	0	0	0	0	0	497	392	279	156	23	0	0	363	276													
	9.I	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	9.II	Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	9.III	Jiné závazky	0	0	0	0	0	497	392	279	156	23	0	0	363	276													
C.II.		Krátkodobé závazky	1 633	1 191	2 204	1 907	2 269	2 528	2 112	1 846	2 140	1 250	1 694	1 451	999	2 317													
C. II.		Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	1	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	1.II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	2	Závazky k úvěrovým institucím	567	246	99	741	726	1 015	1 041	1 194	1 283	638	865	577	517	338													
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	0	27	0	0	0	0	0	26	208	130	143	87	0	311													
	4	Závazky z obchodních vztahů	588	799	1 817	1 166	1 505	1 500	1 073	626	640	482	686	772	422	1 631													
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	8	Závazky ostatní	478	119	288	0	38	13	-2	0	9	0	0	15	0	37													
	8.I	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	8.II	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	8.III	Závazky k zaměstnancům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	8.IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	8.V	Stát - daňové závazky a dotace	28	119	286	0	38	13	0	0	9	0	0	15	0	37													
	8.VI	Dohadné účty pasivní	0	0	2	0	0	0	-2	0	0	0	0	0	0	0													
	8.VII	Jiné závazky	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
D.		Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	-21	0	0	0	0	0	0													
	1	Výdaje příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
	2	Výnosy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	-21	0	0	0	0	0	0													

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

KOMITECH spol. s r.o.		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
AKTIVA CELKEM BRUTTO															
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	4 085	5 225	5 727	7 241	7 915	7 600	6 484	6 956	6 615	7 510	7 323	8 698
B.	Dlouhodobý majetek		0	177	87	760	760	1 585	2 141	2 141	2 141	2 360	2 361	2 892	3 140
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. I	Software		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. II	Ostatní ocenitelná práva		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek		0	177	87	760	760	1 585	2 141	2 141	2 141	2 360	2 361	2 892	3 140
B. II. 1	Pozemky a stavby		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. I	Pozemky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. II	Stavby		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory		0	177	87	760	760	760	1 585	2 141	2 141	2 360	2 361	2 892	2 892
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. I	Pěstenské celky trvalých porostů		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. II	Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	825	0	0	0	0	0	0	248
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0	0	825	0	0	0	0	0	0	248
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. I	Jiný dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

		KOMITECH spol. s r.o.														30.9.2020	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
C.		Oběžná aktiva BRUTTO															
C.I.	Zásoby	0	3 790	4 946	4 835	6 339	6 266	5 972	4 316	4 788	4 439	4 622	5 032	4 431	5 558		
C.I.	1	0	1 453	2 615	3 232	4 087	3 526	3 732	2 833	3 253	3 254	3 309	3 790	3 481	3 594		
	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	3	0	1 453	2 615	3 232	4 087	3 526	3 732	2 833	3 253	3 254	3 309	3 790	3 481	3 594		
	3.I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	3.II	0	1 453	2 615	3 232	4 087	3 526	3 732	2 833	3 253	3 254	3 309	3 790	3 481	3 594		
	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.II.	Pohledávky	0	2 329	2 304	1 584	2 248	2 738	2 232	1 479	1 513	1 151	1 308	1 239	948	1 961		
C.II.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	1.I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	1.II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	1.III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	1.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	1.V	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	V.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	V.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	V.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	V.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Krátkodobé pohledávky	0	2 329	2 304	1 584	2 248	2 738	2 232	1 479	1 513	1 151	1 308	1 239	948	1 961		
	2.I	0	1 674	1 284	1 020	1 382	2 005	1 554	902	1 004	1 042	1 242	1 063	859	1 858		
	2.II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2.III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	2.IV	0	655	1 020	564	866	733	678	577	509	109	66	176	89	103		
	IV.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	IV.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	IV.3	0	31	359	203	216	461	475	574	457	106	63	142	86	103		
	IV.4	0	1	2	1	1	3	3	3	33	3	3	34	3	0		
	IV.5	0	623	659	360	649	269	200	0	19	0	0	0	0	0		
	IV.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.III.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C.IV.	Peněžní prostředky	0	8	27	19	4	2	8	4	22	34	5	3	2	3		
C.IV.	1	0	8	27	19	4	2	8	4	22	34	5	3	2	3		
2	Peněžní prostředky na účtech	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Peněžní rozlišení	0	118	192	132	142	64	43	27	27	35	11	117	0	0		
1	Náklady příštích období	0	118	192	132	142	64	43	27	27	35	11	117	0	0		
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117	0	0		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha H13: Rozvaha, horizontální analýza

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.													
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
		AKTIVA CELKEM													
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-5,6%	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	-43,5%	-50,8%	159,8%	-34,5%	557,4%	-14,4%	31,5%	-28,0%	-45,2%	-25,9%	-53,8%	286,5%		
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
3	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
4	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	-43,5%	-50,8%	159,8%	-34,5%	557,4%	-14,4%	31,5%	-28,0%	-45,2%	-25,9%	-53,8%	286,5%		
1	Pozemky a stavby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Pozemky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Stavby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	-43,5%	-50,8%	159,8%	-34,5%	0,0%	462,8%	31,5%	-28,0%	-45,2%	-25,9%	-53,8%	286,5%		
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Pěstelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočet

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.											
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.	Oběžná aktiva												
C. I.	Zásoby												
C. I.	1	19,2%	32,0%	-3,4%	32,0%	-1,2%	-4,7%	-27,9%	11,1%	-7,4%	4,1%	8,9%	-12,0%
	2	5,1%	80,0%	23,6%	26,5%	-13,7%	5,8%	-24,1%	14,8%	0,0%	1,7%	14,5%	-8,2%
	3												
	3. I												
	3. II												
	4												
	5												
C. II.	Pohledávky												
C. II.	1	30,1%	0,7%	-33,7%	45,3%	22,1%	-18,7%	-34,2%	2,6%	-24,4%	14,0%	-5,3%	-24,1%
	1. I												
	1. II												
	1. III												
	1. IV												
	1. V												
	V.1												
	V.2												
	V.3												
	V.4												
2	Krátkodobé pohledávky	30,1%	0,7%	-33,7%	45,3%	22,1%	-18,7%	-34,2%	2,6%	-24,4%	14,0%	-5,3%	-24,1%
	2. I	23,4%	-21,4%	-25,0%	40,4%	46,1%	-22,8%	-42,8%	12,1%	3,8%	19,7%	-14,7%	-19,8%
	2. II												
	2. III												
	2. IV												
	IV.1												
	IV.2												
	IV.3												
	IV.4												
	IV.5												
	IV.6												
C. III.	Krátkodobý finanční majetek												
C. III.	1												
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek												
C. IV.	Peněžní prostředky	166,7%	237,5%	-29,6%	-78,9%	-50,0%	300,0%	-50,0%	450,0%	54,5%	-85,3%	-40,0%	-33,3%
C. IV.	1	166,7%	237,5%	-29,6%	-78,9%	-50,0%	300,0%	-50,0%	450,0%	54,5%	-85,3%	-40,0%	-33,3%
2	Peněžní prostředky v pokladně												
	Časové rozlišení	-54,3%	62,7%	-31,3%	7,6%	-54,9%	-32,8%	-37,2%	0,0%	29,6%	-68,6%	963,6%	-100,0%
1	Náklady příštích období	-54,3%	62,7%	-31,3%	7,6%	-54,9%	-32,8%	-37,2%	0,0%	29,6%	-68,6%	963,6%	-100,0%
2	Komplexní náklady příštích období												
3	Příjmy příštích období												

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.											
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A.	PASIVA CELKEM	8,8%	29,2%	-1,7%	28,3%	10,2%	-6,3%	-20,7%	3,1%	-12,5%	1,0%	7,0%	-5,6%
	Vlastní kapitál	57,8%	87,1%	31,6%	34,1%	-1,9%	1,6%	-23,4%	-0,7%	9,9%	-10,4%	18,2%	-3,8%
	A. I.												
	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	A. I. 1												
	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	A. I. 2												
	Vlastní podíl (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	A. I. 3												
	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	A. II. 1												
	Ážio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	A. II. 2												
	Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. I												
	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. II												
	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. III												
A. III.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. IV												
	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2. V												
	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Fondy ze zisku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	-4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	A. III. 1												
	Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	-4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	A. III. 2												
	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	59,9%	78,6%	104,6%	34,8%	36,6%	-2,0%	1,6%	-24,7%	-0,8%	10,6%	-11,1%	19,5%
	A. IV. 1												
	Nerozdělený zisk minulých let	59,9%	78,6%	104,6%	34,8%	36,6%	-2,0%	1,6%	-24,7%	-0,8%	10,6%	-11,1%	19,5%
	A. IV. 2												
	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	A. IV. 3												
	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	109,6%	137,9%	-32,0%	41,9%	-107,4%	-179,3%	-1653,8%	-97,6%	-1454,2%	-215,1%	-257,2%	-124,8%
	A. V.												
	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.											
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
B. + C.	Cizí zdroje	-5,3%	1,5%	-31,2%	19,0%	33,3%	-17,2%	-15,1%	8,0%	-44,6%	33,1%	-14,3%	-10,3%
B.	Rezervy	23,2%	-63,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Rezerva na důchody a podobné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	23,2%	-63,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.	Závazky	-27,1%	85,1%	-13,5%	19,0%	33,3%	-17,2%	-15,1%	8,0%	-44,6%	33,1%	-14,3%	-10,3%
C. I.	Dlouhodobé závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-21,1%	-28,8%	-44,1%	-85,3%	-100,0%	n.a.	n.a.
C. I.	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1. I	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Závazky k úvěrovým institucím	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Závazky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8	Odloužený daňový závazek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9	Závazky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-21,1%	-28,8%	-44,1%	-85,3%	-100,0%	n.a.	n.a.
9. I	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. II	Dohadné účty pasivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. III	Jiné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-21,1%	-28,8%	-44,1%	-85,3%	-100,0%	n.a.	n.a.
C. II.	Krátkodobé závazky	-27,1%	85,1%	-13,5%	19,0%	11,4%	-16,5%	-12,6%	15,9%	-41,6%	35,5%	-14,3%	-35,3%
C. II.	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1. I	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Závazky k úvěrovým institucím	-56,6%	-59,8%	648,5%	-2,0%	39,8%	2,6%	14,7%	7,5%	-50,3%	35,6%	-33,3%	-10,4%
3	Krátkodobé přijaté zálohy	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	700,0%	-37,5%	10,0%	-39,2%	-100,0%
4	Závazky z obchodních vztahů	35,9%	127,4%	-35,8%	29,1%	-0,3%	-28,5%	-41,7%	2,2%	-24,7%	42,3%	12,5%	-45,3%
5	Krátkodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Závazky - podstatný vliv	-75,1%	142,0%	-100,0%	n.a.	-65,8%	-115,4%	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%
8	Závazky ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. I	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. II	Krátkodobé finanční výpomoc	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. III	Závazky k zaměstnancům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. V	Stát - daňové závazky a dotace	325,0%	140,3%	-100,0%	n.a.	-65,8%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%
8. VI	Dohadné účty pasivní	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. VII	Jiné závazky	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.	Časové rozlišení	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Výdaje příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Výnosy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.											
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
		AKTIVA CELKEM BRUTTO											
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	27,9%	9,6%	26,4%	9,3%	-4,0%	-14,7%	7,3%	-4,9%	5,7%	7,4%	-2,5%
B.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. I.	Dlouhodobý majetek	n.a.	-50,8%	773,6%	0,0%	108,6%	0,0%	35,1%	0,0%	0,0%	10,2%	0,0%	22,5%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	-50,8%	773,6%	0,0%	108,6%	0,0%	35,1%	0,0%	0,0%	10,2%	0,0%	22,5%
B. II.	Pozemky a stavby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Pozemky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.I	Pozemky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.II	Stavby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	n.a.	-50,8%	773,6%	0,0%	0,0%	108,6%	35,1%	0,0%	0,0%	10,2%	0,0%	22,5%
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.I	Přestěvkové celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

KOMITECH spol. s r.o.															
C.	Oběžná aktiva BRUTTO			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C. I.	Zásoby			n.a.	30,5%	-2,2%	31,1%	-1,2%	-4,7%	-27,7%	10,9%	-7,3%	4,1%	8,9%	-11,9%
C. I.	1	Materiál		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Nedokončená výroba a polotovary		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Výrobky a zboží		n.a.	80,0%	23,6%	26,5%	-13,7%	5,8%	-24,1%	14,8%	0,0%	1,7%	14,5%	-8,2%
	3.I	Výrobky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3.III	Zboží		n.a.	80,0%	23,6%	26,5%	-13,7%	5,8%	-24,1%	14,8%	0,0%	1,7%	14,5%	-8,2%
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	Pohledávky			n.a.	-1,1%	-31,3%	41,9%	21,8%	-18,5%	-33,7%	2,3%	-23,9%	13,6%	-5,3%	-23,5%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		Pohledávky z obchodních vztahů		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.IV	Odloužená daňová pohledávka		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.V	Pohledávky - ostatní		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.1	Pohledávky za společnosti		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.3	Dohadné účty aktivní		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.4	Jiné pohledávky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Krátkodobé pohledávky		n.a.	-1,1%	-31,3%	41,9%	21,8%	-18,5%	-33,7%	2,3%	-23,9%	13,6%	-5,3%	-23,5%
		Pohledávky z obchodních vztahů		n.a.	-23,3%	-20,6%	35,5%	45,7%	-22,5%	-42,0%	11,3%	3,8%	19,2%	-14,4%	-19,2%
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.IV	Pohledávky ostatní		n.a.	55,7%	-44,7%	53,5%	-15,4%	-7,5%	-14,9%	-11,8%	-78,6%	-39,4%	166,7%	-49,4%
	IV.1	Pohledávky za společnosti		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.3	Stát - daňové pohledávky		n.a.	1058,1%	-43,5%	6,4%	113,4%	3,0%	20,8%	-20,4%	-76,8%	-40,6%	125,4%	-39,4%
	IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy		n.a.	100,0%	-50,0%	0,0%	200,0%	0,0%	0,0%	1000,0%	-90,9%	0,0%	1033,3%	-91,2%
	IV.5	Dohadné účty aktivní		n.a.	5,8%	-45,4%	80,3%	-58,6%	-25,7%	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.6	Jiné pohledávky		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	Krátkodobý finanční majetek			n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	1	Podíl - ovládaná nebo ovládající osoba		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.	Peněžní prostředky			n.a.	237,5%	-29,6%	-78,9%	-50,0%	300,0%	-50,0%	450,0%	54,5%	-85,3%	-40,0%	-33,3%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně		n.a.	237,5%	-29,6%	-78,9%	-50,0%	300,0%	-50,0%	450,0%	54,5%	-85,3%	-40,0%	-33,3%
	2	Peněžní prostředky na účtech		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.	Časové rozlišení			n.a.	62,7%	-31,3%	7,6%	-54,9%	-32,8%	-37,2%	0,0%	29,6%	-68,6%	963,6%	-100,0%
	1	Náklady příštích období		n.a.	62,7%	-31,3%	7,6%	-54,9%	-32,8%	-37,2%	0,0%	29,6%	-68,6%	-100,0%	n.a.
	2	Komplexní náklady příštích období		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Příjmy příštích období		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bispode, vlastní propočet

Příloha H14: Rozvaha, vertikální analýza

KOMITECH spol. s r.o.																									
A.																									
B.																									
B. I.																									
B. I.	1																								
	2																								
	2.I																								
	2.II																								
3																									
4																									
5																									
	5.I																								
	5.II																								
B. II.																									
B. II.	1																								
	1.I																								
	1.II																								
2																									
3																									
4																									
	4.I																								
	4.II																								
	4.III																								
5																									
	5.I																								
	5.II																								
B. III.																									
B. III.	1																								
2																									
3																									
4																									
5																									
6																									
7																									
	7.I																								
	7.II																								

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.													30.9.2020	
C.		Oběžná aktiva	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
C. I.		Zasoby	37,2%	35,9%	50,1%	62,9%	61,9%	48,5%	54,7%	52,4%	58,3%	66,7%	67,2%	71,9%	70,0%	56,7%
C. I.	1	Materiál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Nedokončená výroba a polotovary	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Výrobky a zboží	37,2%	35,9%	50,1%	62,9%	61,9%	48,5%	54,7%	52,4%	58,3%	66,7%	67,2%	71,9%	70,0%	56,7%
	3.I	Výrobky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3.II	Zboží	37,2%	35,9%	50,1%	62,9%	61,9%	48,5%	54,7%	52,4%	58,3%	66,7%	67,2%	71,9%	70,0%	56,7%
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.		Pohledávky	47,3%	56,6%	44,1%	23,7%	33,6%	37,2%	32,3%	26,8%	26,6%	23,0%	26,0%	23,0%	18,5%	30,5%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.IV	Odloužená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.V	Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.1	Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.3	Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.4	Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Krátkodobé pohledávky	47,3%	56,6%	44,1%	23,7%	33,6%	37,2%	32,3%	26,8%	26,6%	23,0%	26,0%	23,0%	18,5%	30,5%
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	35,6%	40,4%	24,6%	18,7%	20,5%	27,1%	22,3%	16,1%	17,5%	20,8%	24,6%	19,6%	16,7%	28,9%
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2.IV	Pohledávky ostatní	11,7%	16,2%	19,5%	11,0%	13,1%	10,1%	9,9%	10,7%	9,1%	2,2%	1,3%	3,3%	1,8%	1,6%
	IV.1	Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.3	Srát - daňové pohledávky	0,8%	0,8%	6,9%	4,0%	3,3%	6,3%	7,0%	10,6%	8,2%	2,2%	1,3%	2,7%	1,7%	1,6%
	IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,6%	0,1%	0,1%	0,6%	0,1%	0,0%
	IV.5	Dohadné účty aktivní	10,9%	15,4%	12,6%	7,0%	9,8%	3,7%	2,9%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.6	Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.		Peněžní prostředky	0,1%	0,2%	0,5%	0,4%	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	0,4%	0,7%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	0,1%	0,2%	0,5%	0,4%	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	0,4%	0,7%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
	2	Peněžní prostředky na účtech	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Časové rozlišení	6,9%	2,9%	3,7%	2,6%	2,2%	0,9%	0,6%	0,5%	0,5%	0,7%	0,2%	2,2%	0,0%	0,0%
	1	Náklady příštích období	6,9%	2,9%	3,7%	2,6%	2,2%	0,9%	0,6%	0,5%	0,5%	0,7%	0,2%	2,2%	0,0%	0,0%
	2	Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,2%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.																
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.9.2020		
A.	PASIVA CELKEM	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
	A. I.	22,4%	32,4%	47,0%	62,9%	65,6%	58,4%	63,3%	61,1%	58,8%	73,9%	65,6%	72,5%	73,8%	59,1%	59,1%		
	Vlastní kapitál	22,4%	32,4%	47,0%	62,9%	65,6%	58,4%	63,3%	61,1%	58,8%	73,9%	65,6%	72,5%	73,8%	59,1%	59,1%		
	A. I. 1	5,4%	4,9%	3,8%	3,9%	3,0%	2,8%	2,9%	3,7%	3,6%	4,1%	4,1%	3,8%	4,0%	3,2%	3,2%		
	Základní kapitál	5,4%	4,9%	3,8%	3,9%	3,0%	2,8%	2,9%	3,7%	3,6%	4,1%	4,1%	3,8%	4,0%	3,2%	3,2%		
	A. I. 2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Vlastní podíly (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	A. I. 3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	A. II.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
A. III.	Ažio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Ostatní kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.V	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
A. IV.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.V	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	2.V	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Fondy ze zisku	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%		
	Ostatní rezervní fondy	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%		
	Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	10,3%	15,1%	20,9%	43,5%	45,6%	56,5%	59,1%	75,7%	55,3%	62,7%	68,7%	57,1%	72,3%	54,5%	54,5%		
A. V.	Nerozdělený zisk minulých let	10,3%	15,1%	20,9%	43,5%	45,6%	56,5%	59,1%	75,7%	55,3%	62,7%	68,7%	57,1%	72,3%	54,5%	54,5%		
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	6,2%	11,9%	21,9%	15,1%	16,7%	-1,1%	1,0%	-18,7%	-0,4%	6,7%	-7,6%	11,2%	-2,9%	1,1%	1,1%		
	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	A. VI.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	A. VI.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.													30.9.2020		
B. + C.			2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020	
B.		Cizí zdroje	77,6%	67,6%	53,0%	37,1%	34,4%	41,6%	36,7%	39,3%	41,2%	26,1%	34,4%	27,5%	26,2%	40,9%	
		Rezervy	33,7%	38,1%	10,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C.	3	Rezervy podle zvláštních předpisů	33,7%	38,1%	10,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	4	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		Závazky	44,0%	29,5%	42,2%	37,1%	34,4%	41,6%	36,7%	39,3%	41,2%	26,1%	34,4%	27,5%	26,2%	40,9%	
	C. I.	Dlouhodobé závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,8%	5,8%	5,2%	2,8%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	7,3%	4,4%
C. I.	1	Vydané dlouhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Vyměnitelné dlouhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. I	Ostatní dlouhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8	Odloužené danový závazek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,8%	5,8%	5,2%	2,8%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	7,3%	4,4%
	9	Závazky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Závazky ke spořitelnám	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,8%	5,8%	5,2%	2,8%	0,5%	0,0%	0,0%	7,3%	4,4%
	Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. II.		Krátkodobé závazky	44,0%	29,5%	42,2%	37,1%	34,4%	34,8%	31,0%	34,1%	38,4%	25,6%	34,4%	27,5%	18,9%	36,6%	
C. II.	1	Vydané dlouhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Vyměnitelné dlouhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1. I	Ostatní dlouhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Závazky k úvěrovým institucím	15,3%	6,1%	1,9%	14,4%	11,0%	14,0%	15,3%	22,1%	23,0%	13,1%	17,6%	11,0%	10,4%	5,3%	5,3%
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	0,0%	0,7%	0,0%	22,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	3,7%	2,9%	3,7%	2,7%	1,7%	0,0%	4,9%
	4	Závazky z obchodních vztahů	15,8%	19,8%	34,8%	22,7%	22,8%	20,6%	15,7%	11,6%	11,5%	9,9%	13,9%	14,7%	8,5%	25,8%	25,8%
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8	Závazky ostatní	12,9%	2,9%	5,5%	0,0%	0,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,6%
		Závazky ke spořitelnám	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Krátkodobé finanční výpomoc	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		Závazky k zaměstnancům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	8. I	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. IV	Stár - danové závazky a dotace	0,8%	2,9%	5,5%	0,0%	0,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,6%	0,6%
	8. V	Dohadné závazky a dotace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. VI	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8. VII	Jiné závazky	12,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Výdaje příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Výnosy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočet

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

		KOMITECH spol. s r.o.													30.9.2020	
		AKTIVA CELKEM BRUTTO														
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál														
B.		Dlouhodobý majetek														
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek														
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje														
	2	Ocenitelná práva														
	2.I	Software														
	2.II	Ostatní ocenitelná práva														
	3	Goodwill														
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek														
	5	Pozůstatky z dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek														
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek														
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek														
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek														
B. II.	1	Pozemky a stavby														
	1.I	Pozemky														
	1.II	Stavby														
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory														
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku														
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek														
	4.I	Pěstenské celky trvalých porostů														
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny														
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek														
	5	Pozůstatky z dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek														
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek														
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek														
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek														
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba														
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba														
	3	Podíly - podstatný vliv														
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv														
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly														
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní														
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek														
	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek														
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek														

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bísnode, vlastní propočet

KOMITECH spol. s r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

KOMITECH spol. s r.o.																				30.9.2020
C.	Oběžná aktiva BRUTTO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	60.5%	63.9%				
C.I.	Zásoby	n.a.	92.8%	94.7%	84.4%	87.5%	79.2%	78.6%	66.6%	68.8%	67.1%	66.1%	67.0%	60.5%	63.9%					
C. I.	1	n.a.	35.6%	50.0%	56.4%	56.4%	44.5%	49.1%	43.7%	46.8%	49.2%	47.3%	50.5%	47.5%	41.3%					
	2	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%					
	3	n.a.	35.6%	50.0%	56.4%	56.4%	44.5%	49.1%	43.7%	46.8%	49.2%	47.3%	50.5%	47.5%	41.3%					
	3.I	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%					
	3.II	n.a.	35.6%	50.0%	56.4%	56.4%	44.5%	49.1%	43.7%	46.8%	49.2%	47.3%	50.5%	47.5%	41.3%					
4	Miscellaneous	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%					
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%					
C.II.	Pohledávky	n.a.	57.0%	44.1%	27.7%	31.0%	34.6%	29.4%	22.8%	21.8%	17.4%	18.7%	16.5%	12.9%	22.5%					
C. II.	1	Long-term receivables	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	1.I	Receivables from trade relations	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	1.II	Receivables - owned and not owned by a person	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	1.III	Receivables - partial in vlv	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	1.IV	Deferred donation receivable	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	1.V	Receivables - others	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	V.1	Receivables from companies	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	V.2	Long-term receivables	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	V.3	Receivables from active	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	V.4	Other receivables	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
2	Short-term receivables	n.a.	57.0%	44.1%	27.7%	31.0%	34.6%	29.4%	22.8%	21.8%	17.4%	18.7%	16.5%	12.9%	22.5%					
	2.I	Receivables from trade relations	n.a.	41.0%	24.6%	17.8%	19.1%	25.3%	20.4%	13.9%	14.4%	15.8%	17.8%	14.2%	11.7%	21.4%				
	2.II	Receivables - owned and not owned by a person	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	2.III	Receivables - partial in vlv	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	2.IV	Receivables others	n.a.	16.0%	19.5%	9.8%	12.0%	9.3%	8.9%	8.9%	7.3%	1.6%	0.9%	2.3%	1.2%	1.2%				
	IV.1	Receivables from companies	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	IV.2	Social security and health insurance	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	IV.3	State - donation receivable	n.a.	0.8%	6.9%	3.5%	3.0%	5.8%	6.3%	8.9%	6.6%	1.6%	0.9%	1.9%	1.2%	1.2%				
	IV.4	Receivables from companies	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%	0.0%				
IV.5	Receivables from active	n.a.	15.3%	12.6%	6.3%	9.0%	3.4%	2.6%	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%					
IV.6	Other receivables	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%					
C.III.	Short-term financial assets	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%					
C. III.	1	Subsidiary-owned or owned by a person	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	2	Other short-term financial assets	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
C.IV.	Penalties	n.a.	0.2%	0.5%	0.3%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.3%	0.5%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%					
C. IV.	1	Penalties in vlv	n.a.	0.2%	0.5%	0.3%	0.1%	0.0%	0.1%	0.3%	0.5%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	2	Penalties from vlv	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
D.	Time difference	n.a.	2.9%	3.7%	2.3%	2.0%	0.8%	0.6%	0.4%	0.4%	0.5%	0.2%	1.6%	0.0%	0.0%					
	1	Future period	n.a.	2.9%	3.7%	2.3%	2.0%	0.8%	0.6%	0.4%	0.5%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
	3	Future period	n.a.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%				

Příloha H15: Výkaz o peněžních tocích

KOMITECH spol. s r.o. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

KOMITECH spol. s r.o.		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	0	0	8	27	19	4	2	8	4	22	33	4	3
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)	0	0	0	1 428	958	1 338	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146
A.1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	0	0	0	1 428	958	1 338	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	70
A.1.1.	Úpravy o nepeněžní operace	0	0	0	109	-472	61	64	198	345	365	390	358	209	167
A.1.2.	Odpisy stálých aktiv	0	0	0	91	82	78	0	140	294	307	357	331	172	108
A.1.3.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0	0	-1	-510	-27	0	0	0	-3	0	0	0	0
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	-62	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.5.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.6.	Nákladové a výnosové úroky	0	0	0	19	18	10	64	58	51	61	33	27	37	59
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	0	0	0	1 537	486	1 399	-18	263	-665	341	715	-16	797	21
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	0	0	0	-51	-776	-1 152	119	-121	1 228	-228	108	29	-473	265
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	0	0	0	-49	780	-674	-412	527	769	-34	354	-133	-37	408
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	0	0	0	1 160	-939	371	-30	-442	-440	226	-245	217	45	-452
A.2.3.	Změna stavu zásob	0	0	0	-1 162	-617	-855	561	-206	899	-420	-1	-55	-481	309
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	0	0	0	1 486	-290	247	101	142	563	113	823	13	324	286
A.3.	Vyplacené úroky	0	0	0	-22	-18	-22	-67	-58	-51	-63	-38	-27	-37	-59
A.4.	Přijaté úroky	0	0	0	3	0	12	3	0	0	2	5	0	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0	-286	-182	-237	0	0	0	0	0	0	0	0
A.6.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	0	0	0	1 181	-490	0	37	84	512	52	790	-14	287	227
B.1.	Peněžní toky z investiční činnosti														
B.2.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0	0	-1 015	-221	0	-825	0	-556	0	-1	-219	0	-532
B.3.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0	0	-1 015	-159	0	-825	0	-556	0	-1	-219	0	-532
C.1.	Peněžní toky z finanční činnosti														
C.2.	Změna stavu závazků z financování	0	0	0	-147	642	-15	786	-79	40	-34	-778	204	-288	304
C.2.1.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	0	0	0	-1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
C.2.2.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.3.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.4.	Další vklady peněžních prostředků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.5.	Úhrada ztráty společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.6.	Přímé platby na vrub fondů	0	0	0	0	-1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	0	0	-147	641	-15	786	-78	40	-34	-778	204	-288	304
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	0	0	19	-8	-15	-2	6	-4	18	11	-29	-1	-1
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	0	0	27	19	4	2	8	4	22	33	4	3	2

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, vlastní propočet

Příloha H16: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.

Ziskové marže	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Hrubá marže	4,8%	7,0%	4,8%	1,7%	7,7%	0,7%	1,9%	-3,3%	4,5%	7,2%	1,5%	7,4%	0,1%	2,2%
Marže EBITDA reportované	2,3%	4,4%	7,3%	6,0%	6,8%	0,0%	1,6%	-4,8%	3,2%	6,1%	0,1%	6,2%	0,3%	1,4%
Marže EBITDA operační	4,0%	6,1%	7,3%	2,8%	6,7%	0,0%	1,6%	-4,8%	3,2%	6,1%	0,1%	6,2%	0,3%	1,4%
Marže provozního zisku	1,8%	3,7%	6,9%	5,5%	6,4%	0,0%	0,8%	-7,1%	0,5%	3,1%	-2,8%	4,9%	-0,7%	1,2%
Marže EBIT operační	3,5%	5,4%	6,9%	2,3%	6,3%	0,0%	0,8%	-7,1%	0,5%	3,1%	-2,8%	4,9%	-0,7%	1,2%
Marže zisku před zdaněním	1,3%	3,2%	6,8%	5,3%	6,3%	-0,4%	0,4%	-7,7%	-0,2%	2,7%	-3,3%	4,5%	-1,3%	0,9%
Marže čistého zisku	1,2%	2,4%	5,4%	4,3%	5,2%	-0,4%	0,4%	-7,7%	-0,2%	2,7%	-3,3%	4,5%	-1,3%	0,9%

Produktivita práce	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Mzdová náročnost tržeb	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Osobní náklady k přidané hodnotě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Produktivita práce z přidané hodnoty	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Produktivita práce z tržeb	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrný osobní náklad roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Dlouhodobá finanční rovnováha	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Debt ratio	0,78	0,68	0,53	0,37	0,34	0,42	0,37	0,39	0,41	0,26	0,34	0,28	0,26	0,41
Equity ratio	0,22	0,32	0,47	0,63	0,66	0,58	0,63	0,61	0,59	0,74	0,66	0,72	0,74	0,59
Debt to equity ratio	3,47	2,08	1,13	0,59	0,52	0,71	0,58	0,64	0,70	0,35	0,52	0,38	0,35	0,69
Úrokové krytí I.	22,13	14,01	66,23	23,33	61,00	0,03	2,55	-18,27	0,86	10,08	-11,89	17,35	-1,27	5,94
Úrokové krytí II.	25,73	15,79	70,36	27,89	64,55	0,03	4,97	-12,51	5,73	19,47	0,37	22,00	0,56	6,81
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,08	0,04	0,02	0,04	0,02	0,13	0,12	0,20	0,14	0,09	0,06	0,03	0,11	0,13
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	2,65	7,41	28,20	14,28	29,25	4,88	5,65	3,27	4,36	8,40	10,09	25,80	7,05	4,98
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	2,65	7,41	28,20	14,28	29,25	4,36	5,18	3,02	4,16	8,34	10,09	25,80	6,42	4,64
Čistý dluh	564	238	72	722	722	1 510	1 425	1 469	1 417	627	860	574	878	611
Čistý dluh / EBITDA	0,73	0,20	0,05	1,44	0,51	755,00	4,95	-2,30	3,93	0,85	86,00	0,71	26,61	n.a.
Teoretická doba splácení dluhů	n.a.	n.a.	2,31	-4,73	n.a.	71,46	32,85	4,49	42,06	2,22	-104,57	5,47	6,05	n.a.

Likvidita	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Běžná	1,92	3,15	2,24	2,50	2,78	2,47	2,81	2,32	2,32	3,53	2,71	3,45	4,69	2,39
Pohotová	1,08	1,93	1,06	0,81	0,98	1,07	1,05	0,79	0,70	0,92	0,76	0,84	0,98	0,84
Hotovostní	0,00	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,03	0,00	0,00	0,00
Obratovost čistého pracovního kapitálu	n.a.	8,91	7,52	6,07	5,91	4,97	4,82	4,14	4,38	4,18	3,73	3,99	3,15	n.a.

Zdroj: vlastní propočet

Poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ROE	44,8%	60,7%	27,3%	29,1%	-1,9%	1,5%	-26,5%	-0,7%	9,4%	-10,9%	16,7%	-3,9%
ROA _{EBIT} operační	27,5%	31,4%	8,1%	22,9%	0,0%	2,1%	-15,2%	1,0%	7,3%	-6,6%	12,6%	-1,5%
ROCE _{EBIT} operační	43,2%	49,6%	13,4%	35,5%	0,0%	3,1%	-22,5%	1,5%	10,8%	-9,4%	18,2%	-1,9%

Aktivita	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obrat aktiv	5,10	4,55	3,48	3,62	2,85	2,61	2,16	2,05	2,34	2,33	2,57	2,19
Obrat dlouhodobého majetku	80,75	159,67	115,12	113,52	35,27	20,39	13,66	11,95	20,02	30,31	56,03	31,22
Obrat zásob	13,95	10,36	6,16	5,80	5,19	5,07	4,01	3,70	3,75	3,47	3,69	3,09
Obrat krátkodobých pohledávek	9,79	9,19	9,41	11,34	8,03	7,50	7,22	7,67	9,37	9,49	10,53	10,55
Obrat krátkodobých závazků	14,01	12,42	8,76	10,17	8,24	7,93	6,66	5,65	7,20	7,74	8,34	9,40
Doba obratu aktiv	72	80	105	101	128	140	169	178	156	157	142	166
Doba obratu dlouhodobého majetku	5	2	3	3	10	18	27	31	18	12	7	12
Doba obratu zásob	26	35	59	63	70	72	91	99	97	105	99	118
Doba obratu pohledávek	37	40	39	32	45	49	51	48	39	38	35	35
Doba obratu krátkodobých závazků	26	29	42	36	44	46	55	65	51	47	44	39

Ukazatele z cash flow	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	0,0%	62,8%	-17,3%	0,0%	0,9%	2,0%	13,4%	1,6%	23,0%	-0,4%	8,1%	6,1%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,00	0,70	-0,24	0,00	0,02	0,04	0,26	0,03	0,47	-0,01	0,18	0,19
Stupeň oddlužení	0,00	0,43	-0,21	0,00	0,01	0,03	0,22	0,02	0,44	-0,01	0,18	0,16

Zdroj: vlastní propočet

Příloha H17: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Výnosy	19 106	19 798	21 763	18 455	21 253	19 813	18 492	13 289	11 278	12 220	11 396	13 112	11 394	8 078
Tržby	19 098	19 783	21 077	18 016	21 229	19 769	18 408	13 173	11 255	12 211	11 395	13 111	11 238	8 068
Přidaná hodnota	914	1 375	1 008	303	1 627	142	358	-429	510	882	171	972	11	174
EBITDA reportovaná	447	866	1 549	1 074	1 447	2	288	-638	364	740	10	814	33	109
Provozní zisk	339	731	1 458	992	1 369	2	148	-932	57	383	-321	642	-75	95
Zisk před zdaněním	254	640	1 428	958	1 338	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70
Čistý zisk	229	480	1 142	776	1 101	-82	65	-1 010	-24	325	-374	588	-146	70
EBITDA operační	772	1 200	1 548	502	1 420	2	288	-638	361	740	10	814	33	109
EBIT operační	664	1 065	1 457	420	1 342	2	148	-932	54	383	-321	642	-75	95

Čistý pracovní kapitál	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.9.2020
Zásoby	1 383	1 453	2 615	3 232	4 087	3 526	3 732	2 833	3 253	3 254	3 309	3 790	3 481	3 594
Krátkodobé pohledávky	1 757	2 286	2 303	1 526	2 217	2 707	2 201	1 448	1 485	1 122	1 279	1 211	919	1 932
Peněžní prostředky a ekvivalenty	3	8	27	19	4	2	8	4	22	34	5	3	2	3
Časové rozlišení aktivní	258	118	192	132	142	64	43	27	27	35	11	117	0	0
Pracovní kapitál brutto	3 401	3 865	5 137	4 909	6 450	6 299	5 984	4 312	4 787	4 445	4 604	5 121	4 402	5 529
Krátkodobé závazky	1 633	1 191	2 204	1 907	2 269	2 528	2 112	1 846	2 140	1 250	1 694	1 451	939	2 317
Časové rozlišení pasivní	0	0	0	0	0	0	0	-21	0	0	0	0	0	0
Čistý pracovní kapitál	1 768	2 674	2 933	3 002	4 181	3 771	3 872	2 487	2 647	3 195	2 910	3 670	3 463	3 212

Zdroj: vlastní propočet

Příloha H18: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky Hodnocení (1,23; 2,90)	6,75 prosperita	6,47 prosperita	5,22 prosperita	5,96 prosperita	4,29 prosperita	4,30 prosperita	3,30 prosperita	3,48 prosperita	4,75 prosperita	3,92 prosperita	5,05 prosperita	4,44 prosperita
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky Hodnocení (1,1; 2,6)	7,18 prosperita	7,41 prosperita	7,57 prosperita	9,18 prosperita	6,72 prosperita	7,60 prosperita	6,09 prosperita	6,48 prosperita	9,81 prosperita	7,68 prosperita	10,04 prosperita	9,79 prosperita
IN05	2,91 tvorba hodnoty	2,79 tvorba hodnoty	2,01 tvorba hodnoty	2,47 tvorba hodnoty	1,11 šedá zóna	1,36 šedá zóna	-0,36 bankrot	1,01 šedá zóna	2,01 tvorba hodnoty	0,37 bankrot	2,15 tvorba hodnoty	1,29 šedá zóna
Hodnocení ((0,90; 1,60)												
Kralicekův rychlý test Hodnocení (2; 3)	2,75 šedá zóna	2,25 šedá zóna	2,50 šedá zóna	2,25 šedá zóna	3,00 šedá zóna	3,25 bankrot	3,00 šedá zóna	3,00 šedá zóna	2,25 šedá zóna	3,00 šedá zóna	2,25 šedá zóna	3,00 šedá zóna

Zdroj: vlastní propočet

Příloha H19: Peer group – ocenění tržním srovnáním

Peer group, tedy skupina srovnatelných podniků, je uvedena v odpovídající příloze ocenění společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Obor společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. a společnosti KOMITECH spol. s r.o. je podobný, tzn. uvedená peer group může posloužit i k rámcovému ocenění společnosti KOMITECH spol. s r.o.

Přílohy I – D.I.Q. Green Group, a.s.

Příloha I1: Společnost, identifikace a základní údaje

I1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	D.I.Q. Green Group, a.s.
IČ	061 00 821
Právní forma	akciová společnost
Spisová značka	B 22499 vedená u Městského soudu v Praze
Datum zápisu	15. května 2017
Sídlo	Praha 8 – Karlín, Sokolovská 428/130, PSČ 186 00
Kontaktní adresa	Praha 1 – Nové Město, Na Příkopě 857/18, PSČ 110 00
Web	https://www.digggroup.cz/ https://vilypostovka.cz/
E-mail	info@digggroup.cz
Telefon	+420 730 871 017
Fax	n.a.
Datová schránka	kxjiwc4
Bankovní spojení	282309857/0300
Základní kapitál	2 000 000 CZK
Akcie	200 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK

I1.2. Stanovy společnosti – vybrané body

Dle znění stanov společnosti ze dne 20. 4. 2017 a jejich změny (štěpení akcií) ze dne 9. 2. 2018:

- Článek 5. 1. – Základní kapitál společnosti je rozvržen celkem na 200 kusů kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě každé akcie 10 000 CZK. Akcie jsou cennými papíry.
- Článek 5. 3. – S každou akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK je spojen 1 hlas.
- Článek 15. 1. – Valná hromada je schopna se usnášet, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu.
- Článek 15. 4. – Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon o obchodních korporacích nebo tyto stanovy nevyžadují většinu jinou.

I1.3. Předmět podnikání

I1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- správa vlastního majetku
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

I1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **68320: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody**
- **00:** Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- **6820:** Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

- 74: Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti

11.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby) Úprava nerostů, dobývání rašeliny a bahna Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků Pěstitelské pálení Výroba krmiv, krmných směsí, doplňkových látek a premixů Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků Výroba a opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce Výroba koksu, surového dehtu a jiných pevných paliv Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků Výroba hnojiv Výroba plastových a pryžových výrobků Výroba a zpracování skla Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků Broušení technického a šperkového kamene Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků Umělecko-řemeslné zpracování kovů Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí Výroba neelektrických zařízení pro domácnost Výroba strojů a zařízení Výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií Stavba a výroba plavidel Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení Výroba drážních hnacích vozidel a drážních vozidel na dráze tramvajové, trolejbusové a lanové a železničního parku Výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků Výroba a opravy čalounických výrobků

	Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků
	Výroba zdravotnických prostředků
	Výroba a opravy zdrojů ionizujícího záření
	Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
	Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
	Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
	Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
	Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
	Sklenářské práce, rámování a paspartování
	Zprostředkování obchodu a služeb
	Velkoobchod a maloobchod
	Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
	Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
	Potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy)
	Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
	Zasílatelství a zastupování v celním řízení
	Ubytovací služby
	Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
	Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
	Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
	Pronájem a půjčování věcí movitých
	Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
	Projektování pozemkových úprav
	Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
	Projektování elektrických zařízení
	Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
	Testování, měření, analýzy a kontroly
	Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
	Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling
	Fotografické služby
	Překladatelská a tlumočnická činnost
	Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
	Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
	Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
	Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
	Poskytování technických služeb
	Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
	Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu
	Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	6. 12. 2017
Doba platnosti	na dobu neurčitou

I1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ06100821 Právnícká osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	29. 5. 2018
Nespolehlivý plátce	NE

I1.5. Vlastnická struktura

Společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku 15. 5. 2017. Od tohoto data do 15. 12. 2017 byla jediným akcionářem společnost Companies.cz s.r.o. Následně došlo k prodeji této *ready made* společnosti, přičemž skupina STATUS prezentuje nabytí podílu ve výši 36 % na základním kapitálu. V konsolidované výroční zprávě společnosti STATUS Holding, a.s. za rok 2017 je uveden podstatný podíl ve výši 40 %. V novějších výročních zprávách a přílohách k účetním závěrkám je uváděn podíl 34 %, když podle přílohy konsolidované účetní závěrky společnosti STATUS Holding, a.s. za rok 2018 v tomto roce došlo k prodeji části akcií společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. třem fyzickým osobám, z nichž každá nabyla 2 %.

Údaje o dalších akcionářích neměl znalec k dispozici.

I1.6. Koncern

Přes pravděpodobnou, ale nepotvrzenou, existenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazuje žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích²³. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti²⁴.

I1.7. Propojené osoby

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS Holding a.s. Údaje o osobách propojených s jinými akcionáři neměl znalec k dispozici. Samotná společnost D.I.Q. Green Group, a.s. podle dostupných údajů za rok 2019 žádnou majetkovou účastí nedisponuje.

I1.8. Řídící struktura

I1.8.1. Statutární orgán

Společnost zastupuje ve všech záležitostech samostatně jediný člen představenstva.

Člen představenstva	Ing. Michal Švábenický
Narozen	21. 8. 1970
Bytem	Odolena Voda, Na Štěpnici 504, PSČ 250 70
Den vzniku členství	6. 12. 2017

²³ Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

²⁴ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

I1.8.2. Dozorčí rada

Člen dozorčí rady
Narozen
Bytem
Den vzniku členství

Ing. Peter Appelt
1. 11. 1965
Velké Popovice, Lojovice 1, PSČ 251 69
6. 12. 2017

I1.9. Historie společnosti

Společnost byla jediným akcionářem (Companies.cz s.r.o. zaměřené na zakládání a prodej *ready made* společností) založena k 20. 4. 2017. Dle Obchodního rejstříku k vlastnické změně došlo k 15. prosinci 2017, kdy byl vymazán jediný akcionář, zakladatel, a rovněž personálně obměněny orgány společnosti. Dne 16. února 2018 byla dále zapsána změna akcií společnosti, resp. jejich rozštěpení z 20 kusů na 200 kusů při zachování výše základního kapitálu.

Skupina STATUS nabyla dle předaných informací ve společnosti podíl v roce 2017, přičemž vlastní 68 akcií odpovídajících podílu 34 % na základním kapitálu. Do projektu za účelem realizace řešeného stavebního projektu vložila částku 40 milionů CZK (*pozn. tato částka odpovídá spíše vkladům obou akcionářů, viz finanční analýza, popř. ocenění mateřské STATUS Holding, a.s.*).

I1.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů společnost v příloze účetní závěrky za rok 2019 nezmiňuje. Z toho lze usuzovat, že významnější spory k tomuto datu nevedla. Aktuálnější údaje neměl znalec k dispozici.

I1.11. Činnost společnosti

Dle webu společnosti je jejím účelem realizace projektů luxusních rodinných domů v širším centru Prahy v lokalitě Praha 5 – Košíře. Projekt zahrnuje 6 rodinných domů se zahradou, terasou a garážovým stáním v podnoží objektů. Tři viladomy se budou nacházet ve svahu severně od areálu Kulturního domu Poštovka a ulice U Poštovky, na pozemcích, které v minulosti byly součástí usedlosti Kotlářka. Viladomy jsou naplánovány jako obdélníkové objekty s dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím. Každý objekt zahrnuje dva rodinné domy.

Dle dodaného základního popisu vložila za účelem realizace tohoto projektu do společnosti skupina STATUS částku 40 milionů CZK (*pozn. tato částka odpovídá spíše vkladům obou akcionářů, viz finanční analýza, popř. ocenění mateřské STATUS Holding, a.s.*). Projekt se k datu ocenění nachází ve fázi územního řízení. Společnost nevyvíjí žádnou další činnost.

I1.12. Prohlídka na místě

Dle prohlídky provedené na místě na přelomu roku 2020 a 2021 výstavba na pozemcích doposud neprobíhala. Pozemky byly oplocené, plot byl v nejméně jednom místě přerušen padlým stromem.

Pozemky společnosti – pohled ze západu



Zdroj: znalec – prohlídka na místě

Výstavba či významnější přípravné práce započaty nebyly. Při porovnání leteckých fotografií z let 2018 a 2020 je zřejmé odstranění stromů rostoucích dříve na předmětných parcelách, popř. umístění unimobuňky v jihovýchodním rohu parcely 1935/117.

Pozemky společnosti – pohled od východu



Zdroj: znalec – prohlídka na místě

I1.13. Organizační struktura

S ohledem na absenci zaměstnanců (resp. vykazování 1 v příloze účetní závěrky za rok 2019) společnost reálnou organizační strukturu nemá.

I1.14. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

I1.15. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2017	2018	2019
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	44 500	47 978	48 715
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
Zásoby	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	85	109	137
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
Peněžní prostředky	160	1 024	114
Časové rozlišení	0	6	6
Aktiva celkem	44 745	49 117	48 972

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2017	2018	2019
Vlastní kapitál	1 948	-1 423	-3 613
Rezervy	0	0	0
Dlouhodobé závazky	23 137	41 508	41 507
Krátkodobé závazky	19 660	9 032	11 074
Časové rozlišení	0	0	4
Pasiva celkem	44 745	49 117	48 972

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2017	2018	2019
Tržby	0	0	0
Přidaná hodnota	0	-196	-194
Provozní výsledek hospodaření	0	-1 772	-559
Finanční výsledek hospodaření	-52	-1 559	-1 631
Zisk před zdaněním	-52	-3 371	-2 190
Čistý zisk	-52	-3 371	-2 190

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2017	2018	2019
Peněžní prostředky - počáteční stav	0	160	1 024
Provozní cash-flow	-52	-8 921	-949
Investiční cash-flow	0	9 785	39
Finanční cash-flow	0	0	0
Cash-flow celkový	-52	864	-910
Peněžní prostředky - konečný stav	-52	1 024	114

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Příloha I2: Strategická analýza

Popis minulého vývoje a výhled makroekonomických veličin České republiky je uveden v rámci ocenění společnosti STATUS Holding, a.s. Vzhledem k zaměření celé skupiny STATUS na český trh je tato analýza platná i pro majetkové účasti oceňované mateřské společnosti.

S ohledem na skutečnost, že společnost D.I.Q. Green Group, a.s. nevykazuje prozatím činnost, kterou má být plánovaný developerský projekt, a že tento projekt je podmíněn úspěšným průběhem stavebně-právního procesu schvalování stavby a samotné stavby, lze strategickou analýzu mateřské společnosti v tomto bodě doplnit komentářem k specifickým podmínkám lokality, v níž je projekt společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. plánován.

Touto lokalitou je městská část Praha 5 – Košíře, při širším vymezení hlavní město Praha. Pro jakoukoli realizaci nových projektů na území hlavního města Prahy k datu ocenění, stejně jako mnoho let před ním, je zásadním problémem chybějící koncepce rozvoje města, tzn. stanovení rámce, kde se smí či nesmí stavět, co apod. Tuto koncepci v Praze určuje územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy tzv. Metropolitní plán.

Poslední Metropolitní plán v Praze byl schválen v roce 1999 s platností do roku 2022 (vyhláška č. 32/199 Sb. hlavního města Prahy). Ovšem již od roku 2012 probíhá příprava plánu nového (usnesení č. 2M/2 zastupitelstva hlavního města Prahy ze 7. 6. 2012).

Zamýšleným termínem schválení nového Metropolitního plánu byly roky 2015 – 2016. Tento termín se nepodařilo dodržet. Až v červnu 2018 byl návrh nového Metropolitního plánu zveřejněn tak, aby občané měli možnost podat k němu připomínky. V navazujícím období jsou připomínky vypořádávány na odboru územního rozvoje.

Pokud nebude nový Metropolitní plán schválen do konce roku 2022, kdy vyprší stávající, budou se stavební úřady řídit nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje.

12.1. Aktuální stav

Společnost vlastní pozemky evidované v katastrálním území Košíře na listu vlastnictví 1161. Tyto pozemky se nacházejí v ochranné pásce nemovité kulturní památky.

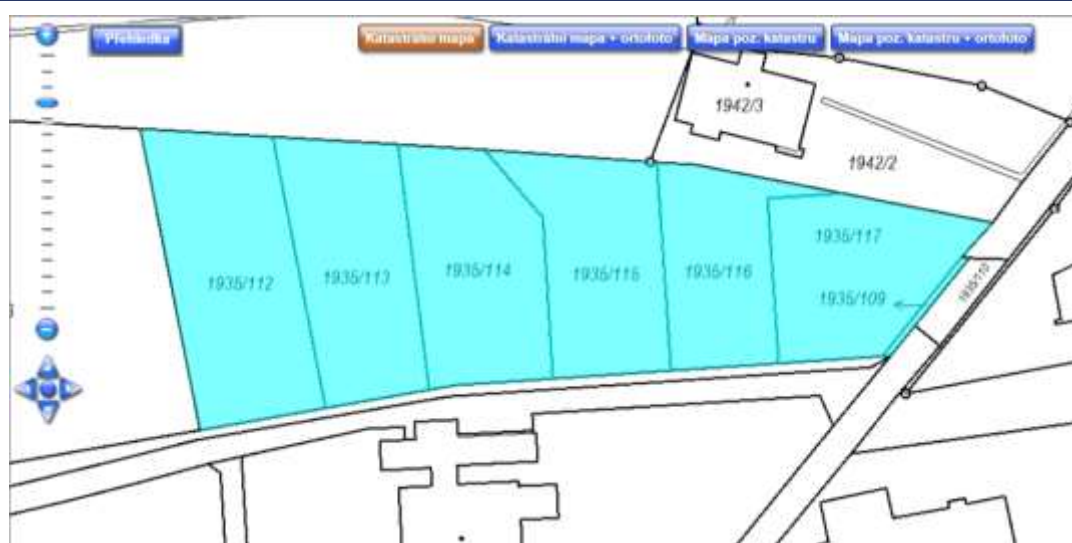
Pozemky společnosti na LV 1161 v katastrálním území 728764 Košíře

Parcela	m ²	Způsob ochrany nemovitosti
1935/109	11	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
1935/112	518	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
1935/113	412	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
1935/114	405	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
1935/115	378	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
1935/116	307	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
1935/117	364	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
Celkem	2 395	

Zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální

Dle Katastru nemovitostí jde o soubor navazujících parcel tvořící jeden celek o celkové ploše necelého 0,25 ha.

Pozemky společnosti na LV 1161 v katastrálním území 728764 Košíře



Zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální

Druh všech pozemků je uveden k datu zpracování tohoto ocenění (závěr roku 2020) jako ostatní plocha. Dle platného územního plánu:

- části všech parcel či celé parcely spadají do návrhového horizontu OB-A – čistě obytné, tedy mezi plochy k bydlení (hlavní využití), s přípustným využitím pro byty v nebytových domech aj. Typickým charakterem zástavby je izolovaná rodinná zástavba a rodinné domy s nadstandardními parcelami,
- západní část parcely 1935/112 spadá do návrhového horizontu NL – louky pastviny. Hlavním využitím jsou zde travní porosty,
- severní část parcel 1935/112 – 1925/115 spadá do návrhového horizontu ZMK – zeleň městská a krajinná s hlavním využitím městské a krajinné zeleně s rekreačním využitím.

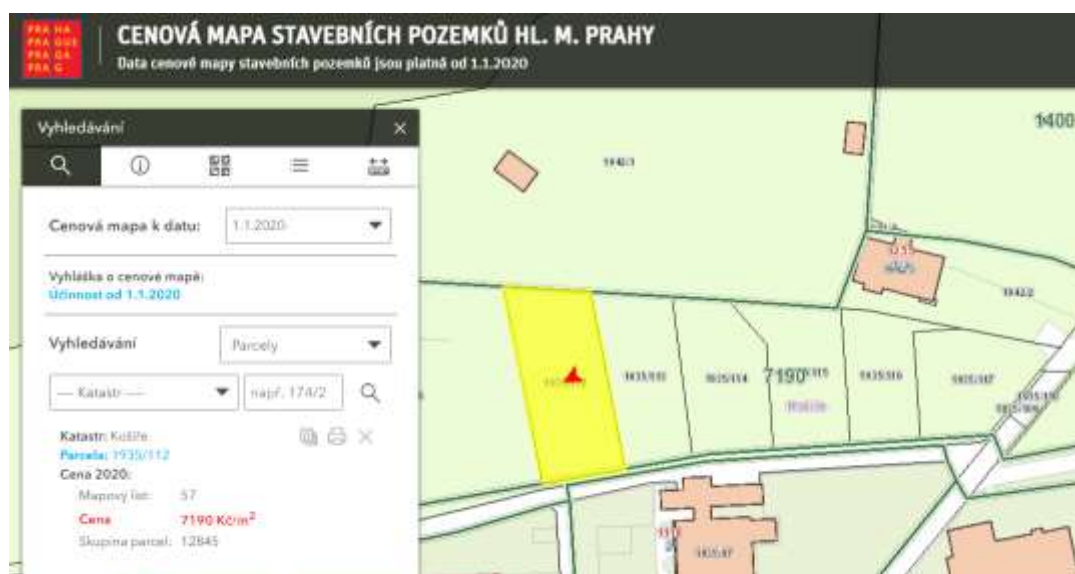
Pozemky společnosti a návrhový horizont



Zdroj: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – Výkresy územního plánu

Při účetním ocenění pozemků ve výši 32 milionů CZK odpovídá průměrná cena za m² vlastněných pozemků částce 13 361 CZK. Dle cenové mapy stavebních pozemků hlavního města Prahy je cena v případě popsaného souboru 7 190 CZK/m². Tuto hodnotu cenová mapa uvádí již od roku 2017, tedy doby jejich nabytí společností. V předchozím roce 2016 šlo o 6 130 CZK/m².

V rámci cenové mapy jsou prezentovány pouze rámcové ceny stavebních pozemků. Jedná se o grafické zobrazení obecně závazné vyhlášky č. 32/1998 Sb. hlavního města Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků. Oceňovány jsou pouze stavební pozemky. Zdrojem informací o cenách jsou údaje o nových prodejkách pozemků z podkladů Katastrálního úřadu Praha – město (tedy konkrétní sjednané ceny obsažené v kupních smlouvách). Poslední aktualizace byla provedena s využitím statistického vzorku prodaných pozemků získaných na území hlavního města Prahy v letech 2018 – 2019 (nejsou např. využity údaje o prodejkách s cenou výrazně se lišící od ceny obvykle v oceňovaném území), tzn. jde o znění zahrnující obecně závaznou vyhlášku č. 21/2019 Sb. hlavního města Prahy. Dle tohoto celkové tempo růstu analyzovaných cen pozemků v posledním roce zpomalilo.

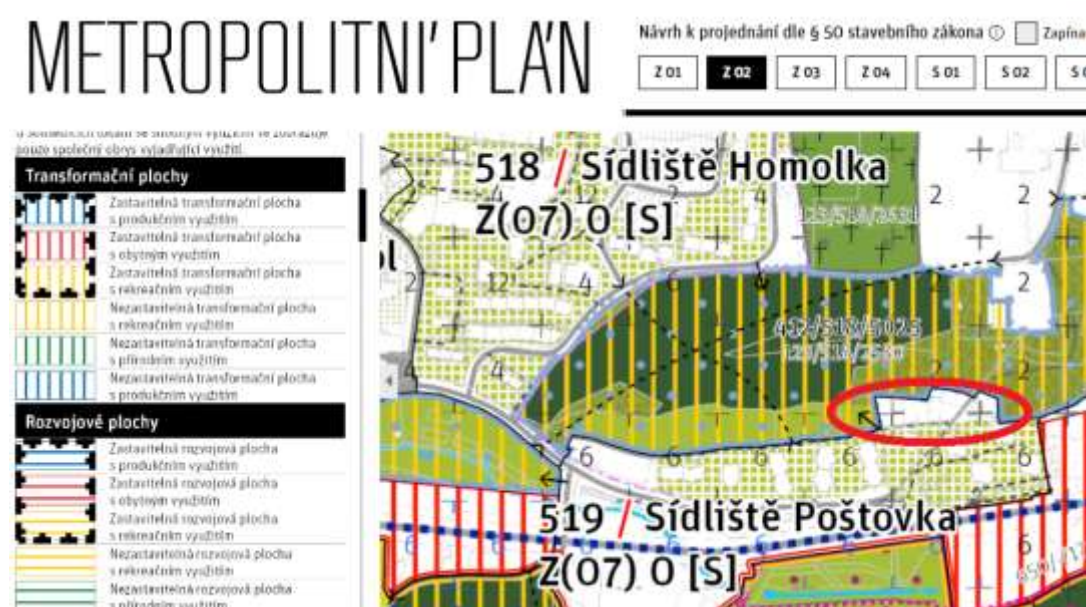


Zdroj: Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy

I2.2. Navrhovaný stav

Podle návrhu Metropolitního plánu dostupného na webu Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy se budou pozemky v budoucnu nacházet na pomezí dvou lokalit. Nacházet se budou v lokalitě 519 / Sídliště Poštovka a sousedit budou s lokalitou 518 / Sídliště Homolka, ovšem v rámci něj s nezastavitelnou transformační plochou s rekreačním využitím. Návrh Metropolitního plánu sleduje aktuální rozdělení do návrhových horizontů, z hrubého plánu ale vyplývá, že dojde k posunu směrem k hranicím parcel ve prospěch vlastníka (tzn. tak, jako by dle stávající regulace spadaly do návrhového horizontu OB-A).

Pozemky společnosti v rámci navrhovaného Metropolitního plánu



Zdroj: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – Metropolitní plán

V lokalitě 519 / Sídliště Poštovka je navrhován cílový stav: *Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Poštovka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Poštovka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a rozvíjet napojení veřejného prostranství lokality na cestní síť parku Kotlářka.*

Dle výkresu S03 Výšková regulace je větší část lokality 519 / Sídliště Poštovka plochou výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným z aktuálního stavu. Regulovaný počet nadzemních podlaží je 6, v severní části, kde se nacházejí pozemky společnosti, se regulovaný počet nadzemních podlaží snižuje na 2 (je patrné i z čísel na předchozím obrázku).

Příloha I3: Finanční analýza

I3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled základních účetních metod a zásad společnost D.I.Q. Green Group, a.s. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Dle přílohy za rok 2019 společnost:

- používá obecné účetní zásady, účetní metody, či způsoby oceňování majetku a závazků podle zákona o účetnictví, vyhlášky pro podnikatele a Českých účetních standardů,
- nevyužila doposud úprav hodnot majetku, jako jsou odpisy a opravné položky,
- neměla závazky s dobou splatnosti nad 5 let, nebo závazky kryté věcnými zárukami, či takové, které nejsou vykázány v rozvaze,
- nevykazovala mimořádné výnosy a náklady.

Bližší podrobnosti příloha účetní závěrky nenabízí.

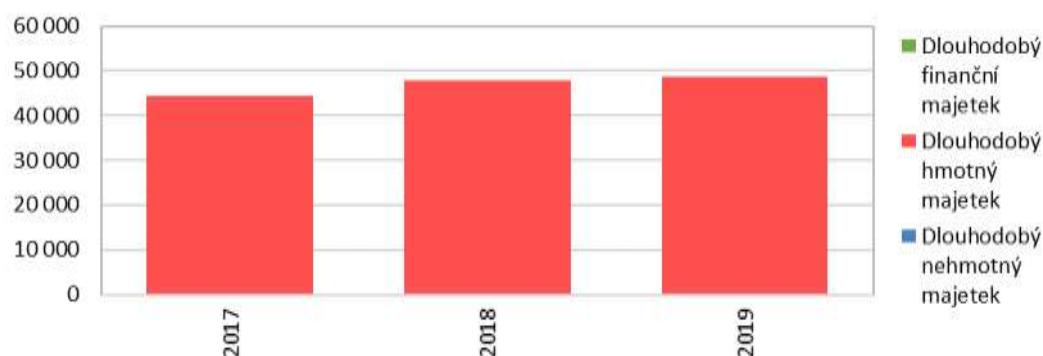
I3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) jsou součástí příloh.

Výkaz zisku a ztráty:

- společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku v průběhu roku 2017, jejím účelem je realizace developerského projektu, který je k datu ocenění teprve v počáteční fázi, z tohoto důvodu nebyly v letech 2017 – 2019 vykázány žádné tržby,
- určité náklady začaly nabíhat až od roku 2018, přičemž se jedná o:
 - služby ve výši cca 0,2 milionu CZK ročně,
 - osobní náklady v obdobné výši 0,25 milionů CZK ročně (dle přílohy účetní závěrky za rok 2019 má společnost 1 zaměstnance),
 - daňové náklady v roce 2018 související patrně s nabytím pozemku,
 - nákladové úroky vázané na dluhové financování,
- daň z příjmu s ohledem na nulové výnosy společnost prozatím nikdy neplatila.

Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)

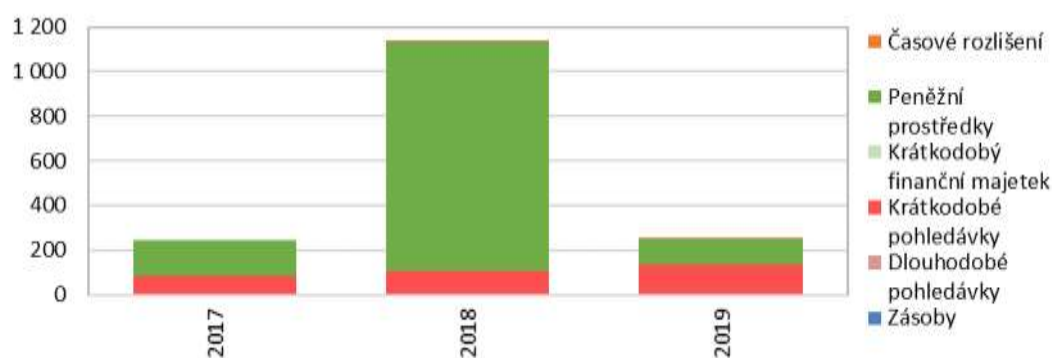


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Rozvaha:

- cílem společnost je realizace projektu luxusních rodinných domů v lokalitě Praha 5 – Košíře, za tímto účelem byly společností pořízeny v roce 2017 pozemky, které tvoří hlavní složku majetku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. (32 milionů CZK), zbylou částí dlouhodobého majetku je nedokončený dlouhodobý hmotný majetek evidovaný rovněž již od roku 2017 (zřejmě projektová dokumentace, poradenské a zprostředkovatelské služby, provize, správní poplatky, odstranění porostu apod. náklady), s ohledem na problematiku schvalování územního plánu hlavního města Prahy nevykazoval v letech 2017 – 2019 projekt výraznější změny,
- oběžná aktiva jsou minimální, jedná se především o drobný zůstatek peněžních prostředků, jednorázově navýšený v roce 2018, a zanedbatelné pohledávky, evidované dílem vůči státu, popř. jako jiné pohledávky, jejichž výše se v letech 2017 – 2019 nijak neměnila.

Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)



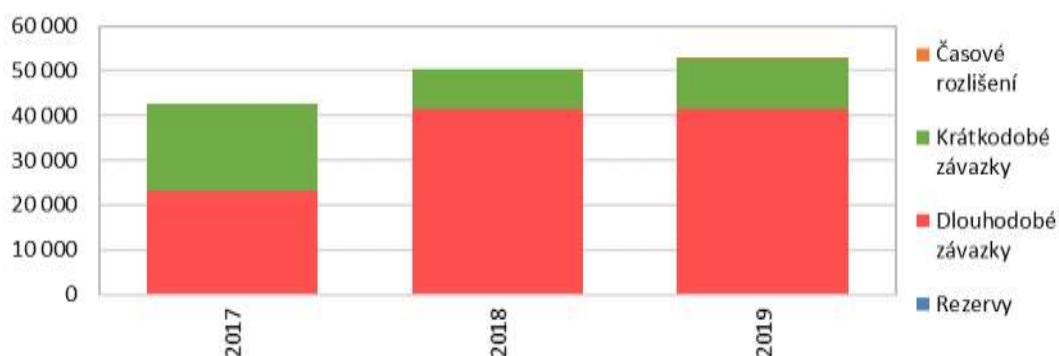
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

- pasiva společnosti tvořily v minulosti výhradně cizí zdroje, společnost byla založena se základním kapitálem 2 miliony CZK, ovšem v letech 2018 – 2019 vykázala náklady (zvláště úrokové), které hodnotu vlastního kapitálu již v roce 2018 stlačily do záporných hodnot, v roce 2019 se jednalo o -3,6 milionů CZK,
- cizími zdroji jsou především dlouhodobé půjčky akcionářů, jejichž výše v letech 2018 – 2019 činila 41,5 milionů CZK, přičemž společnost STATUS Holding, a.s. coby menšinový akcionář (34 %) v příloze svých účetních závěrek za roky 2017 – 2019 vykazuje půjčku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. na nákup pozemků ve výši cca 14,5 milionů CZK (ta byla u D.I.Q. Green Group, a.s. v roce 2017 řazena ještě do krátkodobých závazků, až v dalším roce došlo k přesunu mezi dlouhodobé k půjčce od zbylého akcionáře), v roce 2019 navýšenou o 1,15 milionu CZK úroků; výše půjčky menšinového akcionáře ve vztahu

k celkovému objemu půjček vykázaných v rozvaze společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. (14,4 milionů CZK oproti 41,5 milionům CZK) v zásadě odpovídá podílu společnosti STATUS Holding, a.s. na jejím základním kapitálu (34 %),

- kromě dlouhodobé půjčky společnost vykazuje rovněž krátkodobé závazky, a to ve výši cca 7 milionů CZK z obchodních vztahů, necelých 0,8 milionů CZK ke společníkům, resp. 3,25 milionů CZK dohadných účtů pasivních (a zanedbatelné jiné), tyto nejsou v příloze účetní závěrky blíže komentované; v roce 2017 společnost krátkodobě čerpala půjčku 5 milionů CZK od společnosti STATUS Holding, a.s., která byla v následujícím roce splacena, v obchodních závazcích byla evidována částka odpovídající půjčce menšinového akcionáře, v dalších letech přesunuta mezi dlouhodobé půjčky.

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

I přes určité účetní přesuny závazků mezi jednotlivými kategoriemi se jejich celkový objem, či ekonomická podstata, výrazněji nemění, podobně jako nedochází k vývoji na straně aktiv. To ukazuje na stagnaci projektu, který ve sledovaném období nepokročil do stavební fáze.

I3.3. Závěr finanční analýzy

Společnost je dle výkazů za roky 2018 – 2019 v podstatě schránkou zahrnující pozemky na plánovaný developerský projekt a půjčky akcionářů, popř. jiné menší závazky, tyto pozemky kryjící. Z porovnání výsledků za roky 2018 – 2019 je patrné, že se projekt nijak v posledním roce nevyvíjel. Jedinou změnou jsou v podstatě nabíhající úroky z půjček a plat jediného zaměstnance.

Problémem společnosti je nevyřešený územní plán hlavního města Prahy (Metropolitní plán), na které mohou být vázány další kroky projektu. Metropolitní plán by měl být schválen v roce 2022, do té doby je otázkou, zda očekávat výraznější změny v projektu, resp. společnosti D.I.Q. Green Group, a.s.

Finanční analýza minulých výsledků společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. není relevantní pro její schopnost být oceněna výnosovým způsobem. Bez schválení příslušného územního plánu a získání navazujících povolení umožňujících realizaci plánovaného developerského projektu je společnost především vlastníkem konkrétního souboru pozemků, přičemž tento je financován půjčkami převyšujícími jeho účetní hodnotu (společnost má záporný vlastní kapitál). To neumožňuje zpracování výnosového ocenění.

Příloha I4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě, je prováděna v případě, že má podnik definováno hlavní podnikatelské zaměření. To v případě společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. k datu ocenění definovat lze, jde o budoucí developerský projekt (jeho realizace je nicméně závislá na získání potřebných povolení, přičemž k datu ocenění nebyl její další průběh jasný). Společnost byla založena přímo za tímto účelem, relativně nedávno před datem ocenění a disponuje jen omezeným množstvím aktiv. Znalec z tohoto titulu předpokládá, že uvedené položky jsou provozně potřebné, tzn. souvisejí buď přímo s uvedeným developerským projektem, nebo slouží k udržení společnosti v chodu do doby jeho realizace.

Neprovozní položky nebyly definovány, ocenění bude provedeno majetkově za předpokladu trvalé existence podniku.

Příloha I5: Ocenění podniku

I5.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k výstupům předchozích kapitol soustředěných v náleзовé části ocenění, tedy popisu společnosti a její historie, resp. finanční analýzy, je patrné, že v úvahu připadá především majetkové ocenění společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. Eventuální výnosové ocenění (simulace realizace developerského projektu) naráží na celkový nedostatek dostupných podkladů k ocenění této společnosti a rovněž na nejasný průběh uvedeného projektu, především výsledek územního řízení. Není tak patrné, zda projekt bude moci být realizován v prezentovaném rozsahu, ani jeho časový průběh.

Majetkové ocenění může být provedeno několika metodami v závislosti na přijetí či odmítnutí předpokladu trvalé existence podniku. V případě odmítnutí tohoto předpokladu směřuje ocenění k aplikaci simulace likvidace, v opačném lze podnik ocenit substanční metodou, doplnkově účetní.

Společnost D.I.Q. Green Group, a.s. byla založena v roce 2017. Jedná se o projektovou společnost, jejím účelem je realizace budoucí investice do bytových domů. Aktuálně vlastněná aktiva lze považovat za nutná k realizaci projektu (pozemky, nedokončená výroba a zůstatek peněžních prostředků).

Podnik je tak oceněn za předpokladu trvalé existence, tedy metodou substanční.

I5.2. Limity ocenění

Problémem ocenění společnosti k 30. 9. 2020 je nedostupnost aktuálních finančních podkladů. Poslední dostupná účetní závěrka je za rok 2019, k novějším podkladům neměl zadavatel dle jeho vyjádření přístup. K datu ocenění je tak hodnota modelována z posledních známých výkazů společně s předpoklady o pravděpodobných změnách.

I5.3. Substanční metoda

Substanční metoda předpokládá vyčíslení nákladů na znovuvybudování podniku. Hladinou brutto je suma zjištěných reprodukčních cen stejného nebo obdobného majetku snížených o odpovídající opotřebení. Hladina netto je předchozí snížená o identifikované dluhy.

Jsou-li identifikována veškerá aktiva, včetně nehmotných nezachycených v bilanci, je zjišťována úplná substanční hodnota, v praxi mnohem je mnohem častější, že tato aktiva všechna identifikovat nelze a hledána je tedy neúplná substanční hodnota.

V případě společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. se odhad zřejmě blíží úplné substanční hodnotě. Nehmotný majetek typu patentů, ochranných známek atd. společnost nemá, existující projekt je patrně účtován v nedokončeném dlouhodobém majetku. Tím, že společnost byla založena relativně nedávno a její jedinou dosavadní činností bylo doposud nabytí a držba omezeného souboru aktiv, nemá zřejmě ani další potenciálně hodnotný nehmotný majetek, jako jsou vztahy s obchodními partnery, pověst atd. Soudní spory aktivní ani pasivní nejsou prezentovány, resp. znalec o těchto nebyl informován. Firma je zřejmě prakticky bez hodnoty, odpovídá založení společnosti coby *ready made* subjektu, není v souladu s názvem zamýšleného projektu.

I5.3.1. Substanční hodnota brutto – dlouhodobá aktiva

Nejvýznamnějšími aktivy společnosti v rozvaze je dlouhodobý hmotný majetek, především nemovitosti – pozemky nabyté pro účel realizace budoucího developerského projektu a blíže neurčený nedokončený majetek:

• Pozemky	32 000 tisíc CZK
• Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	68 tisíc CZK
• Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	16 647 tisíc CZK

Pozemky společnost nabyla v roce svého založení, tedy 2017. Jejich účetní ocenění je tak relativně nedávné. Za dobu od nabytí nedošlo v projektu k posunu, stále je ve fázi územního řízení. Z uvedeného titulu zřejmě nedošlo k výraznější změně hodnoty pozemků, kterou může vyvolat (ne)příznivé administrativní rozhodnutí.

Skutečnosti uvedené výše v rámci strategické analýzy naznačují, že:

- pozemky mohly být nabyty za cenu neodpovídající ceně obvyklé v místě a čase (jejich účetní hodnota je výrazně vyšší, než kterou naznačuje cenová mapa, jak v době pořízení, tak k datu ocenění, byť tato pracuje se zprůměrovanými hodnotami),
- zamýšlený projekt vilových domů nemusí zcela odpovídat hlavnímu využití parcel dle platného územního plánu (rodinné domy, izolovaná rodinná zástavba), část pozemků (západ a sever) má dle aktuálního územního plánu navíc jiné využití neumožňující zástavbu,
- návrh Metropolitního plánu jde ve prospěch společnosti, posunuje hranice nezastavitelné plochy na hranici pozemků, čímž by měly být celé v rozvojové lokalitě, budoucí zástavba je tak možná, otázkou je její rozsah.

Tyto body naznačují, že územní řízení nemusí být ukončeno před vypršením platnosti stávajícího územního plánu (rok 2022), což povede k dalšímu zpoždění projektu. V případě spěchu projekt může popř. být oproti zamýšlenému rozsahu redukován. Vyčkání na nový Metropolitní plán může být výhodnější, jeho návrh udržuje/navyšuje hodnotu pozemků (oproti cenám obvyklým v minulosti), společnost ale čelí riziku dalšího zpoždění, pokud nebude Metropolitní plán platit v zamýšleném termínu.

Pro účel odhadu substanční hodnoty je hodnota pozemků ponechána na původní úrovni, v negativním scénáři je snížena na úroveň průměrné ceny obvyklé dle cenové mapy. Tento scénář je spíše pesimistický.

V případě zbylých dlouhodobých aktiv neměl znalec k dispozici podrobnější údaje. Poskytnuté zálohy byly zanedbatelné. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek je významný, v příloze účetní závěrky společnosti není komentován (zřejmě projektová dokumentace, poradenské a zprostředkovatelské služby, provize, správní poplatky, odstranění porostu apod. náklady). Jeho objem a od roku 2017 pozvolný náběh odpovídá pohledávkám (podstatný vliv) evidovaným společností STATUS Holding, a.s. Vzhledem k absenci podrobností o této položce je její ocenění ponecháno ve výši evidované ke konci roku 2019

Přeceněná hodnota dlouhodobých aktiv:

• Pozemky	17 220 – 32 000 CZK
• Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	68 tisíc CZK
• Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	16 647 tisíc CZK

15.3.2. Substanční hodnota brutto – oběžná aktiva

Oběžná aktiva společnosti jsou zanedbatelná. Ke konci roku 2019 se jednalo o cca 250 tisíc CZK, zhruba na půl rozdělených mezi krátkodobé pohledávky a finanční majetek.

• Stát – daňové pohledávky	52 tisíc CZK
• Jiné pohledávky	85 tisíc CZK
• Peněžní prostředky na účtech	114 tisíc CZK

Na stavu oběžného majetku se může projevit časový nesoulad mezi datem posledních finančních výkazů a datem ocenění podniku společnosti. Lze předpokládat, že stav bude k datu ocenění jiný. Společnost podle výkazu zisku a ztráty ročně účtuje o nákladech na služby a osobních nákladech v celkové výši cca 450 tisíc CZK za rok, hlavní nákladovou položkou jsou pak úroky z přijatých půjček, které se pohybují kolem 1 600 tisíc CZK (odpovídají zhruba 4 % z evidovaných půjček). Tyto náklady mají pravidelný charakter a teoreticky by mohly alespoň částečně snížit objem oběžných aktiv. Vzhledem k jejich již tak nízkému stavu jsou nicméně uvedené vlivy zachyceny v rámci změny cizích zdrojů a pro účel ocenění je oběžný majetek uvažován beze změny. Krátkodobý finanční majetek není důvod přeceňovat, pohledávka vůči státu je zřejmě bezproblémová, otázkou jsou jiné pohledávky, v nezměněné výši evidované již od roku 2017. S ohledem na jejich nízký stav a absenci podkladů nejsou rovněž přeceňovány.

Substanční hodnota brutto podniku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 34,2 až 49 milionů CZK.

15.3.3. Cizí zdroje

Cizí zdroje společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. tvořily ke konci roku 2019 především půjčky akcionářů doplněné dalšími závazky v menším rozsahu, z nichž nejvýznamnější byly závazky obchodní:

• Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	41 507 tisíc CZK
• Závazky z obchodních vztahů	7 046 tisíc CZK
• Závazky ke společníkům	777 tisíc CZK
• Závazky k zaměstnancům	13 tisíc CZK
• Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	7 tisíc CZK
• Stát – daňové závazky a dotace	1 tisíc CZK
• Dohadné účty pasivní	3 230 tisíc CZK
• Výdaje příštích období	4 tisíce CZK

Společnost STATUS Holding, a.s. prezentuje v příloze účetní závěrky za rok 2019 půjčku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. ve výši 14,4 milionů CZK. To odpovídá cca 35 % stavu závazků vůči ovládané nebo ovládající osobě. Další pohledávkou společnosti STATUS Holding, a.s. jsou úroky z této půjčky ve výši 1 151 tisíc CZK ke konci roku 2019. To pro změnu odpovídá cca 36 % dohadných účtů pasivních. Tyto tvoří podle všeho především nevýúčtované nákladové úroky maximálně doplněné nějakou drobnou položkou. Poměry závazků odpovídají přibližně akcionářské struktuře, tedy podílu společnosti STATUS Holding, a.s. na základním kapitálu D.I.Q. Green Group, a.s.

Lze předpokládat, že objem dohadných účtů pasivní naroste k datu ocenění o naběhlé úroky za období 1. 1. 2020 – 30. 9. 2020. Jelikož ze stabilní výše půjček tvořily nákladové úroky v letech 2018 – 2019 částku 1 600 tisíc CZK, odhaduje znalec růst této položky k datu ocenění o 1 200 tisíc CZK (za tři kvartály roku). Dle obrátové převahy společnosti STATUS Holding, a.s. vzrostla její pohledávka za toto období o 550 tisíc CZK, což proporčně zhruba odpovídá modelovanému růstu celkových úroků.

Společnost dále ročně účtuje provozní náklady, a to cca 200 tisíc CZK služby a 250 tisíc CZK osobní. Podle vývoje za roky 2018 – 2019 se opět jeví jako fixní a lze je patrně očekávat i v roce 2020. Odpovídající náběh úroku za tři kvartály roku činí cca 340 tisíc CZK. Tento objem převyšuje stav oběžných aktiv, ta tak nejsou snižována, modelován je opět růst závazků. Zaměstnance společnost nemá, náklady jsou de facto odměny členů orgánů, tedy zástupců akcionářů. Tito patrně účtují i podstatnou část poskytovaných služeb. Uvedené naběhlé náklady jsou tak pro účel ocenění modelovány jako růst závazku ke společníkům.

Jelikož není předpokládán posun projektu v období roku 2020 jsou ostatní položky modelovány na stejné výši (obchodní), což odpovídá i pravidelnému účtování nákladů (osobní náklady a související závazek vůči zaměstnancům a ze SZP).

Nově modelovaná výše závazků vůči akcionářům k 30. 9. 2020 činí:

- Závazky ke společníkům 1 117 tisíc CZK
- Dohadné účty pasivní 4 430 tisíc CZK

Ostatní položky jsou předpokládány na stejné úrovni jako na konci roku 2019.

15.3.4. Substanční hodnota netto

Substanční hodnota netto je rozdílem mezi odhadnutou výší peněžních prostředků a cizích zdrojů k datu ocenění. Patrné je, že tento rozdíl je v rámci uvažovaného rozpětí kupních cen pozemků vždy záporný. To odpovídá zápornému vlastnímu kapitálu společnosti ke konci roku 2018 i 2019 a dynamice vývoje vlastního kapitálu, který klesá vlivem nabíhajících nákladů, především úrokových, při pozastavení celého projektu. Těmto faktorům odpovídá maximální hodnota v rámci rozpětí, minimální ještě odráží riziko, že ocenění pozemků je vyšší než jejich aktuální tržní ceny, které v zprůměrované hodnotě nabízí cenová mapa.

S ohledem na záporné saldo přeceněných hodnot aktiv a pasiv je odhadnutá substanční hodnota podniku nulová.

Odhad substanční hodnoty k datu ocenění (v tisících CZK)

		Min	Max
Substanční hodnota brutto	=	34 186	48 966
pozemky	+	17 220	32 000
poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	+	68	68
nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	+	16 647	16 647
stát - daňové pohledávky	+	52	52
jiné pohledávky	+	85	85
peněžní prostředky na účtech	+	114	114
Cizí zdroje	=	54 125	54 125
závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	-	41 507	41 507
závazky z obchodních vztahů	-	7 046	7 046
závazky ke společníkům	-	1 117	1 117
závazky k zaměstnancům	-	13	13
závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	-	7	7
stát - daňové závazky a dotace	-	1	1
dohadné účty pasivní	-	4 430	4 430
výdaje příštích období	-	4	4
Rozdíl přeceněných aktiv a pasiv	=	-19 939	-5 159
Substanční hodnota netto	=	0	0

Zdroj: účetní závěrka k 31. 12. 2019, vlastní odhad a propočet

Substanční hodnota netto podniku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 0 tisíc CZK.

Příloha I6: Ocenění podílu na základním kapitálu

I6.1. Oceňovaný podíl

Oceňovaná společnost STATUS Holding, a.s. je vlastníkem 34% podílu na základním kapitálu společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. Konečným předmětem jejího ocenění je tak uvedený podíl.

I6.2. Postavení společníků

Z popisu společnosti v příslušné kapitole vyplývá, že tato má více akcionářů, v roce 2018 např. nabyly 2% podíly tři fyzické osoby, čímž došlo ke snížení podílu společnosti STATUS Holding, a.s. na aktuálních 34 %. Údaje o dalších akcionářích (zbylých 60 – 66 %, pokud uvedené fyzické osoby prodaly své podíly dále) nejsou k dispozici.

Jelikož znalec nedostal od zadavatele bližší podklady k uvedené společnosti s tím, že je tento sám k dispozici nemá, či nezjištěné vazbě členů orgánů společnosti D.I.Q. Green Group, a.s. na jiné subjekty ze skupiny STATUS, lze uvažovat o většinovém akcionáři, který společnost ovládá a skupinu STATUS staví do nerovného postavení. V takovém scénáři by např. dle metody Bernharda Bellingera bylo možno uvažovat o diskontu až 15 %.

I6.3. Ocenění podílu

S ohledem na skutečnost, že odhadnutá substanční hodnota společnosti činí 0 tisíc CZK, je aplikace diskontu dle předchozího bodu bezpředmětná.

Ocenění příslušného 34% podílu je alikvotní.

Příloha I7: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě:

- podnik (obchodní závod) společnosti D.I.Q. Green Group, a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 428/130, PSČ 186 00, IČ 061 00 821,
- část podniku odpovídající 34% podílu na základním kapitálu, který je ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno jedinou metodou odpovídající stavu společnosti, tedy skutečnosti, že jde o společnost založenou za účelem realizace konkrétního developerského projektu, jehož načasování není k datu ocenění zřejmé, stejně jako finální podoba, která může být v nesouladu s aktuálním územním plánem a je tak podmíněna schválením nového v horizontu několika příštích let. K datu ocenění je tak společnost v podstatě neaktivní, její náplní je správa aktiv. V budoucnu lze v nějaké podobě pokračování developerského projektu předpokládat.

Majetkové ocenění tak vychází z předpokladu pokračování podniku a je provedeno metodou substanční.

Účetní metoda nebyla aplikována z důvodu absence finančních výkazů aktuálních datu ocenění.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 34 %
Substanční hodnota	0 tisíc CZK	0 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

Příloha I8: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 428/130, PSČ 186 00, IČ 061 00 821, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

**0 tisíc CZK
(nula korun českých).**

Hodnota části podniku společnosti D.I.Q. Green Group, a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 428/130, PSČ 186 00, IČ 061 00 821, tvořené 34% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta na částku

**0 tisíc CZK
(nula korun českých).**

Příloha I9: Výkaz zisku a ztráty

D.I.Q. Green Group, a.s. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0	0	0
II.		Tržby za prodej zboží	0	0	0
A.		Výkonová spotřeba	0	196	194
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0
	2	Spotřeba materiálu a energie	0	1	0
	3	Služby	0	195	194
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0
C.		Aktivace	0	0	0
D.		Osobní náklady	0	272	257
D.	1	Mzdové náklady	0	203	192
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	69	65
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	68	65
	2.2	Ostatní náklady	0	1	0
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	0	0	0
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0	0
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0	0	0
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	0
	2	Úprava hodnot zásob	0	0	0
	3	Úprava hodnot pohledávek	0	0	0
III.		Ostatní provozní výnosy	0	0	0
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0
	2	Tržby z prodaného materiálu	0	0	0
	3	Jiné provozní výnosy	0	0	0
F.		Ostatní provozní náklady	0	1 304	108
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0
	3	Daně a poplatky	0	1 304	26
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0
	5	Jiné provozní náklady	0	0	82
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	0	-1 772	-559
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2	Ostatní výnosy z podílů	0	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	52	1 599	1 631
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	52	1 599	1 631
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	0	0
VII.		Ostatní finanční výnosy	0	0	0
K.		Ostatní finanční náklady	0	0	0
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-52	-1 559	-1 631
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-52	-3 371	-2 190
L.		Daň z příjmů	0	0	0
L.	1	Daň z příjmů splatná	0	0	0
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-52	-3 371	-2 190
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-52	-3 371	-2 190
*		Čistý obrát za účetní období	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha I10: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0	0
II.		Tržby za prodej zboží	0	0
A.		Výkonová spotřeba	196	194
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0
	2	Spotřeba materiálu a energie	1	0
	3	Služby	195	194
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0
C.		Aktivace	0	0
D.		Osobní náklady	272	257
D.	1	Mzdové náklady	203	192
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	69	65
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	68	65
	2.2	Ostatní náklady	1	0
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	0	0
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0	0
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
	2	Úprava hodnot zásob	0	0
	3	Úprava hodnot pohledávek	0	0
III.		Ostatní provozní výnosy	0	0
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0
	2	Tržby z prodaného materiálu	0	0
	3	Jiné provozní výnosy	0	0
F.		Ostatní provozní náklady	1 304	108
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0
	3	Daně a poplatky	1 304	26
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0
	5	Jiné provozní náklady	0	82
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-1 772	-559
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
	2	Ostatní výnosy z podílů	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	1 599	1 631
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	1 599	1 631
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	0
VII.		Ostatní finanční výnosy	0	0
K.		Ostatní finanční náklady	0	0
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-1 559	-1 631
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-3 371	-2 190
L.		Daň z příjmů	0	0
L.	1	Daň z příjmů splatná	0	0
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-3 371	-2 190
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-3 371	-2 190
*		Čistý obrát za účetní období	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha I11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

Vertikální analýza není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádné tržby, ani obrát.

Příloha I12: Rozvaha

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
		AKTIVA CELKEM	44 745	49 117	48 972
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0
B.		Dlouhodobý majetek	44 500	47 978	48 715
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0
	2	Ocenitelná práva	0	0	0
	2.I	Software	0	0	0
	2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0
	3	Goodwill	0	0	0
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek	44 500	47 978	48 715
B. II.	1	Pozemky a stavby	30 000	32 000	32 000
	1.I	Pozemky	30 000	32 000	32 000
	1.II	Stavby	0	0	0
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
	4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	14 500	15 978	16 715
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	40	68
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	14 500	15 938	16 647
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
C.		Oběžná aktiva	245	1 133	251
C. I.		Zásoby	0	0	0
C. I.	1	Materiál	0	0	0
	2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0
	3	Výrobky a zboží	0	0	0
	3.I	Výrobky	0	0	0
	3.II	Zboží	0	0	0
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0
C. II.		Pohledávky	85	109	137
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0
	1.IV	Odložená daňová pohledávka	0	0	0
	1.V	Pohledávky - ostatní	0	0	0
		V.1 Pohledávky za společníky	0	0	0
		V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0
		V.3 Dohadné účty aktivní	0	0	0
		V.4 Jiné pohledávky	0	0	0
	2	Krátkodobé pohledávky	85	109	137
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0
	2.IV	Pohledávky ostatní	85	109	137
		IV.1 Pohledávky za společníky	0	0	0
		IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0
		IV.3 Stát - daňové pohledávky	0	24	52
		IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	0	0	0
		IV.5 Dohadné účty aktivní	0	0	0
		IV.6 Jiné pohledávky	85	85	85
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C. IV.		Peněžní prostředky	160	1 024	114
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	0	495	0
	2	Peněžní prostředky na účtech	160	529	114
D.		Časové rozlišení	0	6	6
	1	Náklady příštích období	0	6	6
	2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0
	3	Příjmy příštích období	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
		PASIVA CELKEM	44 745	49 117	48 972
A.		Vlastní kapitál	1 948	-1 423	-3 613
A. I.		Základní kapitál	2 000	2 000	2 000
A. I.	1	Základní kapitál	2 000	2 000	2 000
	2	Vlastní podíly (-)	0	0	0
	3	Změny základního kapitálu	0	0	0
A. II.		Ážio a kapitálové fondy	0	0	0
A. II.	1	Ážio	0	0	0
	2	Kapitálové fondy	0	0	0
	2.I	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0
	2.II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0
	2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0	0
	2.IV	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0	0
	2.V	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0	0
A. III.		Fondy ze zisku	0	0	0
A. III.	1	Ostatní rezervní fondy	0	0	0
	2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0
A. IV.		Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	-52	-3 423
A. IV.	1	Nerozdělený zisk minulých let	0	0	0
	2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	-52	-3 423
	3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0
A. V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	-52	-3 371	-2 190
A. VI.		Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
B. + C.		Cizí zdroje	42 797	50 540	52 581
B.		Rezervy	0	0	0
B.	1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0
	2	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0
	3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0
	4	Ostatní rezervy	0	0	0
C.		Závazky	42 797	50 540	52 581
C. I.		Dlouhodobé závazky	23 137	41 508	41 507
C. I.	1	Vydané dluhopisy	0	0	0
		1.I Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0
		1.II Ostatní dluhopisy	0	0	0
	2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0
	3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0
	4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0
	5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	23 085	41 508	41 507
	7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0
	8	Odložený daňový závazek	0	0	0
	9	Závazky - ostatní	52	0	0
		9.I Závazky ke společníkům	0	0	0
		9.II Dohadné účty pasivní	52	0	0
		9.III Jiné závazky	0	0	0
C. II.		Krátkodobé závazky	19 660	9 032	11 074
C. II.	1	Vydané dluhopisy	0	0	0
		1.I Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0
		1.II Ostatní dluhopisy	0	0	0
	2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	0
	4	Závazky z obchodních vztahů	14 500	7 404	7 046
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0
	8	Závazky ostatní	5 160	1 628	4 028
		8.I Závazky ke společníkům	5 160	0	777
		8.II Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0
		8.III Závazky k zaměstnancům	0	14	13
		8.IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	7	7
		8.V Stát - daňové závazky a dotace	0	1	1
		8.VI Dohadné účty pasivní	0	1 606	3 230
		8.VII Jiné závazky	0	0	0
D.		Časové rozlišení	0	0	4
	1	Výdaje příštích období	0	0	4
	2	Výnosy příštích období	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
		AKTIVA CELKEM BRUTTO	44 745	49 117	48 972
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0
B.		Dlouhodobý majetek	44 500	47 978	48 715
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0
	2	Ocenitelná práva	0	0	0
	2.I	Software	0	0	0
	2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0
	3	Goodwill	0	0	0
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek	44 500	47 978	48 715
B. II.	1	Pozemky a stavby	30 000	32 000	32 000
	1.I	Pozemky	30 000	32 000	32 000
	1.II	Stavby	0	0	0
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
	4.I	Pěstelské celky trvalých porostů	0	0	0
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	14 500	15 978	16 715
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	40	68
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	14 500	15 938	16 647
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
C.		Oběžná aktiva BRUTTO	245	1 133	251
C. I.		Zásoby	0	0	0
C. I.	1	Materiál	0	0	0
	2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0
	3	Výrobky a zboží	0	0	0
		3.I Výrobky	0	0	0
		3.II Zboží	0	0	0
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0
C. II.		Pohledávky	85	109	137
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
		1.I Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0
		1.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
		1.III Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0
		1.IV Odložená daňová pohledávka	0	0	0
		1.V Pohledávky - ostatní	0	0	0
		V.1 Pohledávky za společníky	0	0	0
		V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0
		V.3 Dohadné účty aktivní	0	0	0
		V.4 Jiné pohledávky	0	0	0
	2	Krátkodobé pohledávky	85	109	137
		2.I Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0
		2.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
		2.III Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0
		2.IV Pohledávky ostatní	85	109	137
		IV.1 Pohledávky za společníky	0	0	0
		IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0
		IV.3 Stát - daňové pohledávky	0	24	52
		IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	0	0	0
		IV.5 Dohadné účty aktivní	0	0	0
		IV.6 Jiné pohledávky	85	85	85
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0
C. IV.		Peněžní prostředky	160	1 024	114
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	0	495	0
	2	Peněžní prostředky na účtech	160	529	114
D.		Časové rozlišení	0	6	6
	1	Náklady příštích období	0	6	6
	2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0
	3	Příjmy příštích období	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha I13: Rozvaha, horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
		AKTIVA CELKEM	9,8%	-0,3%
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.
B.		Dlouhodobý majetek	7,8%	1,5%
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.
	2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.
	2.I	Software	n.a.	n.a.
	2.II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.
	3	Goodwill	n.a.	n.a.
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek	7,8%	1,5%
B. II.	1	Pozemky a stavby	6,7%	0,0%
	1.I	Pozemky	6,7%	0,0%
	1.II	Stavby	n.a.	n.a.
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	n.a.	n.a.
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.
	4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	10,2%	4,6%
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	70,0%
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	9,9%	4,4%
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
C.		Oběžná aktiva	362,4%	-77,8%
C. I.		Zásoby	n.a.	n.a.
C. I.	1	Materiál	n.a.	n.a.
	2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	n.a.
	3	Výrobky a zboží	n.a.	n.a.
	3.I	Výrobky	n.a.	n.a.
	3.II	Zboží	n.a.	n.a.
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.
C. II.		Pohledávky	28,2%	25,7%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.
	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	1.IV	Odloužená daňová pohledávka	n.a.	n.a.
	1.V	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.
		V.1 Pohledávky za společníky	n.a.	n.a.
		V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.
		V.3 Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.
		V.4 Jiné pohledávky	n.a.	n.a.
	2	Krátkodobé pohledávky	28,2%	25,7%
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	2.IV	Pohledávky ostatní	28,2%	25,7%
		IV.1 Pohledávky za společníky	n.a.	n.a.
		IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.
		IV.3 Stát - daňové pohledávky	n.a.	116,7%
		IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.
		IV.5 Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.
		IV.6 Jiné pohledávky	0,0%	0,0%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
C. IV.		Peněžní prostředky	540,0%	-88,9%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	n.a.	-100,0%
	2	Peněžní prostředky na účtech	230,6%	-78,4%
D.		Časové rozlišení	n.a.	0,0%
	1	Náklady příštích období	n.a.	0,0%
	2	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.
	3	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
		PASIVA CELKEM	9,8%	-0,3%
A.		Vlastní kapitál	-173,0%	153,9%
A. I.		Základní kapitál	0,0%	0,0%
A. I.	1	Základní kapitál	0,0%	0,0%
	2	Vlastní podíly (-)	n.a.	n.a.
	3	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.
A. II.		Ážio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.
A. II.	1	Ážio	n.a.	n.a.
	2	Kapitálové fondy	n.a.	n.a.
	2.I	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.
	2.II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.
	2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.
	2.IV	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.
	2.V	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.
A. III.		Fondy ze zisku	n.a.	n.a.
A. III.	1	Ostatní rezervní fondy	n.a.	n.a.
	2	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.
A. IV.		Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	6482,7%
A. IV.	1	Nerozdělený zisk minulých let	n.a.	n.a.
	2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	6482,7%
	3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.
A. V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	6382,7%	-35,0%
A. VI.		Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
B. + C.		Cizí zdroje	18,1%	4,0%
B.		Rezervy	n.a.	n.a.
B.	1	Rezerva na důchody a podobné závazky	n.a.	n.a.
	2	Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.
	3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	n.a.	n.a.
	4	Ostatní rezervy	n.a.	n.a.
C.		Závazky	18,1%	4,0%
C. I.		Dlouhodobé závazky	79,4%	0,0%
C. I.	1	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.
	1.I	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.
	1.II	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.
	2	Závazky k úvěrovým institucím	n.a.	n.a.
	3	Dlouhodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.
	4	Závazky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.
	5	Dlouhodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	79,8%	0,0%
	7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	8	Odložené daňový závazek	n.a.	n.a.
	9	Závazky - ostatní	-100,0%	n.a.
	9.I	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.
	9.II	Dohadné účty pasivní	-100,0%	n.a.
	9.III	Jiné závazky	n.a.	n.a.
C. II.		Krátkodobé závazky	-54,1%	22,6%
C. II.	1	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.
	1.I	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.
	1.II	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.
	2	Závazky k úvěrovým institucím	n.a.	n.a.
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.
	4	Závazky z obchodních vztahů	-48,9%	-4,8%
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	8	Závazky ostatní	-68,4%	147,4%
	8.I	Závazky ke společníkům	-100,0%	n.a.
	8.II	Krátkodobé finanční výpomoci	n.a.	n.a.
	8.III	Závazky k zaměstnancům	n.a.	-7,1%
	8.IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	n.a.	0,0%
	8.V	Stát - daňové závazky a dotace	n.a.	0,0%
	8.VI	Dohadné účty pasivní	n.a.	101,1%
	8.VII	Jiné závazky	n.a.	n.a.
D.		Časové rozlišení	n.a.	n.a.
	1	Výdaje příštích období	n.a.	n.a.
	2	Výnosy příštích období	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
		AKTIVA CELKEM BRUTTO	9,8%	-0,3%
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.
B.		Dlouhodobý majetek	7,8%	1,5%
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.
	2	Ocenitelná práva	n.a.	n.a.
	2.I	Software	n.a.	n.a.
	2.II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.
	3	Goodwill	n.a.	n.a.
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek	7,8%	1,5%
B. II.	1	Pozemky a stavby	6,7%	0,0%
	1.I	Pozemky	6,7%	0,0%
	1.II	Stavby	n.a.	n.a.
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	n.a.	n.a.
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.
	4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	10,2%	4,6%
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	70,0%
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	9,9%	4,4%
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
C.		Oběžná aktiva BRUTTO	362,4%	-77,8%
C. I.		Zásoby	n.a.	n.a.
C. I.	1	Materiál	n.a.	n.a.
	2	Nedokončená výroba a polotovary	n.a.	n.a.
	3	Výrobky a zboží	n.a.	n.a.
	3.I	Výrobky	n.a.	n.a.
	3.II	Zboží	n.a.	n.a.
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.
C. II.		Pohledávky	28,2%	25,7%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.
	1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.
	1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	1.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	1.IV	Odloužená daňová pohledávka	n.a.	n.a.
	1.V	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.
	V.1	Pohledávky za společníky	n.a.	n.a.
	V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.
	V.3	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.
	V.4	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.
	2	Krátkodobé pohledávky	28,2%	25,7%
	2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.
	2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	2.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.
	2.IV	Pohledávky ostatní	28,2%	25,7%
	IV.1	Pohledávky za společníky	n.a.	n.a.
	IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.
	IV.3	Stát - daňové pohledávky	n.a.	116,7%
	IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.
	IV.5	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.
	IV.6	Jiné pohledávky	0,0%	0,0%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.
C. IV.		Peněžní prostředky	540,0%	-88,9%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	n.a.	-100,0%
	2	Peněžní prostředky na účtech	230,6%	-78,4%
D.		Časové rozlišení	n.a.	0,0%
	1	Náklady příštích období	n.a.	0,0%
	2	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.
	3	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha I14: Rozvaha, vertikální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
		AKTIVA CELKEM	100,0%	100,0%	100,0%
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%
B.		Dlouhodobý majetek	99,5%	97,7%	99,5%
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%
	2.I	Software	0,0%	0,0%	0,0%
	2.II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek	99,5%	97,7%	99,5%
B. II.	1	Pozemky a stavby	67,0%	65,2%	65,3%
	1.I	Pozemky	67,0%	65,2%	65,3%
	1.II	Stavby	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	32,4%	32,5%	34,1%
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,1%	0,1%
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	32,4%	32,4%	34,0%
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propoččet

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
C.		Oběžná aktiva	0,5%	2,3%	0,5%
C. I.		Zásoby	0,0%	0,0%	0,0%
C. I.	1	Materiál	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Nedokončená výroba a polotovary	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%
		3.I Výrobky	0,0%	0,0%	0,0%
		3.II Zboží	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.		Pohledávky	0,2%	0,2%	0,3%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%
		1.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
		1.III Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
		1.IV Odložená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%
		1.V Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%
		V.1 Pohledávky za společníky	0,0%	0,0%	0,0%
		V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%
		V.3 Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%
		V.4 Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Krátkodobé pohledávky	0,2%	0,2%	0,3%
		2.I Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%
		2.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
		2.III Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
		2.IV Pohledávky ostatní	0,2%	0,2%	0,3%
		IV.1 Pohledávky za společníky	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.3 Stát - daňové pohledávky	0,0%	0,0%	0,1%
		IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.5 Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.6 Jiné pohledávky	0,2%	0,2%	0,2%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.		Peněžní prostředky	0,4%	2,1%	0,2%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	0,0%	1,0%	0,0%
	2	Peněžní prostředky na účtech	0,4%	1,1%	0,2%
D.		Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
		PASIVA CELKEM	100,0%	100,0%	100,0%
A.		Vlastní kapitál	4,4%	-2,9%	-7,4%
A. I.		Základní kapitál	4,5%	4,1%	4,1%
A. I.	1	Základní kapitál	4,5%	4,1%	4,1%
	2	Vlastní podíly (-)	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.		Ážio a kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	1	Ážio	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%
	2.I	Ostatní kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%
	2.II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%
	2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%
	2.IV	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%
	2.V	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.		Fondy ze zisku	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.	1	Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.		Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	-0,1%	-7,0%
A. IV.	1	Nerozdělený zisk minulých let	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,0%	-0,1%	-7,0%
	3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	-0,1%	-6,9%	-4,5%
A. VI.		Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
B. + C.		Cizí zdroje	95,6%	102,9%	107,4%
B.		Rezervy	0,0%	0,0%	0,0%
B.	1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%
C.		Závazky	95,6%	102,9%	107,4%
C. I.		Dlouhodobé závazky	51,7%	84,5%	84,8%
C. I.	1	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%
		1.II Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	51,6%	84,5%	84,8%
	7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
	8	Odložený daňový závazek	0,0%	0,0%	0,0%
	9	Závazky - ostatní	0,1%	0,0%	0,0%
		9.I Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%
		9.II Dohadné účty pasivní	0,1%	0,0%	0,0%
		9.III Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.		Krátkodobé závazky	43,9%	18,4%	22,6%
C. II.	1	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%
		1.II Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Závazky z obchodních vztahů	32,4%	15,1%	14,4%
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
	7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
	8	Závazky ostatní	11,5%	3,3%	8,2%
		8.I Závazky ke společníkům	11,5%	0,0%	1,6%
		8.II Krátkodobé finanční výpomoci	0,0%	0,0%	0,0%
		8.III Závazky k zaměstnancům	0,0%	0,0%	0,0%
		8.IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%
		8.V Stát - daňové závazky a dotace	0,0%	0,0%	0,0%
		8.VI Dohadné účty pasivní	0,0%	3,3%	6,6%
		8.VII Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Výdaje příštích období	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Výnosy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propoččet

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
		AKTIVA CELKEM BRUTTO	100,0%	100,0%	100,0%
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%
B.		Dlouhodobý majetek	99,5%	97,7%	99,5%
B. I.		Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%
	2.I	Software	0,0%	0,0%	0,0%
	2.II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.		Dlouhodobý hmotný majetek	99,5%	97,7%	99,5%
B. II.	1	Pozemky a stavby	67,0%	65,2%	65,3%
	1.I	Pozemky	67,0%	65,2%	65,3%
	1.II	Stavby	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	32,4%	32,5%	34,1%
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,1%	0,1%
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	32,4%	32,4%	34,0%
B. III.		Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

D.I.Q. Green Group, a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

D.I.Q. Green Group, a.s.			2017	2018	2019
C.		Oběžná aktiva BRUTTO	0,5%	2,3%	0,5%
C. I.		Zásoby	0,0%	0,0%	0,0%
C. I.	1	Materiál	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Nedokončená výroba a polotovary	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%
		3.I Výrobky	0,0%	0,0%	0,0%
		3.II Zboží	0,0%	0,0%	0,0%
	4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.		Pohledávky	0,2%	0,2%	0,3%
C. II.	1	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%
		1.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
		1.III Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
		1.IV Odložená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%
		1.V Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%
		V.1 Pohledávky za společníky	0,0%	0,0%	0,0%
		V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%
		V.3 Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%
		V.4 Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Krátkodobé pohledávky	0,2%	0,2%	0,3%
		2.I Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%
		2.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
		2.III Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%
		2.IV Pohledávky ostatní	0,2%	0,2%	0,3%
		IV.1 Pohledávky za společníky	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.3 Stát - daňové pohledávky	0,0%	0,0%	0,1%
		IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.5 Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%
		IV.6 Jiné pohledávky	0,2%	0,2%	0,2%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.	1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.		Peněžní prostředky	0,4%	2,1%	0,2%
C. IV.	1	Peněžní prostředky v pokladně	0,0%	1,0%	0,0%
	2	Peněžní prostředky na účtech	0,4%	1,1%	0,2%
D.		Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%
	1	Náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%
	3	Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha I15: Výkaz o peněžních tocích

D.I.Q. Green Group, a.s. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

D.I.Q. Green Group, a.s.			2018	2019
P.		Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	160	1 024
		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.		Výsledek hospodaření před zdaněním	-3 371	-2 190
A.1.		Úpravy o nepeněžní operace	1 599	1 631
	A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	0	0
	A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0
	A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0
	A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	0
	A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	1 599	1 631
	A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*		Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-1 772	-559
A.2.		Změna stavu pracovního kapitálu	-5 550	1 241
	A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-30	-28
	A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-5 520	1 269
	A.2.3.	Změna stavu zásob	0	0
	A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0
A.**		Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	-7 322	682
A.3.		Vyplacené úroky	-1 599	-1 631
A.4.		Přijaté úroky	0	0
A.5.		Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0
A.6.			0	0
A.7.		Přijaté podíly na zisku	0	0
A.***		Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-8 921	-949
		Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.		Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-3 478	-737
B.2.		Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.		Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	13 263	776
B.***		Čistý peněžní tok z investiční činnosti	9 785	39
		Peněžní toky z finančních činností		
C.1.		Změna stavu závazků z financování	0	0
C.2.		Dopady změn vlastního kapitálu	0	0
	C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0
	C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0
	C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0
	C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0
	C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	0
	C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku	0	0
C.***		Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	0
F.		Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	864	-910
R.		Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	1 024	114

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propoččet

Příloha I16: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.

Ziskové marže	2017	2018	2019
Hrubá marže	n.a.	n.a.	n.a.
Marže EBITDA reportované	n.a.	n.a.	n.a.
Marže EBITDA operační	n.a.	n.a.	n.a.
Marže provozního zisku	n.a.	n.a.	n.a.
Marže EBIT operační	n.a.	n.a.	n.a.
Marže zisku před zdaněním	n.a.	n.a.	n.a.
Marže čistého zisku	n.a.	n.a.	n.a.

Produktivita práce	2017	2018	2019
Mzdová náročnost tržeb	n.a.	n.a.	n.a.
Osobní náklady k přidané hodnotě	n.a.	-138,8%	-132,5%
Produktivita práce z přidané hodnoty	n.a.	n.a.	-194
Produktivita práce z tržeb	n.a.	n.a.	0
Průměrný osobní náklad roční	n.a.	n.a.	257
Průměrná mzda roční	n.a.	n.a.	192
Průměrná mzda měsíční v CZK	n.a.	n.a.	16

Likvidita	2017	2018	2019
Běžná	0,01	0,13	0,02
Pohotová	0,01	0,13	0,02
Hotovostní	0,01	0,11	0,01
Obratovost čistého pracovního kapitálu	n.a.	0,00	0,00

Dlouhodobá finanční rovnováha	2017	2018	2019
Debt ratio	0,96	1,03	1,07
Equity ratio	0,04	-0,03	-0,07
Debt to equity ratio	21,97	-35,52	-14,55
Úrokové krytí I.	0,00	-1,11	-0,34
Úrokové krytí II.	0,00	-1,11	-0,34
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,99	0,98	0,99
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	0,56	0,84	0,78
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	0,04	-0,03	-0,07
Čistý dluh	22 925	40 484	41 393
Čistý dluh / EBITDA	n.a.	-22,85	-74,05
Teoretická doba splácení dluhů	n.a.	-5,16	-53,73

Zdroj: vlastní propočet

Poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2018	2019
ROE	-1284,2%	n.a.
ROA _{EBIT operační}	-3,8%	-1,1%
ROCE _{EBIT operační}	-5,4%	-1,4%

Aktivita	2018	2019
Obrat aktiv	0,00	0,00
Obrat dlouhodobého majetku	0,00	0,00
Obrat zásob	n.a.	n.a.
Obrat krátkodobých pohledávek	0,00	0,00
Obrat krátkodobých závazků	0,00	0,00
Doba obratu aktiv	n.a.	n.a.
Doba obratu dlouhodobého majetku	n.a.	n.a.
Doba obratu zásob	n.a.	n.a.
Doba obratu pohledávek	n.a.	n.a.
Doba obratu krátkodobých závazků	n.a.	n.a.

Ukazatele z cash flow	2018	2019
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	-3398,5%	n.a.
Krátkodobá likvidita z cash-flow	-0,62	-0,09
Stupeň oddlužení	-0,19	-0,02

Zdroj: vlastní propočet

Příloha I17: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2017	2018	2019
Výnosy	0	0	0
Tržby	0	0	0
Přidaná hodnota	0	-196	-194
EBITDA reportovaná	0	-1 772	-559
Provozní zisk	0	-1 772	-559
Zisk před zdaněním	-52	-3 371	-2 190
Čistý zisk	-52	-3 371	-2 190
EBITDA operační	0	-1 772	-559
EBIT operační	0	-1 772	-559

Čistý pracovní kapitál	2017	2018	2019
Zásoby	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	85	109	137
Peněžní prostředky a ekvivalenty	160	1 024	114
Časové rozlišení aktivní	0	6	6
Pracovní kapitál brutto	245	1 139	257
Krátkodobé závazky	19 660	9 032	11 074
Časové rozlišení pasivní	0	0	4
Čistý pracovní kapitál	-19 415	-7 893	-10 821

Zdroj: vlastní propočet

Příloha I18: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	-0,25	-0,28
Hodnocení (1,23; 2,90)	bankrot	bankrot
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky	-1,34	-1,83
Hodnocení (1,1; 2,6)	bankrot	bankrot
IN05	-0,05	0,06
Hodnocení (0,90; 1,60)	bankrot	bankrot
Kralicekův rychlý test	n.a.	n.a.
Hodnocení (2; 3)	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní propočet

Přílohy J – STATUS stavební a.s.

Přílohy J1: Společnost, identifikace a základní údaje

J1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	STATUS stavební a.s.
IČ	466 79 120
Právní forma	akciová společnost
Spisová značka	B 487 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
Datum zápisu	1. května 1992
Sídlo	Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01
Kontaktní adresa	Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01 Pelhřimov, Skřýšovská 628, PSČ 393 01 Pacov, na Blatech 825, PSČ 395 01
Web	http://status.cz/cs/
E-mail	info@status.cz
Telefon	+420 565 532 305
Fax	+420 565 536 216
Datová schránka	i9zsmma
Bankovní spojení	620668319/0800; 7000026608/7940; 213950130/0300; 1202261/0100
Základní kapitál	40 388 000 CZK
Akcie	180 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 48 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 3 908 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

J1.2. Stanovy společnosti – vybrané body

Dle znění stanov společnosti ze dne 21. 12. 2016:

- Článek VI. 2. – ... S akciemi společnosti nejsou spojena žádná zvláštní práva.
- Článek XVII. 8. – Na žádost akcionářů, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje alespoň 5 % základního kapitálu společnosti, je představenstvo povinno zařadit na pořad jednání valné hromady i jimi určenou záležitost ... (*kvalifikovaní akcionáři*)
- Článek XX. 2. – Valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu společnosti.
- Článek XX. 4. – Počet hlasů spojených s akciemi o různých jmenovitých hodnotách:
 - s každou akcií o jmenovité hodnotě 200 000 CZK je spojeno 200 hlasů,
 - s každou akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK je spojeno 10 hlasů a
 - s každou akcií o jmenovité hodnotě 1 000 CZK je spojen 1 hlas.
- Článek XX. 5. – Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud není požadována kvalifikovaná většina.
- Článek XX. 6. – Kvalifikovanou většinou se rozumí, že pro přijetí rozhodnutí musí být odevzdány nejméně dvě třetiny nebo tři čtvrtiny platných hlasů přítomných akcionářů, pokud dále není určeno jinak.
- Článek XXXI. 6. – ... společnost není povinna vytvářet nebo doplňovat rezervní fond. Může tak činit dobrovolně ...

J1.3. Předmět podnikání

J1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- zednictví
- projektová činnost ve výstavbě
- silniční motorová doprava nákladní
- izolatérství
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
- vodoinstalatérství, topenářství
- pokrývačství, tesařství
- truhlářství, podlahářství
- zámečnictví, nástrojářství
- klempířství a oprava karoserií
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výkon zeměměřických činností
- 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

J1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **4120: Výstavba bytových a nebytových budov**
- 27110: Výroba elektrických motorů, generátorů a transformátorů
- 431: Demolice a příprava staveniště
- 43210: Elektrické instalace
- 43220: Instalace vody, odpadu, plynu, topení a klimatizace
- 43290: Ostatní stavební instalace
- 43330: Obkládání stěn a pokládání podlahových krytin
- 43910: Pokrývačské práce
- 4399: Ostatní specializované stavební činnosti j. n.
- 461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
- 46900: Nespecializovaný velkoobchod
- 4778: Ostatní maloobchod s novým zbožím ve specializovaných prodejnách
- 4941: Silniční nákladní doprava
- 711: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
- 71122: Zeměměřické a kartografické činnosti

J1.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Zámečnictví, nástrojářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Zednictví
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Klempířství a oprava karoserií
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Projektová činnost ve výstavbě
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plynů
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	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
Druh živnosti	koncesovaná
Vznik oprávnění	7. 10. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Izolatérství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Vodoinstalatérství, topenářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Výkon zeměměřických činností
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	7. 4. 2004
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
	Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
	Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
	Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
	Zprostředkování obchodu a služeb
	Velkoobchod a maloobchod
	Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
	Ubytovací služby
	Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
	Pronájem a půjčování věcí movitých

	Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti Poskytování technických služeb Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	12. 10. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Pokryvačství, tesařství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou
Předmět podnikání	Truhlářství, podlahářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

J1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ46679120 Právnícká osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	1. 1. 1993
Nespolehlivý plátce	NE

J1.5. Vlastnická struktura

Vývoj vlastnické struktury v uplynulých letech ukazuje následující tabulka.

Vývoj vlastnické struktury (největší akcionáři) ke konci uvedeného účetního roku²⁵²⁶

	27.6.2014	2014	2015	2016	2017	2018
STATUS Holding a.s.		92,00%	92,00%	77,00%	77,00%	78,00%
Josef Semrád	39,78%					
Ing. Jaroslav Hruška	39,48%					
Zdeněk Krejčí	4,09%			4,09%	4,09%	
František Kubů	7,65%			8,39%	10,62%	
Ostatní akcionáři	9,00%	8,00%	8,00%	10,53%	8,30%	22,00%

Zdroj: přílohy účetních závěrek STATUS stavební a.s. a STATUS Holding a.s., zápisy z valných hromad

Největším akcionářem je společnost STATUS Holding a.s., na kterou převedli své podíly dosavadní hlavní akcionáři v průběhu roku 2014. Podíl hlavního akcionáře přesahuje v posledních letech 75 %, když v průběhu roku 2016 poklesl v z více než 90 %. Dle

²⁵ Není-li uvedeno jinak.

²⁶ Vzhledem ke skutečnosti, že účetní období společnosti představuje období 1.7. – 30.6. následujícího roku, jde v případě roku 2014 o datum 30. 6. 2015 atd. Závěrky jsou takto označeny ve Sbírce listin. K datu zpracování nebyla k dispozici příloha účetní závěrky za účetní rok 2019, tzn. struktura akcionářů k 30. 6. 2020.

notářského zápisu NZ 738/2015 na valné hromadě konané dne 22. 12. 2015 disponoval podílem ve výši cca 4,1 % pan Ing. Zdeněk Krejčí a podílem ve výši cca 8,4 % pan František Kubů. Ten dle seznamu akcionářů uvedenému v příloze účetní závěrky společnosti STATUS Holding a.s. v roce 2017 svůj podíl dále navýšil. Pánové Josef Semrád a Ing. Jaroslav Hruška společně ovládají společnost STATUS Holding, a.s. (podíl ve výši 48 % každý).

J1.6. Koncern

Přes existenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazuje žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích²⁷. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti²⁸.

Mateřská společnost STATUS Holding, a.s. uvádí ve zprávě o vztazích za rok 2019, že vzájemné vztahy mezi ovládající osobou a ovládanými osobami (mezi které patří i STATUS stavební a.s.), popř. ovládanými osobami mezi sebou, jsou vztahy sjednávané za obvyklých obchodních a finančních podmínek. Ovládající osoba ovládá ovládané osoby prostřednictvím rozhodnutí nejvyšších orgánů ovládaných osob, nikoliv však udělováním pokynů k obchodnímu vedení, při kterém mají ovládané osoby zcela autonomní postavení a míru rozhodování.

J1.7. Propojené osoby

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS Holding, a.s. Samotná společnost STATUS stavební a.s. disponuje majetkovou účastí 50 % ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o.

J1.8. Řídící struktura

J1.8.1. Statutární orgán

Jménem společnosti jedná vůči třetím osobám, před soudy a před jinými orgány ve všech záležitostech týkajících se společnosti představenstvo, a to tak, že jednají společně dva členové představenstva. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému či nadepsanému jménu společnosti připojí svůj podpis společně dva členové představenstva.

Předseda představenstva	František Kubů
Narozen	26. 1. 1972
Bytem	Rohozná 95, PSČ 588 44
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Místopředseda představenstva	Ing. Karel Hájek
Narozen	1. 4. 1970
Bytem	Nová Cerekev, Stanovice 3, PSČ 393 01
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Člen představenstva	Jiří Kos

²⁷ Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

²⁸ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

Narozen	8. 4. 1963
Bytem	Košetice, U Hřbitova 182, PSČ 394 22
Den vzniku členství	17. 12. 2018

J1.8.2. Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Jaroslav Hruška
Narozen	20. 6. 1959
Bytem	Bratřice 67, PSČ 395 01
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Člen dozorčí rady	Anna Semrádová
Narozen	12. 5. 1964
Bytem	Pelhřimov, Růžová 83, PSČ 393 01
Den vzniku členství	20. 12. 2019
Člen dozorčí rady	Josef Tůma
Narozen	16. 11. 1980
Bytem	Batelov, Luční 634/15, PSČ 558 51
Den vzniku členství	20. 12. 2019

J1.9. Historie společnosti

Společnost dle svého webu vznikla v roce 1992 privatizací podniku OSP v Pelhřimově. V roce 1995 se stala majoritní dceřinou společností akciové společnosti METROSTAV a.s., pro kterou až do roku 2000 prováděla velkou část svých zakázek. V roce 2000 byl majoritní podíl akcií z vlastnictví společnosti METROSTAV a.s. prodán několika soukromým osobám.

V roce 2004 se firma spojila s JAS Pelhřimov spol. s r.o. a začala budovat vlastní profil a pozici na stavebním trhu České republiky. To odpovídá zápisu v Obchodním rejstříku, dle kterého společnost převzala jmění uvedeného subjektu a stala se univerzálním právním nástupcem bez likvidace zrušené a zaniklé obchodní společnosti JAS Pelhřimov spol. s r.o.

V roce 2010 byla naopak rozdělena na základě rozhodnutí valné hromady v souladu s projektem rozdělení odštěpením se založením nové obchodní společnosti STATUS Holding, a.s. Na tuto nově založenou společnost přešel nemovitý majetek, tvořený především objekty k bydlení, popř. jinými stavbami v účetní zůstatkové hodnotě k 31. 12. 2009 ve výši cca 21,7 milionů CZK, oceněný znalcem na 58,5 milionů CZK a obchodní podíly ve společnostech, v nichž měla rozdělovaná společnost majetkovou účast. Tyto podíly byly ke stejnému datu účetně oceněny na 33,9 milionů CZK, znalcem pak na 36,5 milionů CZK. K přechodu byly určeny také některé závazky a řada dalších méně významných položek. Nově založená společnost převzala rovněž provoz truhlářské dílny.

Základní kapitál nově založené odštěpované společnosti byl rozdělen ve stejném poměru, v jakém byly vlastněny akcie rozdělované společnosti. Absolutní výše základního kapitálu obou subjektů po rozdělení byla rovněž stejná.

J1.10. Soudní spory

Existenci aktivních soudních sporů oceňovaná společnost zmiňuje v přílohách účetních závěrek v rámci přehledu opravných položek k pohledávkám. K 30. 6. 2019 byly žalovány pohledávky starší pěti let za společností EXBYDO s.r.o., se sídlem Pelhřimov, Sadová 1106, PSČ 393 01, IČ 624 79 971, a to v částce 1 475 tisíc CZK. Dále společnost evidovala pohledávky za subjekty v konkurzu v celkové výši 7 245 tisíc CZK, z toho největší ve výši

6 899 tisíc CZK za společností Nupharo Park a.s., se sídlem Brno – Zábrdovice, Příkop 843/4, PSČ 602 00, IČ 290 31 621. Podle Obchodního rejstříku k datu zpracování této kapitoly byla společnost v insolvenčním řízení na návrh věřitele, v konkurzu a úpadku.

Pasivní spory nejsou z přílohy k účetní závěrce explicitně patrné, zmíněn je nicméně neuhrazený závazek se splatností nad 360 dnů ve výši 2 202 tisíc CZK vůči společnosti Zakládání Group s.r.o., se sídlem Praha 8 – Karlín, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ 618 58 013. Tento má souviset s výše popsanou pohledávkou za společností Nupharo Park a.s. (oceňovaná společnost a Zakládání Group s.r.o. se společně účastnily projektu společnosti v konkurzu). Dále jsou zmiňovány další menší závazky (řádově nižší stovky tisíc CZK) po splatnosti související s nekvalitními pracemi a materiály u realizovaných stavebních zakázek.

Dle komentáře zadavatele poskytnutého pro účely tohoto ocenění evidovala společnost STATUS stavební a.s. k datu ocenění dva soudní spory:

- pasivní, v němž je žalobcem Město Jindřichův Hradec a
- aktivní, v němž je žalovanou společnost Dřevostavby Štika s.r.o., se sídlem Kaplice, K Zámečku 945, PSČ 382 41, IČ 030 33 422.

Oba uvedené spory zněly na zaplacení totožné částky cca 2,75 milionů CZK a týkaly se jednoho stavebního projektu – realizace díla Rozhledna Rýdův kopec, Děbolín, Jindřichův Hradec. Jednalo se patrně o částku reklamace vůči společnosti, resp. jejímu subdodavateli.

J1.11. Činnost společnosti

Společnost se dle svého webu zabývá prováděním a zajišťováním generální dodávky veškerých stavebních prací spolu se všemi příbuznými obory nutnými pro kompletní výstavbu, rekonstrukce, opravy a projekční práce rodinných domů, bytových domů a občanských staveb, průmyslových staveb, historických a památkově chráněných objektů, speciálních staveb či zemědělských staveb. Dle dodaného základního popisu se zabývá komplexní stavební výrobou jak v pozici dodavatelské, tak subdodavatelské.

Mimo stavebních prací jsou společností prováděny a zajišťovány dle jejího webu samostatně i přidružené stavební práce jako:

- projektová činnost ve výstavbě (kompletní projektová dokumentace, rozpočty a další dokumentace potřebná pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení),
- výkon zeměměřičských činností,
- provádění staveb a jejich odstraňování,
- zednictví,
- malířství, natěračství,
- izolatérství,
- vodoinstalátérství, topenářství,
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení,
- truhlářství, podlahářství,
- pokrývačství, tesařství,
- zámečnictví, nástrojařství,
- klempířství,
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení,
- silniční motorová doprava.

Společnost v rámci příloh účetních závěrek prezentuje zjednodušenou strukturu výnosů. Dle této v posledních 10 letech tvořily cca 95 % výnosů stavební práce, zbylý podíl připadá na ostatní výnosy.

Struktura výnosů společnosti (v tisících CZK)²⁹



Zdroj: přílohy účetních závěrek

Společnost na svém webu rovněž prezentuje dva rozvojové projekty:

- Projekt zpracování odpadních surovin – PET na kyselinu tereftalovou – v rámci projektu byl v roce 2014 dokončen vývoj technologie ve spolupráci s VÚ organických syntéz v Pardubicích a v roce 2015 byl zahájen poloprovoz s kapacitou 500 kg/měsíc. Technologie je přizpůsobena na výrobu kyseliny tereftalové o čistotě cca 95 % s příměsí ethylenglykolu a chloridu draselného nebo dusičnanu draselného. Směs je vhodná pro přímé využití v generátorech hasicího aerosolu a dýmových směsích.
- Projekt materiálového využití odpadních surovin – projekt se zabývá možným využitím kyseliny tereftalové v průmyslovém měřítku. Možnými cestami jsou:
 - Kompozitní stavební prvky na bázi kyseliny tereftalové – jedná se o možné vnitřní i vnější použití ve stavebnictví.
 - Generátory hasicího aerosolu na bázi kyseliny tereftalové – testovány byly generátory v několika provedeních, prezentována je příprava jejich uvedení na trh. Generátory jsou vhodné pro hašení v uzavřených prostorách tam, kde není vhodné hašení vodou a pěnou (rozvodny, telefonní ústředny, serverovny atd.). Iniciace je ruční nebo elektrická s napojením na ústřednu elektrické požární signalizace.
 - Dýmová slož na bázi kyseliny tereftalové – dým s nízkou toxicitou při vdechnutí, zanedbatelným vlivem na životní prostředí a dobrou krycí schopností ve viditelném IR spektru je vhodný na paintball, airsoft, filmové účely či armádu. K certifikaci je připraveno více velikostí.

U obou rozvojových projektů společnost prezentuje možnost požádat o dotaci na nákup technologie s vyšší kapacitou výroby v programech OPPIK a OPŽP.

J1.12. Organizační struktura

Dle přílohy účetní závěrky je společnost organizačně členěna na tři divize, a to divizi Humpolec, Pelhřimov a Pacov. To odpovídá přehledu kontaktních adres uvedenému na začátku této kapitoly. V provozovně Pelhřimov společnost zajišťuje pomocné stavební výroby jako truhlářství, vodoinstalatérství, topenářství, zámečnictví, pokrývačství a dopravu. V provozovně Pacov kromě stavební výroby provozuje zámečnické, klempířské, truhlářské práce a dopravu.

Podle webu společnosti se v Pacově zabývá rovněž zpracováním projektů do programu Zelená úsporám. V každé divizi jsou dále provozovány stavebniny se širokým sortimentem stavebních materiálů, náradí a nástrojů (prostřednictvím sesterské společnosti Stavebniny STATUS s.r.o.). Společnost také disponuje plně vybavenými truhlářskými a zámečnickými

²⁹ Období označené 6/2011 představuje prodloužené účetní období navazující na rozštěpení společnosti k 31.12. 2009, jedná se tedy o 18 kalendářních měsíců.

dílnami včetně střediska mechanizace, dopravy a zázemí pro jednotlivá střediska hlavní stavební výroby a pomocné stavební výroby.

Společnost nemá dle přílohy účetní závěrky k 30. 6. 2019 organizační složku v zahraničí.

Společnost vlastní 50% podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238.

Majetkové podíly

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rezidence Olešná s.r.o.	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
STAVOS HB, s.r.o. (v likvidaci 8/2011 - 6/2014)	100%	100%	100%							

Zdroj: přílohy účetních závěrek

J1.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

Podle přílohy účetní závěrky k 30. 6. 2019 se společnost nevěnuje žádnému vlastnímu výzkumu a ani nepředpokládá, že by v budoucnu nějaké finanční prostředky do oblasti výzkumu a vývoje investovala.

J1.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	169	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
Dlouhodobý hmotný majetek	2 356	3 644	5 482	6 746	9 005	6 646	4 267	7 242	7 545	11 471	11 793
Dlouhodobý finanční majetek	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Zásoby	41 882	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 503
Dlouhodobé pohledávky	0	0	2 600	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	78 475	79 086	112 457	119 364	121 965	106 401	98 744	98 237	106 719	79 040	109 180
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	5 720	7 399	3 048	6 296	15 053	6 232	3 566	4 859	12 747	12 481	5 689
Časové rozlišení	701	737	516	432	386	233	1 231	127	96	60	60
Aktiva celkem	129 403	138 087	164 698	166 727	197 949	174 400	164 068	172 972	185 488	165 430	177 358

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	66 918	68 411	70 464	82 691	86 176	82 261	82 458	77 688	83 273	91 300	92 612
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	7 616	2 705	9 365	3 228	4 833	2 845	1 032	2 995	2 818	4 985	7 005
Krátkodobé závazky	51 383	66 282	78 947	77 588	99 344	80 200	67 039	81 144	93 735	61 812	70 704
Časové rozlišení	3 486	689	5 922	3 220	7 596	9 094	13 539	11 145	5 662	7 334	7 037
Pasiva celkem	129 403	138 087	164 698	166 727	197 949	174 400	164 068	172 972	185 488	165 430	177 358

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Tržby	292 471	311 798	308 756	385 991	406 765	293 582	302 187	320 398	350 934	326 572	96 313
Přidaná hodnota	37 803	40 703	54 505	79 314	45 612	42 237	50 181	48 795	65 443	69 003	28 374
Provozní výsledek hospodaření	2 651	2 500	488	15 899	6 881	-6 400	2 275	-3 612	7 318	11 880	1 473
Finanční výsledek hospodaření	-634	-876	1 976	-433	-1 568	2 458	-903	-791	-1 360	-1 147	-163
Zisk před zdaněním	2 017	1 624	2 464	15 466	5 313	-3 942	1 372	-4 403	5 958	10 732	1 310
Čistý zisk	1 707	1 494	2 053	12 227	3 485	-3 915	1 408	-4 366	5 585	8 028	1 310

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Peněžní prostředky - počáteční stav	0	5 720	7 399	3 048	6 296	15 053	6 233	3 567	4 859	12 747	12 481
Provozní cash-flow	0	-12 477	-12 572	14 118	16 567	-4 087	2 272	12 561	-3 845	8 562	-7 760
Investiční cash-flow	0	-2 158	-3 528	-4 104	-5 920	4 518	5 569	-16 520	589	6 464	-1 418
Finanční cash-flow	0	16 314	11 749	-6 766	-1 890	-9 251	-10 507	5 251	11 144	-15 293	2 386
Cash-flow celkový	0	1 679	-4 351	3 248	8 757	-8 820	-2 666	1 292	7 888	-266	-6 792
Peněžní prostředky - konečný stav	0	7 399	3 048	6 296	15 053	6 233	3 567	4 859	12 747	12 481	5 689

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Přílohy J2: Strategická analýza

Hlavní část strategické analýzy, společná pro celou skupinu STATUS, tedy jak mateřskou STATUS Holding, a.s., tak dceřiné společnosti, je uvedena v části ocenění věnující se mateřské společnosti. Jedná se o část s makroekonomickými údaji, i část věnující se stavebnictví jako celku.

Jelikož je společnost STATUS stavební a.s. v podstatě hlavní provozní společností skupiny, je tato strategická analýza platná i pro ni.

J2.1. Hodnocení vnějšího potenciálu

Hodnocení vnějšího potenciálu je totožné jako u společnosti STATUS Holding, a.s., vychází ze stejných předpokladů.

Bodové hodnocení atraktivity trhu

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Negativní		Průměrné			Pozitivní		
		0	1	2	3	4	5	6	
Růst trhu	2			2					4
Velikost trhu	3							6	18
Intenzita konkurence	3		1						3
Průměrná rentabilita	3			2					6
Bariéry vstupu	2		1						2
Možnosti substituce	1				3				3
Citlivost na konjunkturu	2			2					4
Struktura zákazníků	2						5		10
Vlivy prostředí	2			2					4
Celkem	20								54
Maximální počet bodů	120	středně atraktivní trh							
Dosažený počet bodů	54								
Atraktivita trhu	45%								

středně atraktivní trh

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

J2.2. Hodnocení vnitřního potenciálu

Základní literatura (MAŘÍK 2007) doporučuje hodnotit přímé a nepřímé faktory konkurenční síly. Za přímé faktory jsou označovány ty viditelné navenek společnosti, v podstatě marketingový mix. Nepřímými faktory jsou pak především:

- finanční situace,
- řízení podniku,
- personál,
- inovační síla,
- dlouhodobý majetek a investiční politika.

J2.2.1. Finanční situace

Finanční situace je níže hodnocena především v rámci finanční analýzy, jejímž výstupem je popis společnosti STATUS stavební a.s. coby stabilní společnosti, vykazující poměrně vysokou likviditu, stabilní zadluženost, vysoké hodnoty ukazatelů krytí dlouhodobého majetku, ovšem s limitovanou ziskovostí.

Hodnocení finanční analýzy je neutrální (v kontextu strategické analýzy, celková rentabilita oboru je spíše slabší). Finanční analýza potvrzuje předpoklad going concern.

J2.2.2. Řízení společnosti

V oblasti řízení společnosti bývají hodnoceny faktory jako tvorba vizí, strategií, prognóz, schopnost hodnocení rizik, vyvážení technických a ekonomických hledisek atd.

Skupina dle vyjádření plány tvoří průběžně dle situace na trhu a portfolia zakázek daného časového období, základním kritériem je dosažení objemu zakázek posledních let. Dlouhodobější plány nejsou zpracovávány. To odpovídá zaměření společnosti a nutnosti soutěžit každou významnější zakázku. Víze jsou realizovány ve formě projektů prováděných prostřednictvím dceřiných společností.

Dle výstupu finanční analýzy společnost dokáže na případně negativní vývoj reagovat.

Management je dle Obchodního rejstříku zkušený, předseda představenstva v orgánu působí již od roku 2005, další člen představenstva téměř 10 let. Předsedou dozorčí rady je jeden ze dvou hlavních akcionářů mateřské společnosti STATUS Holding, a.s., který v orgánech figuruje již 20 let. Představenstvo i dozorčí rada se scházejí pravidelně, např. dle zpráv za rok 2019 to bylo v obou případech v posledním roce šestkrát.

Řízení je tak pro účely ocenění hodnoceno pozitivně.

J2.2.3. Personální otázky

Počet zaměstnanců společnosti dle příloh k účetním závěrkám v minulosti reagoval na vývoj tržeb, při jejich růstu do roku 2014 se zvyšoval, následně klesal, nákladovost mezd se společností daří udržovat na stabilní úrovni, produktivita práce v posledních letech rostla.

Personální otázky lze dle názoru zpracovatele hodnotit pozitivně. S ohledem na makroekonomický vývoj zde lze očekávat, že v nejbližších letech poleví nedávno akcelerující nákladové tlaky.

J2.2.4. Inovace

Dle přílohy konsolidované účetní závěrky za rok 2018 (poslední zveřejněné před datem ocenění) se nepředpokládá, že by společnost STATUS stavební a.s. vynakládala finanční prostředky do výzkumu a vývoje stejně jako ostatní společnosti ze skupiny STATUS. S ohledem na jejich zaměření, tedy stavební činnost, popř. prodej zboží, není oblast výzkumu a vývoje prioritou. V minulosti byly přesto dva rozvojové projekty realizovány.

Uvedený parametr není v daném případě hodnocen jako stěžejní.

J2.2.5. Investice

Investiční výdaje jsou dle propočtu výkazu o peněžních tocích znalcem i výkazu prezentovaného společností pravidelné, pohybují se ročně v řádu jednotek milionů CZK. V posledním roce to bylo dle zprávy představenstva přes 8,2 milionů CZK, nejvíce za sledované období. Pořízen byl nákladní automobil MAN TGE, provedeno technické zhodnocení a renovace nákladního vozu, zakoupen výtah GEDA, bednění, přívěs za nákladní auto, dvě dodávky, jako každý rok několik osobních vozů atd. Investice mají podobu pravidelné obnovy provozně potřebného majetku, z tohoto důvodu nemá společnost potřebu je dlouhodoběji plánovat. Část dlouhodobého majetku (nemovitosti) byla v minulosti ze společnosti odštěpena, což význam tohoto faktoru snižuje.

Celkové hodnocení investiční aktivity je spíše pozitivní, díky pravidelnosti investic a jejich zaměření na provozně potřebný majetek.

J2.2.6. Přímé faktory konkurenční síly

Jako přímé faktory konkurenční síly jsou v rámci literatury oceňování majetku prezentovány:

- ceny,
- kvalita a technická úroveň produkce,
- dostupnost a distribuce,
- šíře sortimentu,
- působivost reklamy, marketing,
- celkový image společnosti.

Ceny společnosti patrně odpovídají tržní situaci. S ohledem na zaměření lze předpokládat, že většinu stavebních zakázek společnost soutěží, přičemž cena bývá hlavním kritériem hodnocení uchazečů. Z tohoto důvodu nemůže být mimo tržní rámec. Uvedený faktor zároveň vede k relativně nižší ziskovosti v oboru, patrně i na výsledcích společnosti.

Kvalita a technická úroveň je hodnocena investory během stavebních prací, převzetí díla i následném užívání v rámci záruční doby. Společnost nečelí významnějším soudním sporům, které by naznačovaly problematickou produkci, kvalita je tak zřejmě odpovídající.

Dostupnost a distribuce je dána především pobočkovou sítí společnosti, tzn. lokalizací v oblasti Pelhřimovska. Společnost patří do skupiny větších subjektů na trhu, dle statistik MPO do druhé největší kategorie, což možnosti jejího působení rozšiřuje oproti většině tržních subjektů.

Šíře sortimentu není s ohledem na povahu společnosti hodnocena jako stěžejní, podobně jako působivost reklamy či marketing. Celkový image společnosti je s ohledem na zaměření hůře hodnotitelný. V oboru jsou podstatné reference a v rámci výběrových řízení splnění jejich podmínek. V rámci obchodních vztahů spíše mezi právníckými osobami je hodnocení racionálnější než u společností zaměřených na konečné zákazníky fyzické osoby.

J2.2.7. Celkové hodnocení konkurenční síly

Podobně jako v případě atraktivity trhu, je hodnocení jednotlivých faktorů konkurenční síly shrnuto do orientačního bodového hodnocení, jehož výstupem je celkové hodnocení společnosti z pohledu její konkurenční síly.

Bodové hodnocení konkurenční síly

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Převaha konkurence		Průměrné			Převaha společnosti		
		0	1	2	3	4	5	6	
Kvalita výrobků	1				3				3
Technická úroveň výrobků	1				3				3
Cenová úroveň	1				3				3
Intenzita reklamy	1				3				3
Výhody místa	1					4			4
Výhody distribuce	1					4			4
Finanční situace	3			2					6
Řízení společnosti	3						5		15
Výkonný personál	1				3				3
Výzkum a vývoj	0								0
Majetek a investice	3				3				9
Celkem	16								53
Maximální počet bodů	96	průměrná konkurenční síla							
Dosažený počet bodů	53								
Konkurenční síla	55%								

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

Konkurenční síla společnosti STATUS stavební a.s. je hodnocena jako průměrná. Společnost investuje do svého majetku tak, aby udržovala jeho podstatu, finanční situace je stabilní, byť i s ohledem na obor působnosti slabší. Přímé faktory konkurenční síly jsou hodnoceny jako méně významné, až nevýznamné.

J2.3. Konečné hodnocení perspektivnosti podniku

Výsledné hodnocení perspektivnosti podniku je možné graficky naznačit v matici zahrnující jak hodnocení atraktivity trhu, tak konkurenční síly. Každý z parametrů je rozdělen na třetiny s hranicemi na úrovni 33 % a 66 %.

Hodnocení perspektivnosti podniku společnosti oceňované společnosti

Atraktivita trhu	Nízká	Střední	Vysoká
Konkurenční síla			
Velká	3 Podnik, který by měl změnit zaměření	2 Podnik s dobrou perspektivou	1 Podnik s jednoznačnou perspektivou
Střední	6 Podnik, který by měl změnit zaměření	5 Podnik s přijatelnou perspektivou	4 Podnik s dobrou perspektivou
Malá	9 Podnik téměř bez perspektivy	8 Podnik s malou perspektivou	7 Podnik s omezenou perspektivou
Atraktivita trhu	45%		střední
Konkurenční síla	55%		střední
Perspektivnost podniku			Podnik s přijatelnou perspektivou
5			

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

V matici je graficky zvýrazněno hodnocení trhu a společnosti STATUS stavební a.s. (tedy 45 % v případě atraktivity trhu a 55 % v případě konkurenční síly společnosti).

Na základě výše uvedených skutečností je podnik společnosti STATUS stavební a.s. hodnocen jako přijatelně perspektivní.

S ohledem na výsledek strategické analýzy lze v případě společnosti STATUS stavební a.s. přijmout předpoklad trvalého pokračování činnosti, což naznačuje možnost výnosového ocenění společnosti.

Přílohy J3: Finanční analýza

Dle poslední zprávy nezávislého auditora, kterým je společnost FSG Finaudit, s.r.o., se sídlem Olomouc, třída Svobody 645/2, PSČ 779 00, IČ 619 47 407, sestavené na základě účetní závěrky dle českých účetních předpisů skládající se z rozvahy, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící datem 30. 6. 2020, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 30. 6. 2020, v souladu s českými účetními předpisy.

Totožný výrok obsahují i předchozí výroční zprávy společnosti v předchozích letech, tedy v období 2012 – 2018.

Auditor rovněž ve své poslední zprávě uvádí, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy. Auditor nezjistil žádné významné věcné nesprávnosti.

Závěrky jsou zpracovány na základě zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní období společnosti představuje období od 1. 7. do 30. 6. následujícího roku. V tomto textu je eventuálně označováno dle roku, v němž započalo, tzn. např. finanční rok 2019 označuje období od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020 apod. Stejným způsobem jsou označovány účetní závěrky ve Sbírce listin.

J3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled významných účetních metod a zásad společnost STATUS stavební a.s. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Poslední příloha účetní závěrky byla k datu zpracování tohoto ocenění za finanční rok 2018. Z tohoto přehledu jsou pro účely tohoto posudku uvedeny jen některé důležitější pro ocenění (sestavení finančního výhledu) či specifické pro oceňovanou společnost.

J3.1.1. Dlouhodobý majetek

Nakupovaný dlouhodobý majetek je oceňován pořizovacími cenami, bezúplatně nabytý majetek je oceňován reprodukční pořizovací cenou, majetek vyrobený vlastní činností je oceňován vlastními náklady.

Dlouhodobý majetek je odpisován dle zákona o daních z příjmů zrychlenou metodou, účetní odpisy jsou stejné jako daňové.

J3.1.2. Zásoby

Zásoby jsou účtovány způsobem B. Totéž je uvedeno v příloze účetní závěrky pro pomocnou stavební výrobu, která využívá truhlářský, zámečnický a klempířský materiál.

Společnost nemá vlastní sklad stavebního materiálu, materiál pořizuje prostřednictvím společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Proto účtuje nakoupený stavební materiál přímo do spotřeby, odebíráno je jen množství potřebné na jednotlivé stavby, nenakupuje se na sklad.

Drobný majetek do 40 tisíc CZK je považován za spotřební materiál a je účtován přímo do spotřeby a evidován na analytickém účtu. Vybrané předměty společnost sleduje v podrozvahové evidenci.

J3.1.3. Korekce aktiv

Opravné položky k veškerým aktivům jsou stanovovány na základě individuálního posouzení.

Např. v příloze účetní závěrky k 30. 6. 2019 je zmíněno 7,2 milionů CZK opravných položek za subjekty v konkurzu, největším je společnost Nupharo Park a.s., dále opravné položky daňové, nedaňové a k žalovaným pohledávkám, celkem ve výši 11,2 milionů CZK. Vývoj opravných položek k pohledkám dle předchozích příloh účetních závěrek shrnuje tabulka.

Opravené položky k pohledávkám (v tisících CZ)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Daňové	116	153	191	161	118	854	612	1 471	2 206
Žalované	1 475	1 475	1 475	2 802	2 802	2 802	2 802	2 802	1 475
V konkurzu	797	797	797	686	346	346	346	7 245	7 245
Nedaňové	3 000	3 000	2 761	2 070	2 137	781	785	0	254
Celkem	5 388	5 425	5 224	5 719	5 403	4 783	4 545	11 518	11 180

Zdroj: přílohy účetních závěrek

J3.1.4. Rezervy

Společnost netvoří rezervy na opravy hmotného majetku. Důvodem je skutečnost, že vlastní jen malou část nemovitostí. Veškeré provozní budovy jsou ve vlastnictví společnosti STATUS Holding a.s. a oceňovaná společnost je v nich v nájmu. Rovněž nemá důvod podle přílohy k účetní závěrce za rok 2018 tvořit rezervy na jiné účely.

J3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti STATUS stavební a.s. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) v nezkrácené podobě, včetně horizontální a vertikální analýzy jsou součástí příloh.

S ohledem na změny ve struktuře účetních výkazů jsou k analýze znalcem standardně využívány časové řady od roku 2003, popř. 2004 (v daném případě jde s ohledem na vznik společnosti v roce 2010 o řadu kratší). Výkazy za období 2011 – 2015 byly převedeny do aktuální struktury dle českého účetního standardu 024 – *Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016*.

V případě, kdy společnost ve všech letech sledovaného období nezveřejní výkaz o peněžních tocích, jsou případné chybějící výkazy sestaveny znalcem. V případě společnosti STATUS

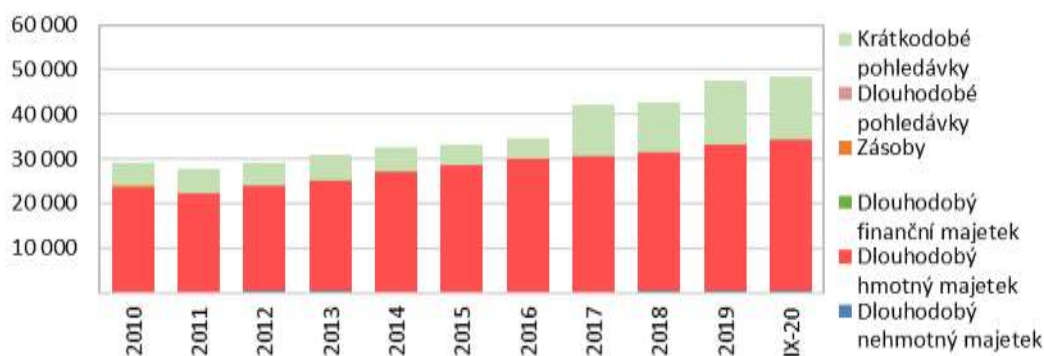
stavební a.s. je tento přístup uplatněn v prvních sledovaných letech, tzn. samostatně jsou dopočteny výkazy o peněžních tocích za roky 2011 – 2015, 2019 a za relevantní období roku 2020. Za roky 2016 – 2018 společnost výkaz o peněžních tocích v příloze účetní závěrky zveřejnila.

J3.2.1. Analýza rozvahy – bilanční suma

Bilanční suma společnosti STATUS stavební a.s. v netto hodnotě se ve sledovaném období pohybovala v rozpětí cca 130 – 200 milionů CZK. Nejnižší hodnotu vykázala na počátku období v roce 2010, tzn. po rozštěpení, kdy z ní byly odděleny nemovitosti a majetkové účasti. Ovšem již od roku 2012 (tzn. 30. 6. 2013) se bilanční suma netto pohybuje na nebo nad úrovni 165 milionů CZK.

Obdobně se v minulosti vyvíjela i hodnota aktiv brutto – aktiva brutto byla z počátku o zhruba 30 milionů CZK vyšší než aktiva netto, od roku 2017 se tento rozdíl zvýšil na cca 40 – 50 milionů CZK vlivem růstu opravných položek u pohledávek (viz výše) a v menší míře i opravek dlouhodobých aktiv.

Korekce aktiv (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

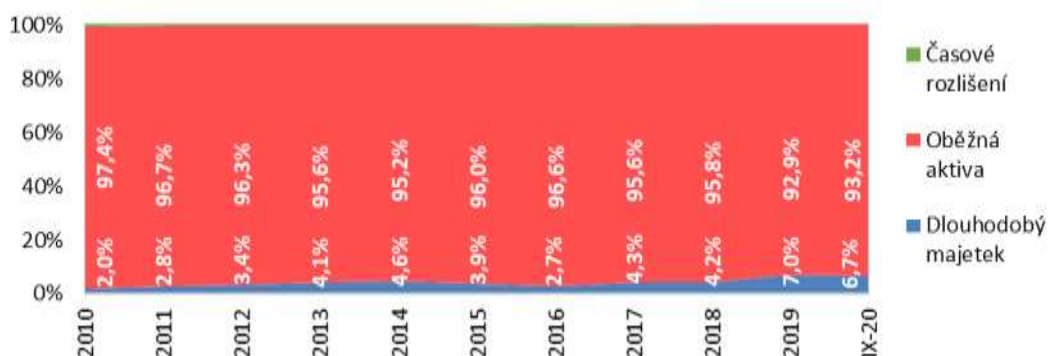
J3.2.2. Analýza rozvahy – objem a struktura aktiv

Rozhodující složkou aktiv oceňované společnosti je oběžný majetek. Posuzováno je historické období po rozdělení společnosti, kdy z ní byla odštěpena právě dlouhodobá aktiva – nemovitosti a majetkové účasti. Jak společnost uvádí v komentářích k příloze účetní závěrky, nemovitosti si pronajímá od společnosti STATUS Holding, a.s. a sama jimi prakticky nedisponuje. Naopak její zaměření na stavební výrobu znamená, že vykazuje velké objemy rozpracovaných zakázek v rámci zásob. Z tohoto titulu je dominantní složkou oběžný majetek, dlouhodobá aktiva jsou omezená, a to zvláště v netto hodnotě, na níž se projevují navíc jeho opravy. V netto hodnotě netvoří dlouhodobý majetek více než 7 % aktiv.

V hodnotě brutto je podíl dlouhodobého majetku o něco vyšší, i zde se ovšem pohybuje pouze mezi 15 – 20 % bilanční sumy. Dominantní složkou nadále zůstává oběžný majetek. Časové rozlišení je zanedbatelné.

Samotná dlouhodobá aktiva netto i brutto jsou tvořena především dlouhodobým hmotným majetkem. Nehmotný majetek je evidován v marginální výši do 100 tisíc CZK netto. Tato hranice je rovněž platná pro majetkové účasti, jedná se o 50% podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Do roku 2012 byla zmiňována ještě účast ve STAVOS HB, s.r.o. v likvidaci.

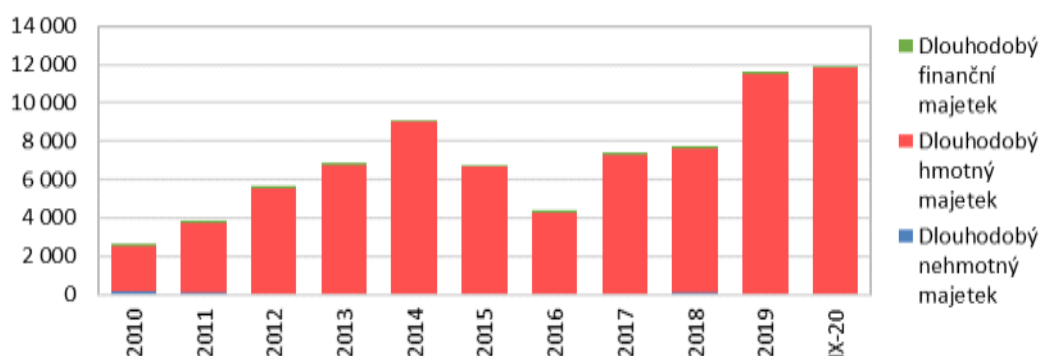
Vývoj struktury aktiv netto



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Dlouhodobý hmotný majetek se v netto hodnotě pohybuje mezi 4 – 12 miliony CZK. Brutto hodnota je výrazně vyšší, činí zhruba 30 – 45 milionů CZK. Hlavní složkou jsou hmotné movité věci a jejich soubory, naopak stavby a pozemky jsou marginální (stavby 0,5 milionu CZK v brutto hodnotě – plně odepsané, pozemek 0,1 milionu CZK). Stavby si společnost pronajímá od STATUS Holding, a.s. Hmotné movité věci zřejmě tvoří především vozový park – osobní a nákladní vozy, jejichž pořízování na úvěr a leasing společnost pravidelně komentuje v přílohách účetních závěrek, popř. další stavební technika.

Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

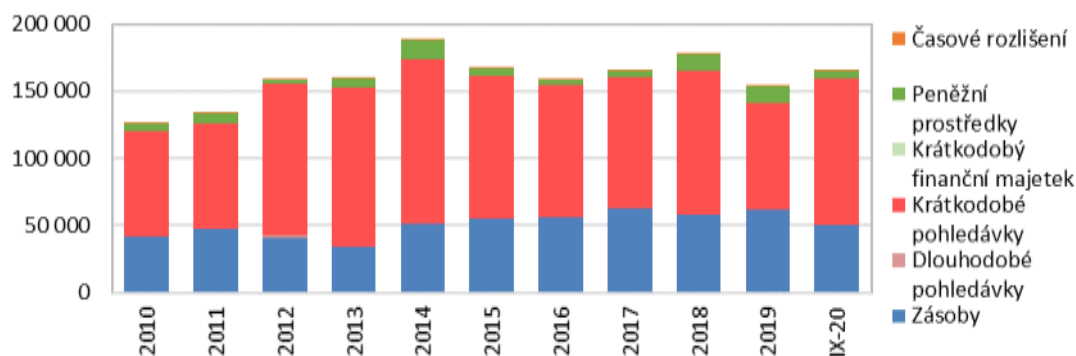
Oběžná aktiva společnosti tvoří hlavní část celkového majetku, navíc ve sledovaném období došlo k jejich významnému nárůstu (v netto hodnotě ze 126 milionů CZK v roce 2010 na 165 milionů CZK k datu ocenění).

Významnou složkou oběžných aktiv jsou zásoby. Jedná se o relativně omezený materiál (viz způsob jejich pořízování od Stavebniny STATUS s.r.o. a s tím související účtování přímo do spotřeby) v objemu kolem 1 – 2 milionů CZK netto, ale hlavně o nedokončenou výrobu – rozpracované zakázky – jejíž objem se standardně pohybuje v řádu desítek milionů CZK.

Pohledávky společnost eviduje jen krátkodobé. Jde především o pohledávky z obchodních vztahů v objemu mezi 70 – 110 miliony CZK, následované o řád menšími zálohami či různými pohledávkami ve skupině (kolem 10 milionů CZK).

Stav peněžních prostředků je udržován obvykle na úrovni jednotek milionů CZK, jednorázově nicméně v minulosti rostl až k 15 milionům CZK (2014, v menší míře 2018 a 2019).

Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)



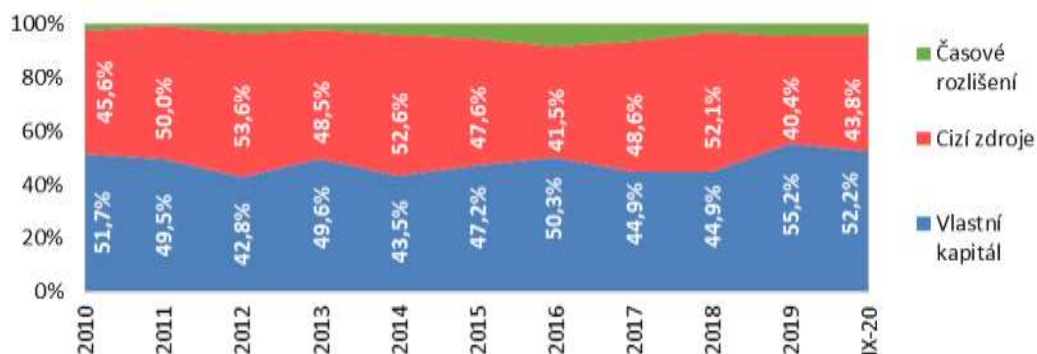
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Časové rozlišení aktivní je zanedbatelné, obvykle v řádu nižších stovek tisíc CZK.

J3.2.3. Analýza rozvahy – struktura pasiv

Struktura pasiv oceňované společnosti je poměrně vyrovnaná. Podíl cizího i vlastního kapitálu se pohybuje poblíž 50 % (± 5 p.b.), při započtení časového rozlišení setrvale nepatrně převažovaly cizí zdroje, až v posledním roce došlo k změně struktury ve prospěch vlastního kapitálu. Dlouhodobě lze kapitálovou strukturu považovat za stabilní.

Vývoj struktury pasiv



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Společnost od počátku disponuje poměrně významným vlastním kapitálem, tvořeným základním kapitálem a zpočátku 10% rezervním fondem, který byl v roce 2014 navýšen na 20 % základního kapitálu. S ohledem na hospodářské výsledky se společnosti zvláště v první polovině sledovaného období podařilo rovněž posílit nerozdělené zisky minulých let. Běžný výsledek od roku 2014 kolísá mezi mírným ziskem a ztrátou. V posledních dvou letech společnost zaznamenala opět zlepšení výsledků. Celkový vlastní kapitál společnost od roku 2013 udržuje nad hranicí 80 milionů CZK, v roce 2019 přesáhl 90 milionů CZK.

Cizí zdroje jsou o něco volatilnější složkou pasiv. V letech 2010 – 2019 se jejich výše pohybovala mezi cca 60 – 105 miliony CZK. Přitom nejsou evidovány dlouhodobé žádné rezervy a jen velmi omezené (nižší jednotky milionů CZK) dlouhodobé závazky. Časové rozlišení má vyšší objem, i to ale obvykle (s výjimkou let 2016 – 2017) nepřesahuje 10 milionů CZK.

Hlavní složkou pasiv jsou tak krátkodobé závazky, především závazky z obchodních vztahů. Ty se pohybují mezi cca 30 – 40 miliony CZK, v roce 2014 jednorázově vyskočily až nad 60 milionů CZK. Společnost rovněž pravidelně vykazuje úvěrové financování, obvykle kolem 20 milionů CZK. Dle příloh účetních závěrek využívá v jednotlivých letech v různé míře úvěry u ČSOB, a.s., revolving a kontokorent, a další úvěr u Waldviertler Sparkasse.

Objem a struktura vlastního kapitálu (v tisících CZK)

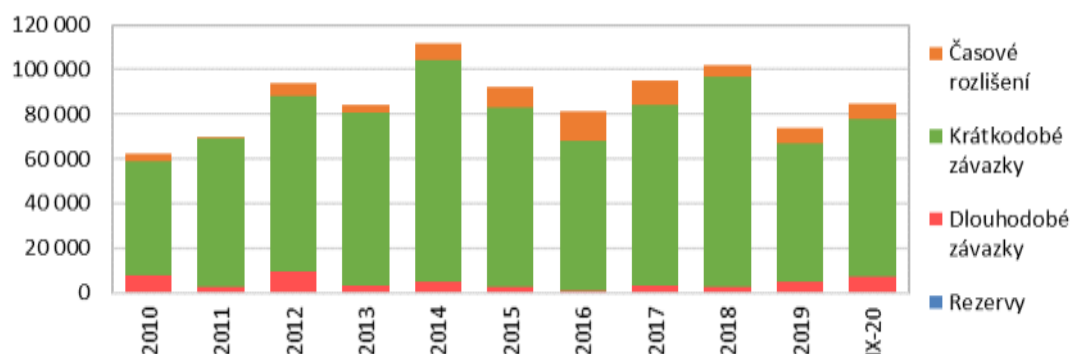


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

V letech 2017 – 2018 nabyly na významu rovněž přijaté zálohy (cca 17 milionů CZK), které v předchozích letech činily pouze jednotky milionů CZK).

Mimo tyto závazky společnost eviduje řadu dalších souvisejících s provozem – vůči zaměstnancům, ze SZP, daňové atd. Rovněž se nepravidelně objevují závazky vůči propojeným osobám, řádově do 10 milionů CZK.

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)



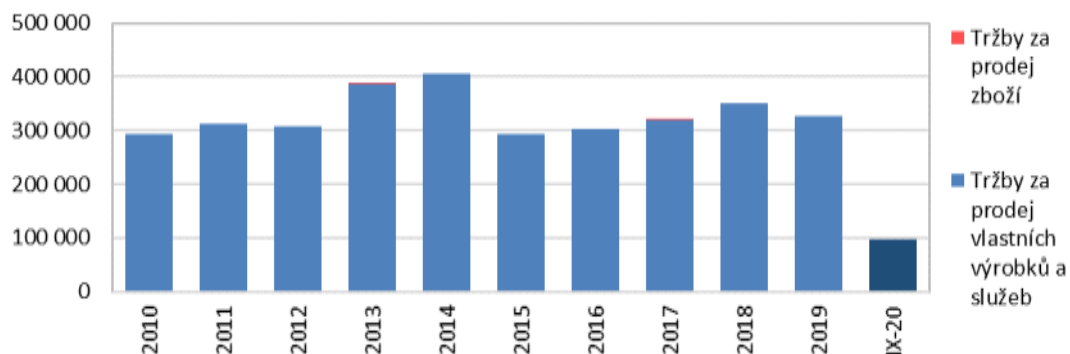
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

J3.2.4. Analýza výkazu zisků a ztrát

Společnost STATUS stavební a.s. v době předcházející datum ocenění vykazovala tržby především ze stavební činnosti. V přílohách účetních závěrek opakovaně uvádí, že stavební práce tvoří 95 % jejích výnosů. Veškeré tržby společnost zpravidla eviduje jako tržby za vlastní výrobky a služby. Jejich výše se pohybuje trvale kolem a nad úrovní 300 milionů CZK, k růstu až na 400 milionů CZK došlo v letech 2013 – 2014. V druhém jmenovaném roce společnost vykázala rovněž nadstandardní objem oběžných aktiv (pohledávek a již inkasovaných peněžních prostředků) a krátkodobých závazků, hlavně z obchodních vztahů.

Jelikož si společnost pronajímá většinu nemovitostí, jsou odpisy relativně omezené. V absolutní výši jde o řádově 2 – 4 miliony CZK, tzn. zhruba 1 % tržeb. Významnějšími složkami nákladů jsou přímá spotřeba a osobní náklady. Společnost zaměstnává v posledních letech kolem 120 pracovníků, v období zvýšených tržeb (2012 – 2015) šlo o více než 150 osob. Jelikož počet pracovníků přizpůsobuje vývoji výnosů, je nákladovost mezd poměrně stabilní (osobní náklady činí necelých 15 % tržeb).

Objem a účetní struktura tržeb (v tisících CZK)

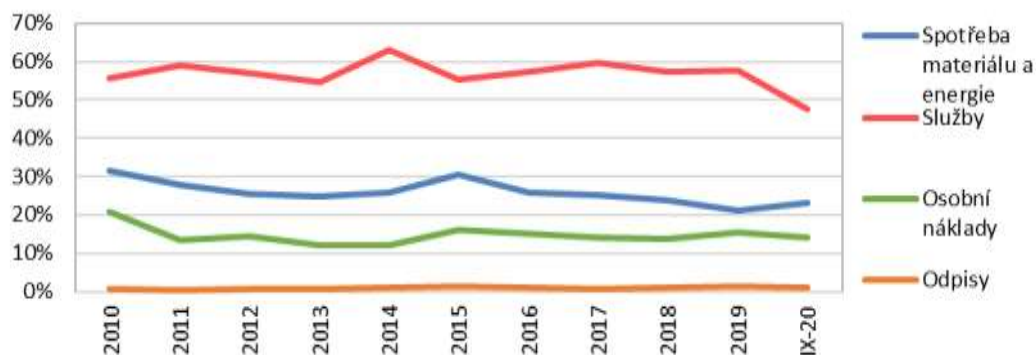


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Přímá spotřeba rovněž až na výjimky neroste a činí okolo 25 % tržeb. Nejvyšší složkou nákladů jsou nicméně služby, jejichž nákladovost se pohybuje kolem 55 – 60 % tržeb. Nad horní hranici tohoto rozpětí se dostaly v roce 2014, kdy při růstu tržeb společnost zřejmě výrazněji zapojila subdodavatele.

Celkově jsou všechny složky nákladů v čase sladěny s vývojem výnosů.

Podíl hlavních skupin provozních nákladů na tržbách



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

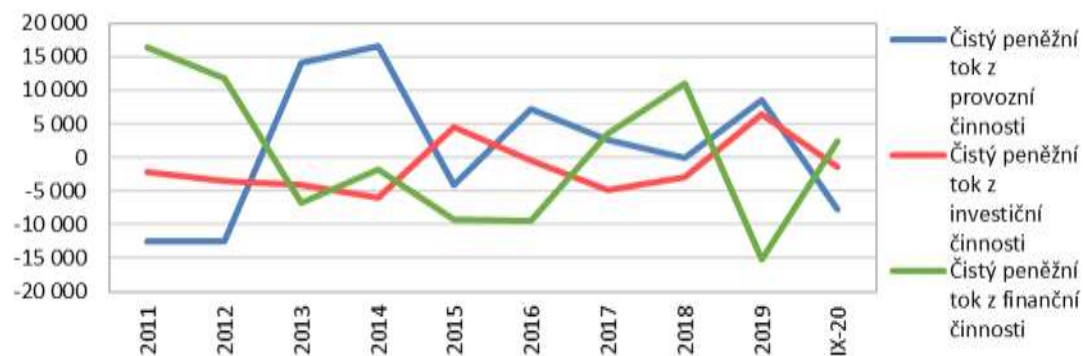
J3.2.5. Analýza výkazu peněžních toků

Výkaz o peněžních tocích uvedený v příloze je kromě několika nedávných let (2016 – 2018) propočten znalcem, jelikož jej společnost v přílohách účetních závěrek v minulosti neuváděla.

Provozní peněžní tok byl v prvních letech po rozdělení společnost záporný. Za tímto jevem stojí změna pracovního kapitálu, která převýšila mírnou ziskovost. Významně narostly především pohledávky, což kompenzoval růst závazků vůči bance, který je ovšem zachycen v peněžním toku z finanční činnosti. V dalších letech již tak významné růsty aktivních složek čistého pracovního kapitálu společnost nezaznamenala, naopak po do dosažení maxima

oběžných aktiv v letech 2012 – 2014 jejich objem mírně klesl, což pomáhalo dosahovat peněžním tokům z provozní činnosti kladných hodnot, i když v daném roce mohla společnost vykázat ztrátu (2017).

Peněžní toky (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Z peněžního toku z investiční činnosti lze vyvozovat, že společnost investuje do dlouhodobých aktiv ročně řádově jednotky milionů CZK. Jedná se o 2,5 – 8,25 milionů CZK ročně, průměrně jde o cca 4,3 milionu CZK investice jsou pravidelné. V letech 2016 – 2018 společnost v přílohách účetních závěrek uváděla bližší rozklad dlouhodobého majetku, tzn. jeho počáteční stav a přírůstky a úbytky. Přírůstky, tedy investice, se téměř výhradně týkají hmotných movitých věcí, marginálně je investováno do software. Budov se investice netýkají, naopak v roce 2017 byla část prodána/zlikvidována.

Investiční peněžní tok v roce 2015 je ovlivněn změnou závazku vůči spřízněným osobám. Jejich změnu sama společnost v dalších letech v rámci investičního peněžního toku neuvádí, v tomto ohledu nemusí být nezávislý propočet výkazu zcela v souladu s účetní politikou firmy.

Finanční peněžní tok představuje především změnu bankovních úvěrů, tzn. jejich čerpání v letech 2011 – 2012, následný pokles do roku 2016 a opětovné posílení v závěru sledovaného období. V roce 2017 společnost uvádí výplatu zisku v objemu přes 1,1 milionu CZK.

Celkový peněžní tok společnosti nepřevyšuje v absolutním měřítku 10 milionů CZK, což je dáno výší hospodářského výsledku a odpisů. Ostatní pohyby se vzájemně kompenzují. Stav peněžních prostředků je udržován kolem úrovně cca 5 milionů CZK, může ale dojít k jednorázovým pohybům, jako např. v roce 2018 (kdy byl na druhou stranu načerpán úvěr významnější, tzn. prostředky, které společnost před datem závěrky nestihla aktivně využít).

Celkový peněžní tok a krátkodobý finanční majetek (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

J3.3. Analýza poměrových ukazatelů

Příloha tohoto ocenění obsahuje časové řady propočtených hodnot popisovaných ukazatelů společnosti STATUS stavební a.s.

J3.3.1. Finanční stabilita – krátkodobá likvidita

Vývoj ukazatelů likvidity v případě společnosti STATUS stavební a.s. odráží strukturu oběžného majetku a pasiv, tzn. skutečnost, že cizí zdroje odpovídající zhruba polovině bilanční sumy jsou tvořeny téměř výhradně krátkodobými závazky a v oběžném majetku dominují především pohledávky, doplněné významnými zásobami (nedokončenou výrobou). Z tohoto důvodu se běžná a pohotová likvidita liší méně, než pohotová a hotovostní. Poslední jmenovaná je relativně malá, když objem peněžních prostředků společnost udržuje spíše na úrovni jednotek milionů CZK, zbylé dvě varianty ukazatele jsou naopak poměrně vysoké. V čase je likvidita společnosti stabilní, nepatrně se spíše zlepšuje s tím, jak lehce klesá zadlužení podniku. Absolutní objem oběžných aktiv je stabilizovaný, stejně jako jeho jednotlivých složek (pohledávek a zásob).

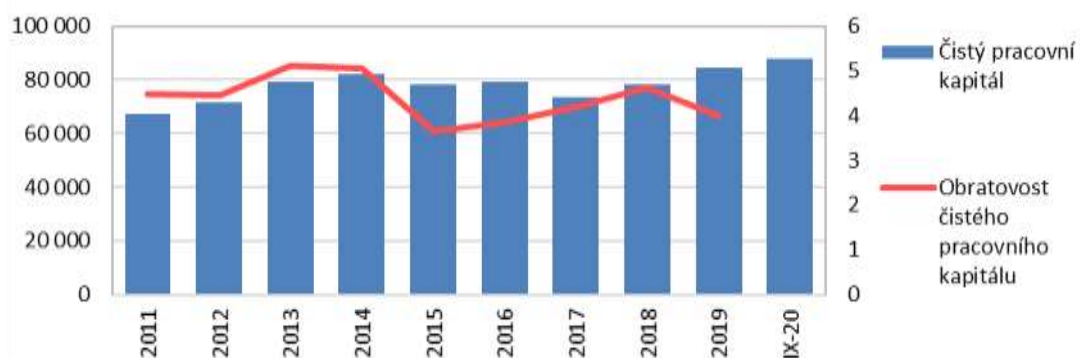
Ukazatele likvidity



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Doplňujícími ukazateli k ukazatelům likvidity jsou v absolutním měřítku čistý pracovní kapitál, resp. ve vztahu k tržbám jeho obrát. Patrné je, že čistý pracovní kapitál, tedy rozdíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků, je společností dlouhodobě udržován na velmi podobné úrovni okolo 80 milionů CZK. Cizí zdroje společnosti se pohybují dlouhodobě mezi 70 – 90 miliony CZK, přičemž až na jednotky milionů CZK jde o zdroje krátkodobé, oběžná aktiva proti tomu mezi 150 – 170 miliony CZK. Krátkodobé závazky se přibližně rovnají samotným pohledávkám. Při této stabilitě čistého pracovního kapitálu jeho obrátovost odráží především volatilitu tržeb. Patrné je na vývoji obrátovosti čistého pracovního kapitálu jejich navýšení v letech 2013 – 2014 a následný pokles v roce 2015 s opětovným mírným růstem.

Čistý pracovní kapitál (v tisících CZK) a obrát čistého pracovního kapitálu

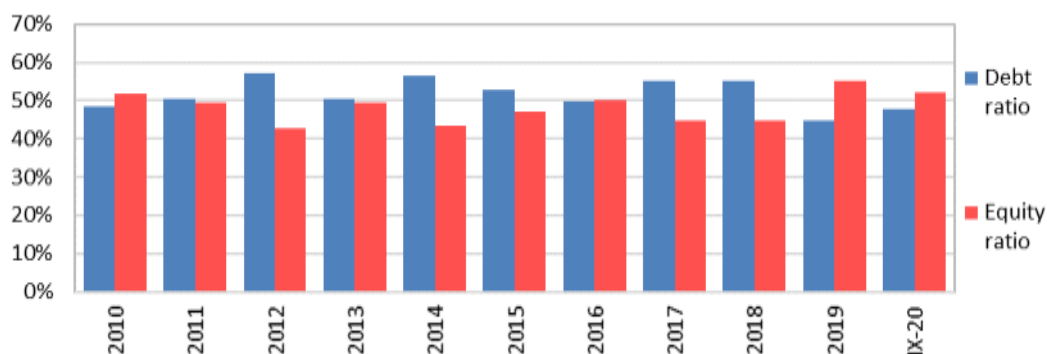


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

J3.3.2. Finanční stabilita – dlouhodobá finanční rovnováha

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy, v první řadě zadluženosti, jsou odrazem výše popsané struktury pasiv. Tzn., jak již bylo zmíněno, v minulosti mírně převládaly cizí zdroje nad vlastním kapitálem, nicméně ne výrazně (zhruba do podílu 55 % na bilanční sumě). V posledních dvou letech dochází k obrátu tohoto podílu a mezi 50 – 55 % bilanční sumy tvoří vlastní kapitál. Tyto pohyby lze zřejmě považovat za běžné v rámci standardní volatility. Celkově lze tak zadluženost společnosti označit za stabilizovanou.

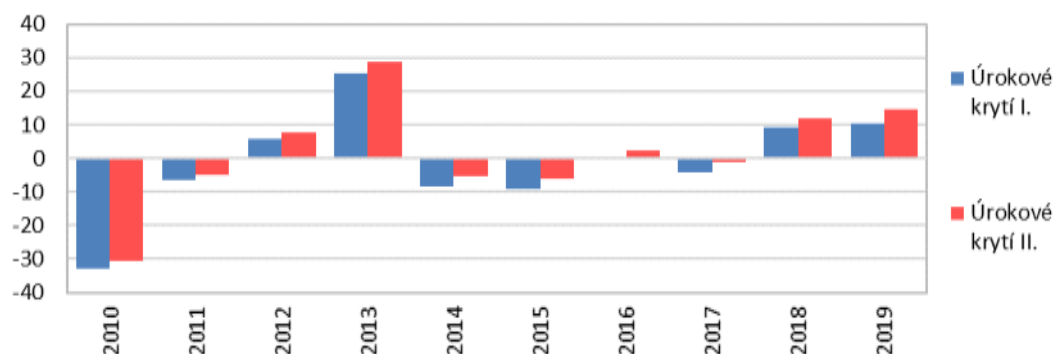
Ukazatele zadluženosti



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Společnost trvale využívá cizí zdroje, v daném případě tak lze analyzovat i ukazatele úrokového krytí. Jejich vývoj reflektuje především vývoj provozní ziskovosti, samotná absolutní výše placených úroků se v čase zásadněji nemění (činí cca 1 milion CZK ročně). Ukazatele vycházejí z operačních provozních zisků, tzn. EBIT či EBITDA jsou očištěny o vlivy změny stavu rezerv apod. položky. Z tohoto důvodu je výrazně záporná hodnota ukazatelů v roce 2010, kdy společnost sice vykázala drobný provozní zisk, ale jen díky zrušení významných rezerv. Bez těchto efektů byla v některých letech uplynulé dekády na provozní úrovni ztrátová, výrazného zisku dosáhla především v roce 2013 a rovněž posledních dvou letech. V těchto obdobích lze výši ukazatelů úrokového krytí považovat za bezpečnou, v ostatních byla naopak poměrně problematická.

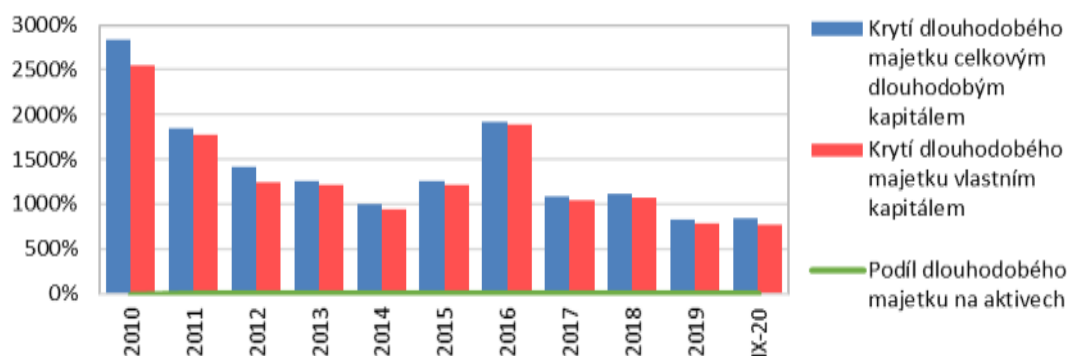
Ukazatele úrokového krytí



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Již popis struktury aktiv a pasiv ukázal, že objem dlouhodobého majetku je zanedbatelný, a že dlouhodobý kapitál lze v podstatě ztotožnit s kapitálem vlastním, jelikož dlouhodobé závazky se pohybují trvale v řádu pouhých jednotek milionů CZK. Vlastní kapitál přitom tvoří kolem poloviny bilanční sumy. Z toho plyne, že dlouhodobé zdroje, a tedy samotný vlastní kapitál, musejí netto hodnotu dlouhodobých aktiv převyšovat několikanásobně. Na tomto se nic nemění ani přes pravidelné investice do dlouhodobého majetku, které převyšují odpisy, díky čemuž jeho netto hodnota roste. I přes to v posledním období činila pouze kolem 11 – 12 milionů CZK, zatímco vlastní kapitál přesáhl hranici 90 milionů CZK. Ukazatele krytí tak zůstávají nadále velmi vysoké a podíl dlouhodobého majetku na aktivech v podstatě zanedbatelný.

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

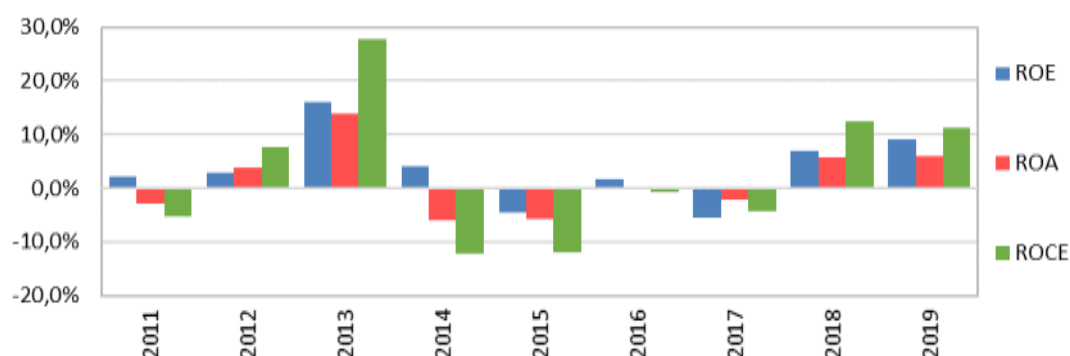
J3.3.3. Výnosnost – rentabilita

Ukazatele rentability jsou pro účely tohoto ocenění kalkulovány, pokud možno, bez vlivu položek, které nemají bezprostřední souvislost s provozním výsledkem společnosti v daném roce (tzv. operační EBIT, z nějž jsou kalkulovány ukazatele ROA a ROCE). Kromě prodeje majetku se jedná mimo jiné o změny opravných položek či rezerv. Ty nicméně oceňovaná společnost v posledních letech nevytváří, v minulosti evidovala pouze rezervy na důchody v relativně malém objemu cca 500 tisíc CZK.

Po očištění o tyto vlivy je patrné, že společnosti se dařilo zlepšovat výsledky hospodaření do roku 2013. Následovalo období poklesu, doprovázené v roce 2015 snížením tržeb. Od této

doby se výsledky opět zlepšují, a především v posledních dvou letech je společnost opět výrazněji zisková, jak na provozní úrovni, tak na úrovni čistého zisku.

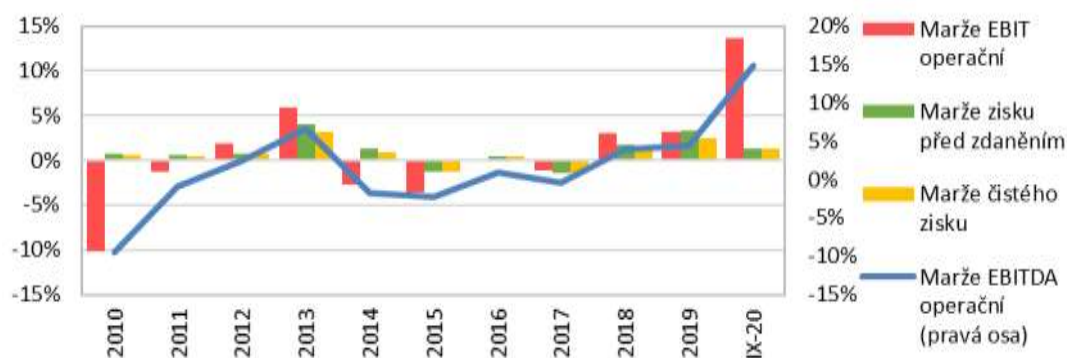
Ukazatele rentability



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Tento pohled na ziskovost nabízí rovněž analýza ziskových marží. Zde je patrný slabý výsledek v roce 2010 po očištění o změnu stavu rezerv a následně již popsany cyklus vývoje hospodářského výsledku, tedy růst do roku 2013 s následným propadem a opětovným oživením.

Ziskové marže



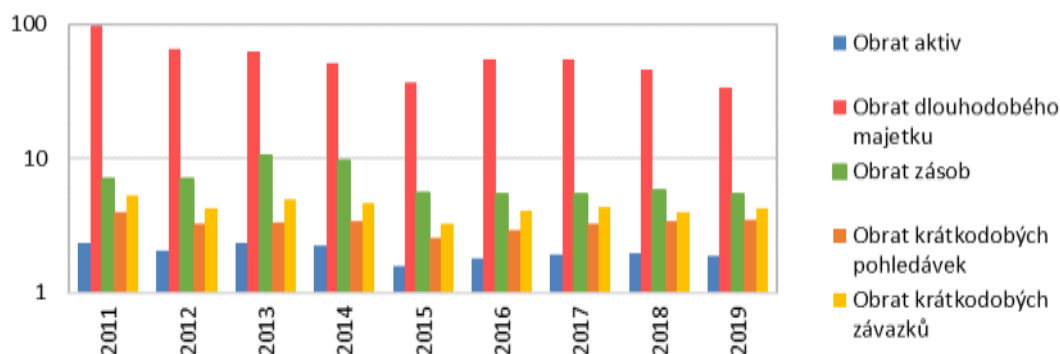
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Výsledek k datu ocenění odpovídá neuzavřenému účetnímu období a nelze jej považovat za zcela relevantní.

J3.3.4. Výnosnost – aktivita

Na ukazatelích obrátu společnosti STATUS stavební a.s. je patrná struktura aktiv, tedy výše popsaná malá významnost dlouhodobého majetku, a naopak dominance oběžných aktiv, především krátkodobých pohledávek. Ty jsou zároveň poměrně sladěny s objemem krátkodobých závazků (resp. je trvale o něco převyšují). Zapojení dlouhodobého majetku v čase díky investicím mírně roste, díky čemuž jeho obrat poněkud klesá. Po roce 2014 rovněž narostl objem zásob, což se projevuje na ukazateli obrátu viditelným snížením. U pohledávek a závazků tento jev nastal v roce 2015, od této doby nicméně došlo k mírnému obrátu.

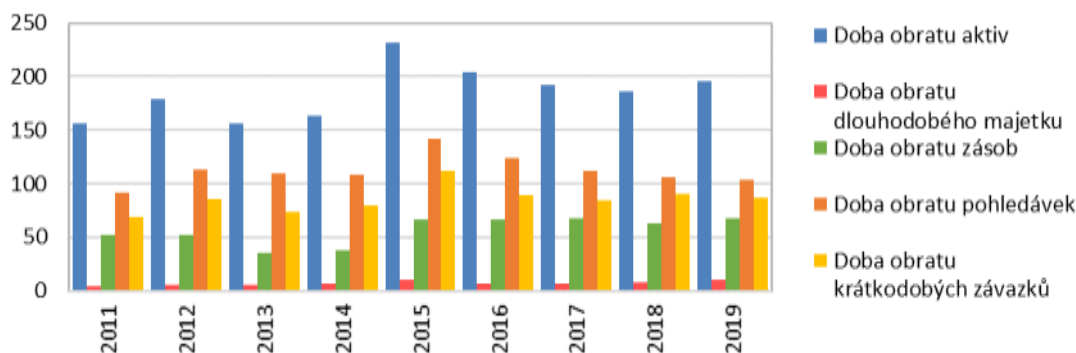
Ukazatele obratu (logaritmické měřítko)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Obrácená hodnota ukazatelů obratovosti, tedy doba obratu, umožňuje lépe zobrazit využívání celkových aktiv a jejich největší zachycené složky, tedy krátkodobých pohledávek. K navýšení objemu aktiv na doposud nejvyšší hodnotu došlo v roce 2015, kdy se projevilo jak zvýšení zásob, tak pohledávek. V tomto roce tak doba obratu aktiv dosáhla maxima. V následujících letech je patrná stabilizace, u žádné položky nedochází k výraznějším výkyvům.

Ukazatele doby obratu aktiv (ve dnech)

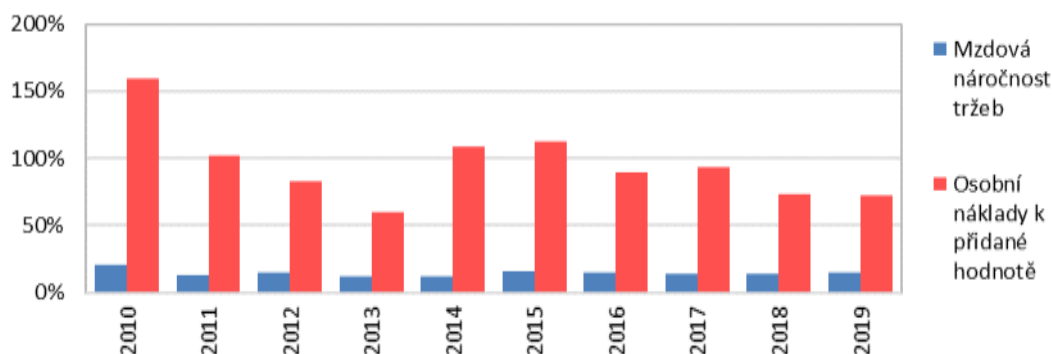


Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

J3.3.5. Výnosnost – produktivita práce

Počet zaměstnanců společnosti STATUS stavební a.s. byl ve sledovaném období z počátku vyšší než k datu ocenění, a navíc v roce 2012 výrazněji narostl, když byly rozpracovány projekty, které se projevily v růstu tržeb v dalších dvou letech. Díky tomuto růstu výnosů a s tím související ziskovosti do roku 2013 klesal i přes navýšení počtu pracovníků podíl osobních nákladů jak na tržbách, tak na přidané hodnotě. Následný pokles výnosů měl opačný efekt a vysoké mzdové náklady byly jedním z faktorů vykázaných ztrát. Na tyto společnost reagovala postupným snížením počtu zaměstnanců ze zhruba 155 – 160 v letech 2012 – 2014 na cca 120 k datu ocenění. Zvýšení efektivity práce se v posledních letech projevilo výraznějším poklesem podílu osobních nákladů na přidané hodnotě a opětovně zlepšenou ziskovostí, patrnou již na výsledku let 2018 – 2019.

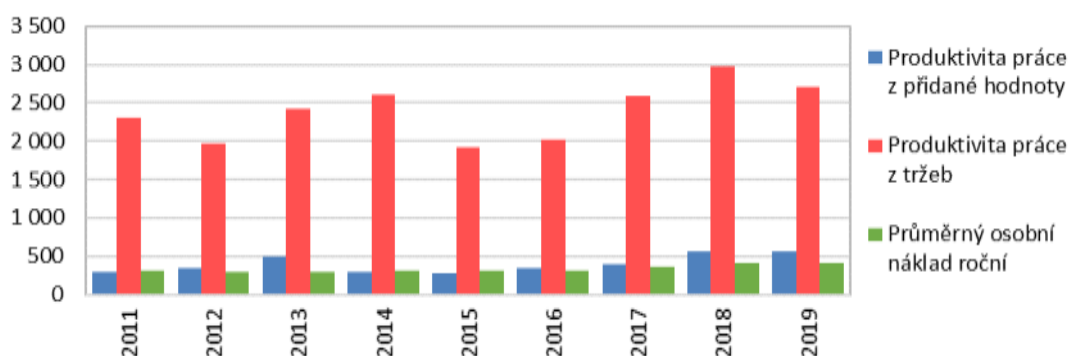
Ukazatele produktivity práce I.



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Výše popsané jevy jsou patrné i na vývoji produktivity práce z tržeb. Její růst mezi roky 2012 – 2014 je dán navýšením tržeb, které převýšilo růst počtu zaměstnanců. Propad v roce 2015 je dán poklesem výnosů a opětovný růst při relativně stabilních tržbách následně snížením počtu zaměstnanců. Díky tomu se v letech 2018 – 2019 podařilo na maxima zvýšit produktivitu práce z přidané hodnoty a zlepšit výsledek hospodaření, i když viditelně rostl i průměrný osobní náklad (mezi roky 2016 a 2019 o více než třetinu), jehož vývoj v posledních letech zřejmě již odrážel rostoucí napětí na pracovním trhu.

Ukazatele produktivity práce II. (v tisících CZK)

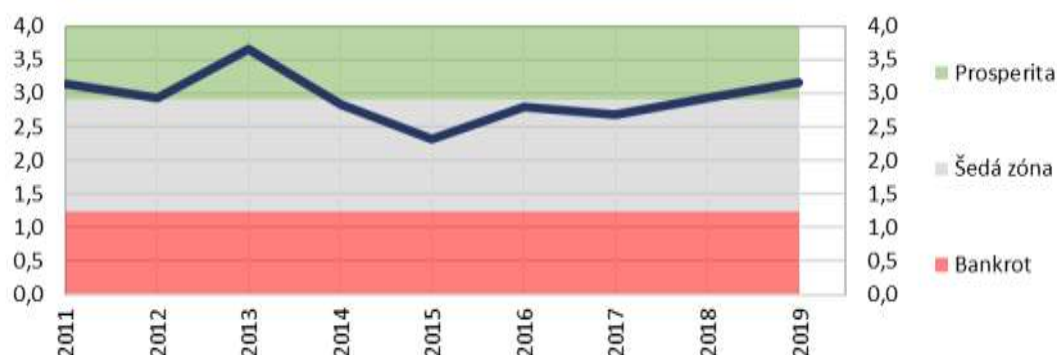


Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

J3.4. Metody komplexního hodnocení podniku

Závěrem finanční analýzy jsou použity některé metody komplexního hodnocení podniku, tedy modely, které VOCHOZKA 2011 řadí mezi bankrotní, tzn. takové, které by měly sloužit k predikci finančních problémů podniku či ohrožení budoucím bankrotem. Výsledky těchto základních jsou uvedeny v příloze tohoto ocenění. Propočteny byly varianty Altmanova modelu pro neobchodované, popř. s ohledem na zaměření společnosti, pro nevýrobní podniky, či tuzemský model IN 05. U těchto modelů ŠPIČKA 2017 cituje adekvátní vypovídací schopnost pro české podmínky. Modely jsou de facto součtem několika poměrových ukazatelů, jímž jsou přiřazeny (na základě vícenásobné diskriminační analýzy) váhy.

Doplňkově je spočten i zástupce tzv. risk index modelů, konkrétně Kralicekův Quick Test. Tento na rozdíl od předchozích nepřiznává poměrovým ukazatelům váhy, ale uděluje známky a celkové hodnocení podniku určuje jejich prostým průměrem.



Zdroj: MagnusWeb Bisnode, účetní závěrky porovnávaných společností, vlastní propočet

Z propočtených modelů je zobrazeno Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky, dle kterého je společnost hodnocena na pomezí šedé zóny a pásma bonity. Ukazatel se skládá ze čtyř dílčích, přičemž v daném případě má na hodnocení největší dopad obrát aktiv. Ten je relativně vysoký mimo jiné díky tomu, že společnost nevlastní významnější nemovitosti, jež si pronajímá od mateřské STATUS Holding, a.s. Hodnocení relativně pomáhají také ukazatele zadluženosti (podíl hodnoty vlastního a cizího kapitálu) a podílu čistého pracovního kapitálu na aktivech, tedy fakt, že zadlužení společnosti je stabilní a lehce klesající a společnost disponuje poměrně velkým čistým pracovním kapitálem, rovněž dlouhodobě stabilním. Limitem je ziskovost, zachycená jednak ukazatelem rentability aktiv, tak v podobě podílu nerozdělených zisků na aktivech. Na vývoji ukazatele je vidět, že zlepšení ziskovosti (2013 a 2018- 2019) posouvá společnost do pásma bonity a naopak (v roce 2015 měl na slabší hodnocení vliv i propad výnosů a tedy ukazatele obrátu aktiv).

Podle modelu IN05 je průběh hodnocení podobný, tzn. v minulé dekádě docházelo k růstu do roku 2013, následnému propadu s minimem v roce 2015 a od té doby k postupnému ožívování s mírným protipohybem v roce 2017. Hodnocení modelem je o něco přísnější, tzn. společnost se pohybuje mezi pásmem bankrotu v nejhorších letech a bonity v nejlepších (2013 a 2019). To je dáno větším vlivem ukazatele rentability aktiv, který zvyšuje volatilitu hodnocení ve srovnání s výše popsáním modelem Z' Score, což ještě umocňuje zapojení dalšího ukazatele zohledňujícího ziskovost, a to úrokového krytí.

Obdobně by bylo možno společnost popsat rozkladem Kralicekova rychlého testu. Zadlužení je oblastí, ve které je společnost poměrně silná, rentabilita naopak. Výsledkem je hodnocení spíše průměrné.

J3.5. Finanční charakteristiky oboru působnosti

Základní ekonomické ukazatele popisující vývoj v oboru působnosti oceňované společnosti, resp. skupiny STATUS na roční bázi zveřejňuje od roku 2015 Ministerstvo průmyslu a obchodu v rámci materiálu *Stavebnictví České republiky 20XX*. V uvedeném jsou prezentovány základní poměrové ukazatele ze všech hlavních oblastí finanční analýzy – likvidity, dlouhodobé finanční rovnováhy a zadluženosti, rentability a ziskových marží, popř. produktivity práce včetně úrovně mezd.

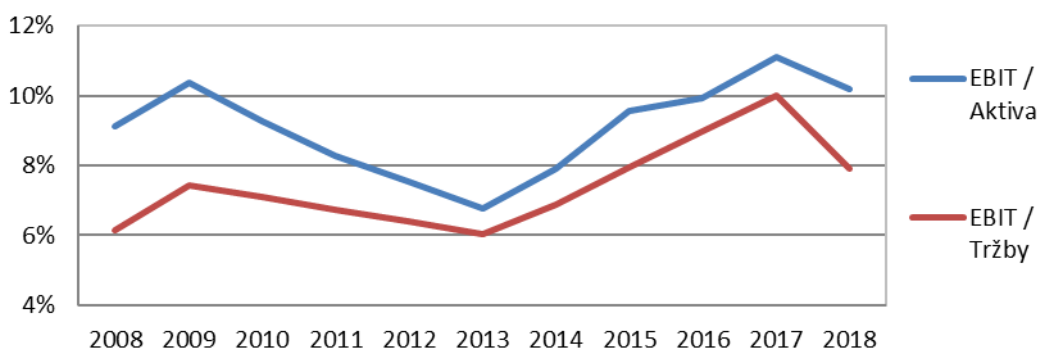
K datu ocenění byl posledním zveřejněným ročním shrnutím materiál *Stavebnictví České republiky 2019*, obsahující časové řady těchto ukazatelů za roky 2008 – 2018, tzn. pokrývající období od vypuknutí finanční krize, přes následnou ekonomickou recesi a problémy samotného oboru, po finální oživení v závěru sledované časové řady do okamžiku, kdy se začaly objevovat první pochybnosti o udržitelnosti stávajícího růstu (znaky přehřátí ekonomiky). Zachycené časové řady tak v zásadě pokrývají jeden celý ekonomický cyklus.

Dle citovaného materiálu klesaly hlavní ekonomické ukazatele oboru stavebnictví od počátku sledovaného období poklesu až do roku 2013. Ke zlepšení došlo teprve v roce 2015 díky dotacím z evropských fondů a následně v roce 2018 vlivem vyšších stavebních zakázek. Ty se projeví mimo jiné na tom, že po letech poklesů vzrostl počet zaměstnanců v oboru.

J3.5.1. Zisková marže a rentabilita

Vývoj tržeb ve stavebnictví je citován v rámci strategické analýzy. Následující body se týkají tedy již ziskovosti, na kterou měl od roku 2014 pozitivní vývoj produktivity práce, který v tomto roce předstihl růst průměrné mzdy, přičemž se v dalších letech dařilo uvedený rozdíl navyšovat. V roce 2017 díky tomu provozní zisková marže oboru dosáhla úrovně pozorované před dopadem finanční krize v závěru uplynulé dekády. Na ukazateli roku 2018 se již projevují patrně vlivy přehřátí ekonomiky, tzn. nedostatek pracovníků a stavebních materiálů a rostoucí cena práce i dalších vstupů.

Stavebnictví – ziskovost a rentabilita



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

Z prezentovaných dat lze odvodit průměrné i hraniční hodnoty stavebnictví za roky 2008 – 2018:

- provozní marže – průměr 7,4 %, minimum 6,1 %, maximum 10,0 %,
- rentabilita aktiv – průměr 9,1 %, minimum 6,8 %, maximum 11,1 %.

J3.5.2. Krátkodobá a dlouhodobá finanční rovnováha

Krátkodobá likvidita je v materiálech Ministerstva průmyslu a obchodu prezentována ve formě podílů jednotlivých složek oběžných aktiv na krátkodobých závazcích. Z grafu je patrné, že likvidita jako celek (běžná) v posledních cca 10 letech narůstala, a že oběžná aktiva setrvala převyšují krátkodobé závazky cca o polovinu (v závěru období ještě o něco výrazněji).

Z prezentovaných dat lze odvodit průměrné i hraniční hodnoty stavebnictví za roky 2008 – 2018:

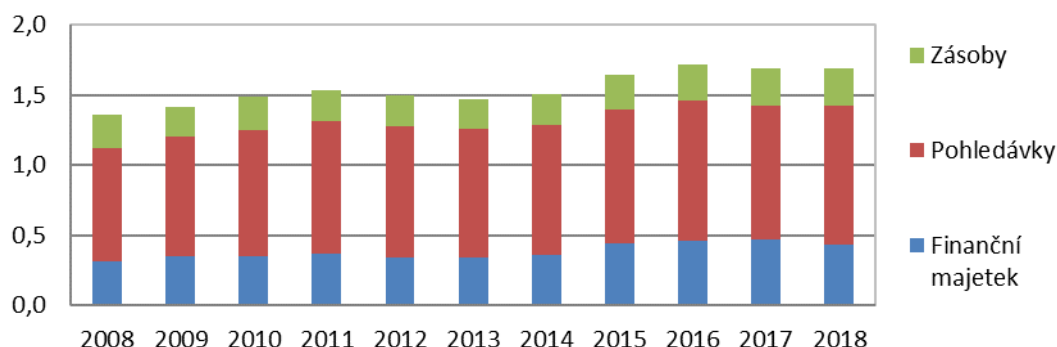
- běžná likvidita – průměr 1,55, minimum 1,36, maximum 1,72,
- pohotová likvidita – průměr 1,16, minimum 1,05, maximum 1,26,
- hotovostní likvidita – průměr 0,38, minimum 0,31, maximum 0,47.

Relativně vysoký, a v čase rostoucí, je podíl krátkodobého finančního majetku, na což upozorňuje samotné Ministerstvo průmyslu a obchodu jako na pozitivní jev. Největší složkou oběžných aktiv jsou nicméně pohledávky, naopak nejmenší zásoby.

Pozitivem je kromě posilující likvidity rovněž rostoucí objem vlastního kapitálu v rámci struktury pasiv. Tento činil v roce 2008 pouze cca 1/3 aktiv, během celého sledovaného období nicméně docházelo k jeho plynulému růstu a v roce 2018 dosáhl podíl vlastního

kapitálu na aktivech již 50 %. Rychlý růst v roce 2018 byl jedním z faktorů, který se projevil na poklesu rentability aktiv, nicméně nevysvětluje pokles ziskové marže.

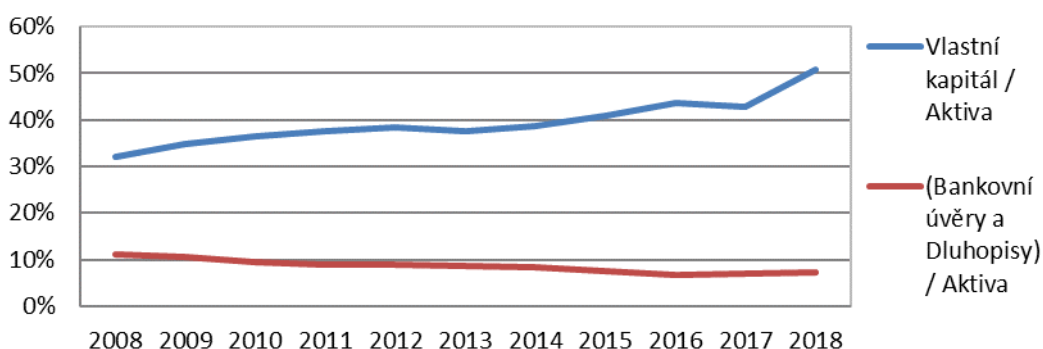
Stavebnictví – likvidita



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

Úročené cizí zdroje, které jsou v materiálech Ministerstva průmyslu a obchodu ztotožněny pouze s bankovními úvěry a dluhopisy, dlouhodobě činí pouze cca 10 % aktiv. V čase jejich podíl klesal na pouhých cca 6,5 – 7,5 % v posledních čtyřech letech. Celkový podíl úročených cizích zdrojů na financování společností v oboru bude patrně vyšší (využívání finančního leasingu při pořizování strojů, jiné složky úročených dluhů, jako jsou půjčky apod.), nicméně i toto vymezení může sloužit jako základní vodítko pro model příslušného generátoru hodnoty.

Stavebnictví – podíl vlastního kapitálu a úročených dluhů



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

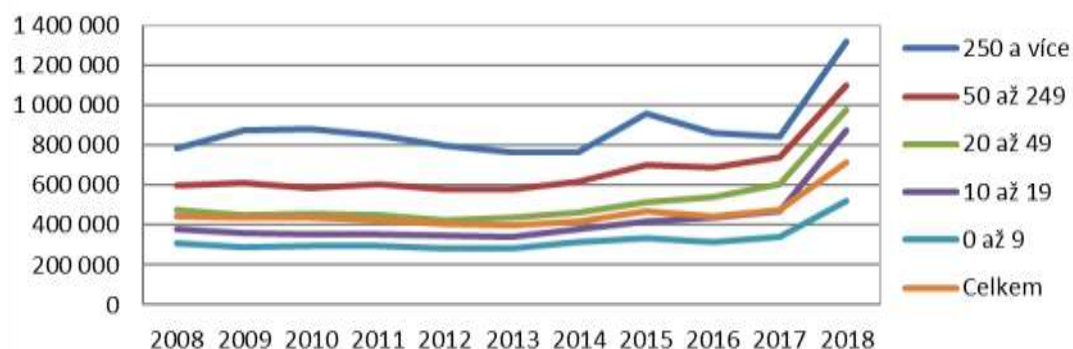
J3.5.3. Produktivita práce

Produktivitu práce Ministerstvo průmyslu a obchodu prezentuje v členění oboru na společnosti podle počtu zaměstnanců. Obor je charakteristický vysokým množstvím malých subjektů – živnostníků. Tito dosahují trvale nejnižší produktivity, přičemž se ukazatel (produktivita práce z přidané hodnoty) zvyšuje s rostoucí velikostí společnosti. Výrazně nejvyšší dosahují největší společnosti nad 250 osob.

Skupinu STATUS lze zařadit do druhé skupiny, tedy mezi společnosti s 50 – 249 pracovníky. V této se produktivita práce z přidané hodnoty pohybovala dlouhodobě kolem úrovně 600 tisíc CZK na pracovníka a rok, po roce 2014 se od této hodnoty odpoutala na cca 700 tisíc CZK v letech 2015 – 2017 a v roce 2018 prudce vyskočila až na 1,1 milionů CZK.

Graf vykazuje poměrně plynulý průběh, pouze v roce 2018 všechny dílčí skupiny vykázaly rychlý růst produktivity. Ten je patrný také u největších společností v roce 2015, kdy patrně právě tato množina subjektů dokázala těžit z růstu stavebnictví ovlivněného čerpáním dotací z Evropské unie.

Stavebnictví – přidaná hodnota na zaměstnanou osobu (v CZK/rok)

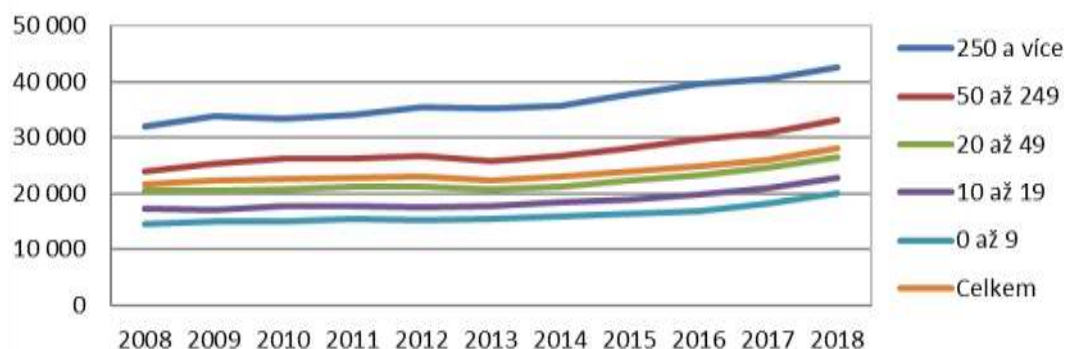


Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

Odrazem rozdílné produktivity je variabilita mezd v oboru. Nejnižší mzdy tedy vyplácí nejmenší subjekty, naopak nejvyšších mezd je dosahováno u společností nad 250 pracovníků.

Ve skupině společnosti s 50 – 249 pracovníky, do které lze zařadit i skupinu STATUS, jsou dosahovány mírně nadprůměrné mzdy, byť s odstupem asi 10 tisíc CZK zaostávají za největšími subjekty. V roce 2008 dosahovala průměrná mzda v této skupině společností 24 tisíc CZK, aby v následujících 10 letech narostla až na 33 tisíc CZK v roce 2018. V tomto roce byl také dosažen nejvyšší meziroční růst mezd, a to cca 7,1 %. Naopak v první polovině sledovaného období, tedy do roku 2013, vlivem problematického vývoje v oboru mzdy stagnovaly.

Stavebnictví – průměrná mzda (v CZK/měsíc)



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

J3.6. Závěr finanční analýzy

Analýza historických výkazů společnosti STATUS stavební a.s. za období cca posledních 10 let, a z nich dopočtených absolutních i poměrových ukazatelů, ukazuje následující:

- společnost je v mnoha ohledech stabilní, vykazuje:
 - poměrně vysokou běžnou a pohotovou likviditu a objem čistého pracovního kapitálu, výše těchto ukazatelů se v čase zásadněji nemění,
 - stabilní zadluženost, jež má v posledních letech tendenci mírně klesat,

- vysoké hodnoty ukazatelů krytí dlouhodobého majetku dané jeho odštěpením před cca 10 lety mimo společnost,
- určitým limitem je v čase volatilní ziskovost a v některých letech dosažené ztráty, dokonce i na provozní úrovni, ziskovost je ovšem slabší v celém oboru.

Při analýze delší časové řady je patrné, že společnost dokáže na případné negativní jevy reagovat - např. na pokles tržeb v roce 2015 snížením počtu zaměstnanců a zvýšením produktivity práce tak, aby byl pokryt i zrychlený růst mezd v posledních letech.

Celkově lze finanční situaci společnosti hodnotit neutrálně. Krátkodobá likvidita i dlouhodobá finanční rovnováha jsou dobré, v kratším horizontu může být problematická rentabilita, v čase se nicméně výsledky daří společnosti vyrovnávat. Zvýšení tržeb či možnost redukce přímých nákladů či mezd otevírají prostor pro dosahování zisků, díky kterým se komplexní hodnocení společnosti posunuje do pásma bonity. Z věřitelského pohledu je tak k datu ocenění hodnocení společnosti dobré, z vlastnického je nutné počítat s omezenou schopností tvorby ekonomických zisků.

Struktura oběžných aktiv nenaznačuje existenci významnějšího neprovozního majetku. Závazky společnosti jsou sladěny s jejími pohledávkami, poměrně vysoký čistý pracovní kapitál je tvořen rozpracovanými stavebními projekty – nedokončenou výrobou. Zůstatek peněžních prostředků je setrvale poměrně omezený.

Dle názoru znalce žádná ze skupin ukazatelů likvidity, zadlužení (finanční stability), aktivity či rentability nenaznačuje, že by byl v případě oceňované společnosti ohrožen předpoklad trvalého pokračování společnosti STATUS stavební a.s. v dosavadním podnikání.

Přílohy J4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Vzhledem k potřebě ocenění podniku (obchodního závodu) z pohledu jeho základního podnikatelského zaměření je nezbytným krokem ocenění identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě. Vhodné je též určení těchto položek (bilanční položky a jimi vyvolané náklady a výnosy) v řadě minulých výsledků.

Položky provozně nepotřebných aktiv jsou oceňovány samostatně metodami odpovídajícími jejich individuální povaze.

Cílem uvedené identifikace je získat přehled o výši provozně potřebného kapitálu, ekonomické struktuře zdrojů jeho krytí a ziskovosti, kterou tento kapitál generuje. Vymezení uvedených položek umožňuje tedy lépe identifikovat generátory hodnoty, zvláště:

- provozní ziskovou marži (ve smyslu ziskovosti hlavního provozu/činnosti),
- provozně nutný investovaný kapitál.

Vymezení je rovněž relevantní pro účely úpravy minulých výsledků hospodaření v rámci metody kapitalizovaných čistých výnosů či jiných.

J4.1. Vyřazování a prodej nepotřebného majetku

Jako nesouvisející s hlavním provozem jsou z titulu prodeje nepotřebného majetku obvykle identifikovány položky výsledovky na řádcích tržby z prodeje dlouhodobého majetku a zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku, popř. zásob.

Prodeje dlouhodobého majetku byly v případě společnosti STATUS stavební a.s. v uplynulých letech pravidelné, naznačující plynule probíhající obnovu majetku a vyřazování nepotřebného. V letech 2015 – 2019 se tržby pohybovaly v rozpětí cca 0,6 – 1,9 milionů CZK. Prodáván je majetek spíše výrazně nebo zcela odepsaný. Výjimkou byl rok 2016, kdy byl zaevidován maximální prodej a rovněž šlo o majetek s podstatnou zůstatkovou cenou. Dle přílohy účetní závěrky v tomto roce společnost jako hlavní položku investic pořídila dumper Moxys za 1,5 milionů CZK, který byl ovšem ve stejném období opět prodán. S touto položkou lze ztotožnit větší část tržeb a zůstatkové ceny prodávaného dlouhodobého majetku.

Nepotřebné zásoby jsou prodávány rovněž pravidelně. V tomto případě lze praxi považovat za odpovídající zaměření společnosti a položky za související s hlavním provozem.

Položky jsou relevantní pro úpravu provozního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření.

J4.2. Rezervy

Společnost rezervy nikdy neevidovala. Nejsou nijak komentovány v přílohách účetních závěrek.

Změny rezerv nejsou vstupem úpravy výsledku hospodaření v metodě diskontovaných peněžních toků (zde je tvorba a čerpání zohledňována až při úpravě korigovaného zisku na peněžní tok, spolu s tvorbou a zúčtováním opravných položek k provozně potřebnému majetku). Vzhledem k požadavkům na časovou souvislost výsledků je o ně upravován výsledek hospodaření v metodě kapitalizovaných čistých výnosů.

V daném případě nejsou úpravy potřebné.

J4.3. Neprovozní aktiva – krátkodobý finanční majetek

Finanční analýza poukazuje na skutečnost, že peněžní prostředky v bilanci společnosti nejsou významné, jejich zůstatek je udržován obvykle na úrovni jednotek milionů CZK, i když může dojít k dočasným výkyvům, jako v letech 2018 a 2019. Oběžná aktiva jsou sice hlavní složkou majetku, ovšem s ohledem na zaměření společnosti je tvoří především nedokončená výroba a pohledávky. Čistý pracovní kapitál je dlouhodobě udržován na podobné úrovni kolem 80 milionů CZK.

Pro určení neprovozní výše krátkodobého finančního majetku lze kromě podrobnější analýzy pracovního kapitálu využít i zjednodušený postup pomocí limitu hotovostní likvidity. Teoretická míra doporučovaná např. v obecné literatuře, nerespektující oborové zvláštnosti, natož konkrétní specifika oceňované společnosti, se pohybuje kolem úrovně 0,2 (až 0,5). V případě společnosti jde trvale o hodnoty kolem 0,05 - 0,15, i když v roce 2019 došlo až k dosažení spodní hranice teoretického minima. K datu ocenění byla hotovostní likvidita 0,08, tedy opět výrazněji pod ní.

Krátkodobý finanční majetek ve výši přesahující provozní potřeby společnosti nebyl k datu ocenění, ani v historické řadě výsledků, identifikován.

J4.4. Neprovozní aktiva – ostatní

Na základě obecné finanční analýzy účetní výkazů nebyl identifikován další významný neprovozní majetek. Nicméně podrobnější analýza podkladů jej identifikovat umožňuje.

J4.4.1. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Tato společnost byla založena v roce 2008, přičemž STATUS stavební s.r.o. v ní nabyla podíl 50 %. Účetní hodnota netto odpovídá původnímu vkladu, tedy 100 tisícům CZK. Cílem společnosti byla realizace investičního projektu, který v důsledku negativního územního posouzení nakonec neproběhl. Společnost je prázdnou schránkou, dle údajů od zadavatele probíhají s druhým společníkem jednání o prodeji podílu.

Účast ve společnosti byla oceněna jakožto neprovozní majetek. Popis a analýza společnosti a postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku. Omezením ocenění je absence aktuálních podkladů, poslední účetní závěrka dostupná zadavateli je z roku 2018.

Hodnota společnost byla k 30. 9. 2020 odhadnuta zpracovatelem na 158 tisíc CZK, podíl 50 % odpovídající účasti společnosti STATUS stavební a.s. alikvotně na 79 tisíc CZK.

J4.4.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost i po rozdělení v roce 2010, kdy z ní byly odštěpeny nemovitosti, disponuje zbytkovým nemovitým majetkem. Jeho účetní hodnota netto mezi rokem 2010 a datem ocenění klesla z cca 0,5 milionů CZK na necelých 70 tisíc CZK. Dle dodané položkové sestavy majetku se jedná o:

- pozemek v katastrální území Kunratice o výměře 142 m²,
- pozemek v katastrálním území Rožmberk nad Vltavou o výměře 33 m²,
- pozemek v katastrálním území Jihlava o výměře 15 m²,
- pozemek v katastrálním území Leskovice o výměře 4 889 m²,
- rekreační chatu v katastrálním území Kletečná u Humpolce stojící na pozemcích společnosti Lesy České republiky, s.p.

Patrné je, že část pozemků má zanedbatelnou výměru a lze je považovat za reziduum opomenuté při rozdělení společnosti nebo při dokončení a předání stavebních projektů. Samostatně jsou nevyužitelné:

- pozemek v Kunraticích tvoří funkční plochu s pozemky ve vlastnictví STATUTS Holding, a.s.,
- pro pozemek v Rožmberku nad Vltavou platí totéž,
- pozemek v Jihlavě je úzkým pásem za parkovištěm u bytových domů.

Rekreační objekt nemá vazbu na hlavní činnost společnosti.

Největší pozemek v Leskovicích se nachází přes 3 km od zastavěné části obce a tvoří úzký nevyužitý pás podél železniční tratě. Je veden jako kulturní louka, aniž by se uvažovalo o jiném využití. Ani tento majetek tak nemá vazbu na hlavní činnost společnosti.

Veškerý nemovitý majetek byl identifikován jako nesouvisející s hlavním provozem. Oceněn byl k 30. 9. 2020 samostatným posudkem č. 6308 vypracovaným znalcem Ing. Martinem Vetchým, IČ 124 31 991. Posudek je uveden v příloze tohoto ocenění.

Nemovitosti byly k 30. 9. 2020 oceněny znalcem na částku 2 198 tisíc CZK.

J4.4.3. Krátkodobé pohledávky

V rámci krátkodobých pohledávek společnost mimo běžné portfolio související s hlavní činností eviduje opakovaně i položky, které vazbu na její hlavní činnost nemají. Jedná se o pohledávky na účtech:

- 351.000 Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba
- 378.000 Jiné pohledávky

V prvním případě se jedná o půjčku společnosti STATUS Holding a.s., která dle přílohy účetní závěrky společnosti STATUS stavební a.s. za rok 2018 nebo zprávy představenstva za rok 2019 využívá tyto prostředky na svůj provoz. Položka je evidovaná dlouhodobě, k datu ocenění se jednalo o částku 11 810 tisíc CZK.

Vzhledem k protistraně v rámci skupiny STATUS a malému riziku nesplacení není pro účel odhadu hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. tato položka přeceňována.

Ve druhém případě měly pohledávky podobu půjček třetím subjektům. V přílohách účetních závěrek minulých let je zmiňována např. pohledávka 5 milionů CZK vůči Arca Investments, a.s. na Slovensku v roce 2016, půjčka společnosti Villa Vividus s.r.o. 3,7 milionů CZK v roce 2017 nebo půjčka fyzické osobě Ladislav Pospíchal cca 4 miliony CZK v letech 2016 – 2018 (tato byla v roce 2019 prodána za cenu pod nominální hodnotu, ztrátu navýšily ještě neuhrazené úroky). Uvedené pohledávky lze považovat za investice neprovozních finančních prostředků.

Jiné pohledávky byly evidovány v minulosti, k datu ocenění byl jejich zůstatek nicméně nulový.

J4.5. Nebilancovaná aktiva

Provedená analýza nenaznačuje existenci majetku neuvedeného v rozvaze. Dle komentáře zadavatele takový majetek společnost nemá.

Společnost vede jeden menší aktivní soudní spor, který souvisí s pasivním sporem uvedeným níže. Jelikož žalované částky jsou v obou případech stejné a pravděpodobnost výsledků sporů je neznámá, není o ně stav neprovozních aktiv, resp. nebilancovaných závazků upravován.

Další aktivní soudní spory se týkají nedobytných pohledávek starších pěti let. U těchto patrně výtěžek převyší náklady řízení.

J4.6. Nebilancované závazky

Mezi potenciální závazky společnosti, které nejsou zachyceny v rozvaze, lze standardně zařadit závazky z leasingu a pasivních soudních sporů, tzn. těch, v nichž je společnost stranou žalovanou. Dle obrátových předvah a sestav pohledávek, závazků a podrozvahových položek společnost leasing nevyužívá. V minulosti byly evidovány náklady související s leasingem (na účtech 518.XXX) ve výši cca 150 – 200 tisíc CZK ročně, nicméně tyto nejsou relevantní od roku 2019. Dle komentáře zadavatele k datu ocenění společnost leasing nevyužívala. Dluhové financování bylo k datu ocenění využíváno v souvislosti s pořízením cca 16 vozů, tyto závazky měly charakter úvěrů evidovaných v rozvaze.

Dle komentáře zadavatele poskytnutého pro účely tohoto ocenění evidovala společnost STATUS stavební a.s. k datu ocenění dva soudní spory:

- pasivní, v němž je žalobcem Město Jindřichův Hradec a
- aktivní, v němž je žalovanou společnost Dřevostavby Štika s.r.o., se sídlem Kaplice, K Zámečku 945, PSČ 382 41, IČ 030 33 422.

Oba uvedené spory zněly na zaplacení totožné částky cca 2,75 milionů CZK a týkaly se jednoho stavebního projektu – realizace díla Rozhledna Rýdův kopec, Děbolín, Jindřichův Hradec. Jednalo se patrně o částku reklamace vůči společnosti, resp. jejímu subdodavateli. Jelikož žalované částky jsou v obou případech stejné a pravděpodobnost výsledků sporů je neznámá, není o ně stav neprovozních aktiv, resp. nebilancovaných závazků upravován.

J4.7. Konečné vymezení neprovozních aktiv

Aktiva nesouvisející s hlavním provozem společnosti, popř. aktiva evidovaná v nadbytečné výši byla v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. identifikována v několika oblastech. K datu ocenění byla tato aktiva oceněna následovně:

- Soubor dlouhodobého nemovitého majetku 2 198 tisíc CZK
- Účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o. 79 tisíc CZK
- Půjčka společnosti STATUS Holding, a.s. na provoz 11 810 tisíc CZK
- Půjčky představující investice nadbytečné výše peněžních prostředků 0 tisíc CZK

Celková hodnota provozně nepotřebných aktiv byla k 30. 9. 2020 odhadnuta na 14 087 tisíc CZK. Tato hodnota bude v dalším ocenění přičtena k odhadu hodnoty hlavního provozu podniku společnosti STATUS stavební a.s.

J4.8. Provozně nutný investovaný kapitál

Po rozdělení výkazů oddělením položek nesouvisejících s hlavním provozem je velmi snadno vymezitelný provozně nutný investovaný kapitál, ať již:

- z pohledu aktiv, jako celková provozně potřebná aktiva snížená o závazky, jimž nelze přiřadit konkrétní náklady, popř.
- z pohledu pasiv jako zpoplatněný kapitál.

Provozně nutný investovaný kapitál z aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Zásoby	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 503
Pohledávky	64 067	113 481	118 208	112 857	85 607	76 141	82 148	90 681	67 025	97 370
Provozní krátkodobý finanční majetek	7 399	3 048	6 296	15 053	6 232	3 566	4 859	12 747	12 481	5 689
Časové rozlišení aktivní	737	516	432	386	233	1 231	127	96	60	60
Neúročené závazky	45 056	52 632	51 902	77 153	59 472	49 011	70 007	68 687	39 614	48 144
Časové rozlišení pasivní	689	5 922	3 220	7 596	9 094	13 539	11 145	5 662	7 334	7 037
Upravený pracovní kapitál	73 468	98 933	103 603	94 987	78 294	74 548	68 326	87 361	94 858	98 441

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
Dlouhodobý hmotný majetek	3 194	5 053	6 335	8 598	6 255	3 892	7 140	7 443	11 402	9 595
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
Dlouhodobá aktiva celkem	3 305	5 106	6 335	8 598	6 255	3 892	7 203	7 538	11 442	9 649

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Upravený pracovní kapitál	73 468	98 933	103 603	94 987	78 294	74 548	68 326	87 361	94 858	98 441
Provozně potřebná dlouhodobá aktiva	3 305	5 106	6 335	8 598	6 255	3 892	7 203	7 538	11 442	9 649
Provozně nutný investovaný kapitál	76 773	104 039	109 938	103 585	84 549	78 440	75 529	94 899	106 300	108 090

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní propočet

Hlavní složkou provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu aktiv zůstává oběžný majetek, resp. upravený pracovní kapitál, i když z něj byly vyloučeny významné pohledávky. Dlouhodobá aktiva jsou málo významná, tvoří je především soubor movitých věcí doplněný marginálním softwarem.

Neprovozní majetek – účetní hodnota (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Nemovitý majetek	450	429	411	407	391	375	102	102	68	69
Účast v Rezidence Olešná s.r.o.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Půjčka na provoz STATUS Holding, a.s.	0	0	0	2 152	10 269	12 557	8 126	12 239	12 014	11 810
Půjčky - investice	15 019	1 576	1 156	6 956	10 525	10 045	7 963	3 799	0	0
Neprovozní majetek celkem	15 569	2 105	1 667	9 615	21 285	23 077	16 291	16 240	12 183	11 979

Zdroj: vlastní propočet,

V samostatném přehledu je uveden mimo provozně nutný investovaný kapitál vyčleněný neprovozní majetek. K 30. 9. 2020 je zde uvedena, stejně jako v celé časové řadě, účetní hodnota. Do ocenění podniku vstupuje hodnota přeceněná, uvedená v příslušném bodě výše. Rozdíl je dán především přeceněním nemovitostí.

Provozně nutný investovaný kapitál z pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	52 842	68 359	81 024	76 561	60 976	59 380	61 397	67 033	79 117	78 525
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé úročené závazky	2 705	9 304	3 050	4 733	2 773	997	2 995	2 818	4 985	7 005
Krátkodobé úročené závazky	21 226	26 376	25 864	22 291	20 800	18 063	11 137	25 048	22 198	22 560
Provozně nutný investovaný kapitál	76 773	104 039	109 938	103 585	84 549	78 440	75 529	94 899	106 300	108 090

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní propočet

Alternativním vymezením provozně nutného investovaného kapitálu je vymezení z pasiv. Hlavní složkou je vlastní kapitál, který se společnosti podařilo za poslední necelou dekádu zhruba zdvojnásobit. Ekvivalenty vlastního kapitálu (rezervy) společnost dlouhodobě neeviduje. Úročený cizí kapitál tvoří k datu ocenění krátkodobý úvěr (revolving) a množství menších investičních úvěrů na nákup hmotného majetku, především automobilů (dlouhodobé úročené závazky). Ke konci roku 2019 a k datu ocenění byla evidována významná půjčka od společnosti LINVESTA, a.s. Dle zprávy představenstva za rok 2019 jde o půjčku na stavbu bytového domu v Lipně nad Vltavou, tvořenou finančními prostředky složenými zákazníky. Půjčka má nominál 17 milionů CZK doplněný menšími úroky (198 tisíc CZK). Evidována je v krátkodobých úročených závazcích.

J4.9. Korigovaný provozní výsledek hospodaření

Korigovaný provozní výsledek hospodaření představuje provozní ziskovost společnosti, kterou generují provozně potřebná aktiva. Dále jsou z účetně vykazovaného hospodářského výsledku eliminovány položky jednorázové a neopakující se.

Z finančních výsledků je pro výpočet výše definované míry ziskovosti (korigovaný provozní výsledek hospodaření) provedeno započtení položek souvisejících s provozně potřebným majetkem.

Položky výnosů a nákladů, které je nutno (ne)promítnout do úpravy účetního výsledku hospodaření na zisk v ekonomickém smyslu, vhodný pro ocenění podniku, jsou uvedeny v předchozích subkapitolách. Jedná se obvykle o:

- prodej a zůstatkové ceny prodáváného dlouhodobého majetku, eventuálně zásob, jež mají v daném případě nicméně provozní povahu,
- časovou úpravu nákladů o tvorbu a čerpání rezerv a opravných položek.

Vzhledem k množství identifikovaných položek neprovozního majetku jsou rovněž do výpočtu zahrnuty náklady a výnosy s ním související.

- V souvislosti s dlouhodobým hmotným majetkem jde o odhad odpisů rekreačního objektu. Dle nezávislého posudku má sníženou údržbu, jiné významnější náklady tak s ním patrně spojeny nejsou, podobně jako s pozemky (marginální daň z nemovitostí).
- S dlouhodobým finančním majetkem náklady spojeny nejsou, společnost je neaktivní, tzn. negeneruje ani případné výnosy z podílů na zisku apod.
- V souvislosti s poskytnutými půjčkami je zachycen prodej problematice pohledávky za panem Ladislavem Pospíchálem. Patrná je realizovaná ztráta z této transakce v roce 2019.

Model korigovaného provozního výsledku hospodaření je součástí sestaveného finančního plánu společnosti STATUS stavební a.s. použitého pro její výnosové ocenění. Rovněž je vstupem pro výpočet provozní ziskové marže coby jednoho z generátorů hodnoty, jeho výši je

tak účelné vyjádřit před odečtem položek, které jsou modelovány pomocí jiných generátorů hodnoty.

Úprava účetního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Provozní výsledek hospodaření	2 500	488	15 899	6 881	-6 400	2 275	-3 612	7 318	11 880	1 473
Tržby z prodeje neprovozního dlouhodobého majetku	128	87	0	379	1 121	1 918	894	644	739	0
Zůstatková cena prodaného neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	33	43	370	1 599	265	0	34	0
Odpisy neprovozního dlouhodobého majetku	22	21	18	17	17	15	133	0	0	0
Další výnosy spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	2 400	0
Další náklady spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	4 224	0
Provozní výsledek z hlavní podnikatelské činnosti	2 394	422	15 950	6 562	-7 134	1 971	-4 108	6 674	12 999	1 473
Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	-5 254	6 429	6 787	-16 759	-3 105	-2 201	-6 237	4 159	-3 897	11 700
Přijaté úroky z provozně nutného krátkodobého finančního majetku	151	3 348	1 036	337	4 121	546	431	332	576	0
Další finanční výnosy plynoucí z provozně nutného majetku	0	0	0	123	1	0	0	0	0	0
Finanční náklady spojené s provozně nutným majetkem	434	366	565	716	521	306	340	540	717	84
Core EBIT (KPVH)	7 365	-3 025	9 634	23 065	-428	4 412	2 220	2 307	16 754	-10 311
Sazba DPPO	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Upravená daň z příjmů	1 399	-575	1 830	4 382	-81	838	422	438	3 183	-1 959
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	5 966	-2 450	7 804	18 683	-347	3 574	1 798	1 869	13 571	-8 352
Tvorba opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	37	0	496	0	624	0	6 973	0	3 114	0
Zúčtování opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	585	203	2	316	620	239	0	337	0	0
Odpisy provozně nutného oběžného majetku (zejména pohledávky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	5 418	-2 653	8 298	18 367	-343	3 335	8 771	1 532	16 686	-8 352
Odpisy provozně potřebného dlouhodobého majetku	1 034	1 814	2 844	3 980	3 751	3 070	2 350	3 329	4 310	1 102
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	6 452	-839	11 142	22 347	3 408	6 405	11 121	4 861	20 996	-7 250

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

Těmito položkami jsou především:

- odpisy provozně potřebného majetku, jejichž budoucí výše bude mimo jiné výsledkem samostatného modelu investičních výdajů, podobně ale lze naložit i se
- změnou stavu vnitropodnikových zásob vzniklých vlastní činností, která je výsledkem modelu dalšího generátoru hodnoty – pracovního kapitálu – coby meziroční změna položek nedokončené výroby, polotovarů a výrobků.

Z předchozí tabulky je patrné, že korigovaný provozní výsledek hospodaření před odpisy (core EBITDA) upravený o nepeněžní operace byl od roku 2013 pravidelně kladný (údaj k datu ocenění odpovídá jednomu kvartálu finančního roku a nelze jej považovat za reprezentativní). Charakteristická je volatilita výsledku, v posledních 7 letech se pohyboval mezi 3,4 – 22,3 miliony CZK, patrně v závislosti na průběhu významnějších stavebních projektů.

J4.10. Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu

Pro účel výnosového ocenění společnosti je významný vztah výše vymezených veličin, tedy korigovaného provozního výsledku hospodaření a provozně nutného investovaného kapitálu. Vývoj rentability odráží volatilní výsledek hospodaření, patrné je, že v minimálně v některých letech dochází k růstu na úrovni, které by měly převyšovat i náklady kapitálu, tzn. společnost je k datu ocenění zřejmě schopna tvořit ekonomickou hodnotu, spíše ale jen dočasně, což naznačuje i hodnocení konkurenční síly společnosti ve strategické analýze.

Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Provozně nutný investovaný kapitál	76 773	104 039	109 938	103 585	84 549	78 440	75 529	94 899	106 300
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	5 418	-2 653	8 298	18 367	-343	3 335	8 771	1 532	16 686
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	6 452	-839	11 142	22 347	3 408	6 405	11 121	4 861	20 996
Rentabilita PNIK (core EBIT)	8,2%	-3,5%	8,0%	16,7%	-0,3%	3,9%	11,2%	2,0%	17,6%
Rentabilita PNIK (core EBITDA)	9,8%	-1,1%	10,7%	20,3%	3,3%	7,6%	14,2%	6,4%	22,1%

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

Přílohy J5: Sestavení finančního plánu

J5.1. Analýza a prognóza generátorů hodnoty

Generátory hodnoty představují základní faktory, které určují hodnotu podniku. V zásadě se jedná o vyjádření fundamentu podniku (výnosového potenciálu a rizika) z pohledu hlavních veličin. Jednou z nich je:

- časový horizont trvání podniku, který byl vyhodnocen výše na základě výsledků strategické a finanční analýzy se závěrem, že lze předpokládat teoretické nekonečné trvání existence podniku společnosti STATUS stavební a.s.

Dalšími generátory jsou

- diskontní míra v podobě nákladů na kapitál (a tedy i jeho struktura), která bude modelována samostatně v rámci oceňovacího modelu v návaznosti na zpracovaný finanční výhled. Pro jeho vytvoření jsou potřeba především zbývající generátory hodnoty, tedy
- tržby,
- míra zisku z hlavní činnosti podniku (KPVH a příslušná zisková marže) a míra zdanění tohoto zisku,
- potřebný pracovní kapitál a
- investiční majetek a
- financování obou výše uvedených skupin aktiv.

J5.2. Tržby

Velikost potenciálního trhu oceňované společnosti je určena na základě ročenek MPO *Stavebnictví České republiky 20XX*. Dle této měl v roce 2018 trh objem cca 884 miliard CZK, když vzrostl ze zhruba 672 miliard CZK v roce 2013. V tomto roce naopak vrcholil pokles vyvolaný světovou finanční krizí. V roce 2018 tak objem trhu teprve vyrovnal jeho úroveň z před cca 10 lety.

Objem trhu znemožňuje věrohodně odhadnout podíl společnosti na něm, natož jej modelovat. STATUS stavební a.s. vykazuje roční tržby kolem 300 – 400 milionů CZK, což odpovídá řádově setinám procenta tržního podílu, přestože dle statistik MPO patří společnost do druhé nejvyšší kategorie podniků podle počtu zaměstnanců.

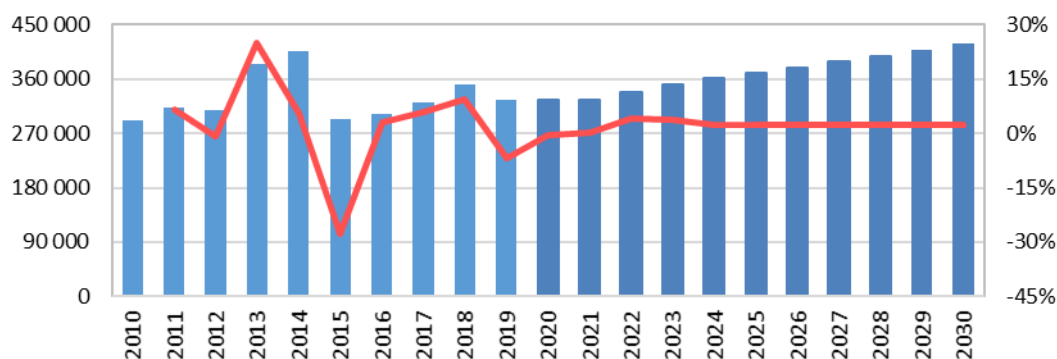
S ohledem na závěr strategické analýzy lze předpokládat, že společnost si svůj stávající podíl udrží. To odpovídá jak její velikosti, tak hodnocení tržní pozice (střední síla).

V dané situaci je za předpokladu neměnného tržního podílu generátor tržeb závislý především na odhadu vývoje celého trhu. K datu ocenění očekávaly společnosti ve stavebnictví pokles ve fyzických jednotkách v roce 2020 o cca 3 %, v roce 2021 by mělo dojít k dalšímu poklesu o 1,5 %. Společnost PRO-DOMA, SE ve výroční zprávě za rok 2019 odhadovala v nejbližších následujících letech 2% růst. Tyto předpoklady jsou dle názoru znalce využitelné pro střednědobý výhled, tzn. pro roky 2020 – 2021 tržní konsenzus dle průzkumu CEEC Research s.r.o. předpokládající pokles trhu, v letech 2022 – 2023 oživení v souladu s výhledem společnosti PRO-DOMA, SE za předpokladu, že vliv epidemie nového koronaviru bude pouze dočasný. V následujících letech předpokládá znalec zpomalení růstu na 1 %, které je blízko dlouhodobému růstu stavební produkce dle statistik MPO. Před datem ocenění se trh potýkal s některými omezeními, která bránila jeho rychlejšímu růstu, především nedostatkem pracovníků a některých materiálů. Modelovaný pokles v prvních letech výhledu není natolik velký, aby umožnil následující rychlejší oživení.

K uvedeným předpokladům, týkajícím se fyzického objemu trhu, je nutné dále zahrnout model vývoje cen. Ten pro první roky plánu vychází z modelu inflace dle 49. Kolokvia MF ČR, tzn. v roce 2020 růst cen o 2,7 %, následně oscilace kolem inflačního výhledu ČNB. V horizontu pěti a více let je předpokládána dlouhodobá inflace kolem 1,5 %, viz příslušná kapitola. Výhled rychlejší inflace v roce 2020 je v souladu s očekáváními tržních subjektů ohledně svých tržeb, když při odhadovaném poklesu trhu o 3 % ke konci třetího kvartálu 2020 společnosti odhadovaly pokles svých tržeb v roce 2020 pouze v řádu nižších desetin procenta.

Popsané předpoklady ohledně vývoje tržeb lze znázornit v podobě grafu jejich vývoje. V prvních letech se modelované tempo liší, následně je vývoj stabilní a tržby rostou o cca 2,5 % (z toho o 1 % vlivem fyzického růstu trhu a o 1,5 % díky růstu cen). Ve srovnání s obdobím oživení tržeb společnosti po roce 2015 je modelovaný růst spíše nižší.

Vývoj tržeb oceňované společnosti (v tisících CZK, levá osa) a jejich růst (pravá osa)



Zdroj: výroční zprávy, hlavní knihy, vlastní odhad

Aktuální vývoj v roce 2020 a 2021 je rovněž možno dát do kontextu očekávání společnosti, resp. skupiny STATUS. Ta nezpracovává dlouhodobější, či podrobnější plány, jejím cílem je každoročně alespoň dosažení zakázek v objemu předchozích let. V souvislosti s epidemií onemocnění COVID-19 komentovala očekávaný vývoj ve výroční zprávě za rok 2019 (tzn. období končící 30. 6. 2020). Dle této si vedení společnosti myslelo, že situace nebude mít zásadní vliv na chod a trvání podniku, tzn. dle výroční zprávy za rok 2019 nepředkládalo v roce 2020 výrazné změny proti rokům minulým. To je v souladu s tržním očekáváním ze stejné doby.

Tržby do roku 2021 měly udržovat předpokládané známé projekty, dle komentáře poskytnutého společností např. realizace stavebních prací na zakázce v objektu bývalé tiskárny v Liberci (v roce 2021 v objemu 100 milionů CZK) aj. menší projekty. Tzn., na kritické období roku 2020 – 2021 byly zasmluvněny či předjednány stavební zakázky, které by měly objem tržeb udržet.

J5.3. Provozní zisková marže

Provozní zisková marže minulých let je vypočtena jako podíl výše popsaných zdaněných korigovaných provozních výsledků hospodaření a tržeb za vlastní výroby a služby a za zboží. Pro orientaci je využit propočet provozní ziskové marže po daních (core EBIT po daních upravený o nepeněžní operace), hlavním propočtem je nicméně provozní zisková marže určená z korigovaného provozního výsledku hospodaření před odpisy a změnou stavu zásob vytvořených vlastní činností, když tyto položky budou pro budoucí období modelovány samostatně v návaznosti na odhad budoucích investic do dlouhodobých aktiv a pracovního kapitálu (core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace). Výpočet lze obecně vyjádřit vztahem:

$$r_{PZ} = \frac{KPVH}{Tržby}$$

kde

r_{PZ} provozní zisková marže
 $KPVH$ korigovaný provozní výsledek hospodaření (core EBIT nebo EBITDA)

V zachyceném historickém období (2010 – 2019) je z pohledu vývoje marže zdaněného korigovaného provozního výsledku hospodaření patrná:

- výrazná volatilita a
- s výjimkou roku 2012 pravidelně kladné výsledky.

Maxima dosáhl v absolutní hodnotě korigovaný provozní výsledek hospodaření před odpisy po daních (zdaněná core EBITDA) v letech 2010, 2014 a 2019, vždy se jednalo o cca 21 – 22 milionů CZK. Marže se tak v těchto letech liší především z titulu rozdílných tržeb. Uvedené výsledky jsou nicméně, jak ukazuje pohled na časovou řadu, neudržitelné. Naproti tomu stav k datu ocenění není reprezentativní, jelikož se jedná o mezitímní výsledek za pouhé jedno čtvrtletí finančního roku.

Provozní zisková marže – historická

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Marže KPVH po daních	6,9%	1,7%	-0,9%	2,1%	4,5%	-0,1%
Marže KPVH před odpisy po daních	7,6%	2,1%	-0,3%	2,9%	5,5%	1,2%

	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Marže KPVH po daních	1,1%	2,7%	0,4%	5,1%	-8,7%
Marže KPVH před odpisy po daních	2,1%	3,5%	1,4%	6,4%	-7,5%

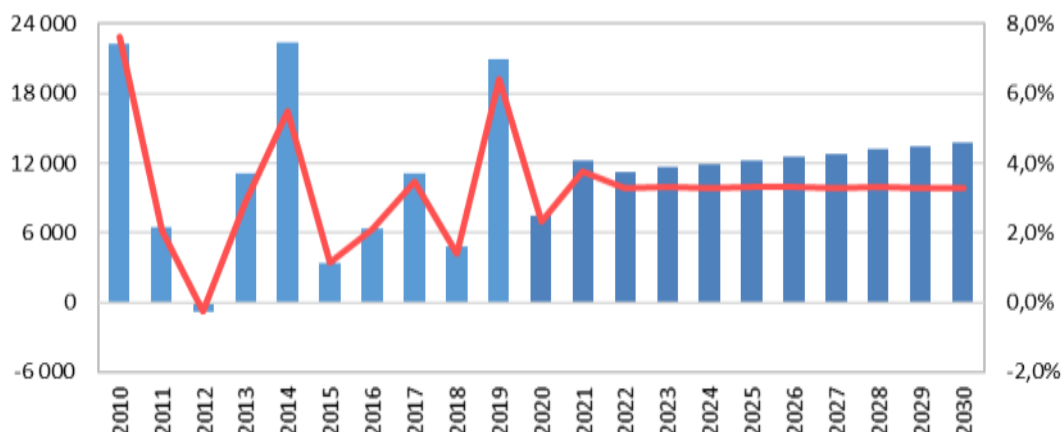
Zdroj: vlastní propočet

Průměrná marže core EBITDA za uplynulou dekádu činí cca 3,3 %.

J5.3.1. Provozní zisková marže shora

Provozní zisková marže shora je pro další roky modelována v návaznosti na provedenou strategickou analýzu. Dle této je společnost přiměřeně perspektivním podnikem, jehož konkurenční síla je průměrná. Z toho vyplývá, že nebude zřejmě schopna dlouhodobě posilovat své marže oproti minulému průměru, tzn. nadstandardní výsledky let 2010, 2014 a 2019 se mohou objevit, ale zřejmě se nebudou opakovat ve větší frekvenci. Na druhou stranu je konkurenční síla dostatečná na to, aby marže neklesala.

Provozní zisková marže shora a core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace (v tisících CZK)



Zdroj: vlastní odhad

Do dalších let je modelována marže korigovaného provozního zisku před odpisy po daních na úrovni 3,3 %, tedy dle dlouhodobého průměru. V jednotlivých letech se marže v reálu může lišit, např. v závislosti na průběhu větších stavebních projektů přesahujících jedno účetní období, tento parametr je v podstatě nemodelovatelný.

J5.3.2. Provozní zisková marže zdola

Projekce provozní ziskové marže zdola je pouze rozpracováním základního výhledu, kterým je projekce provozní ziskové marže shora. Jedná se fakticky o podložení odhadu rozkladem na jednotlivé položky nákladů a výnosů souvisejících s hlavním provozem podniku, který umožňuje sestavení kompletního výkazu zisku a ztráty (plánované výsledovky).

Z tohoto titulu je odhad provozní ziskové marže zdola uveden v příloze ocenění.

J5.4. Upravený pracovní kapitál

Pracovní kapitál je pro účely oceňování, a tedy i jako jeden z generátorů hodnoty, vymezen podobně jako ostatní generátory z upravené rozvahy odpovídající provozně nutným aktivům a zdrojům tato aktiva kryjícím, ovšem zohledňuje ještě nutnost vymezení kapitálové struktury dle zdrojů, jímž je možno vyčíslit konkrétní náklady. Pracovní kapitál brutto (oběžná aktiva provozně nutná) zde proto není na rozdíl od běžného vymezení snížen zjednodušeně o krátkodobé závazky, ale o ty závazky, pro které není možné kvantifikovat jejich náklady (tzn. jen o neúročené cizí zdroje).

Součástí upraveného pracovního kapitálu jsou pouze provozně nutná oběžná aktiva. V historické časové řadě šlo o oběžná aktiva očištěná o půjčku společnosti STATUS Holding, a.s. na financování jejího provozu, resp. menší půjčky, které měly zjevně charakter investic zbytných peněžních prostředků. V modelovaných výkazech nejsou tyto položky modelovány, naopak se může objevit krátkodobý finanční majetek nad rámcový limit hotovostní likvidity, který do propočtu upraveného pracovního kapitálu nevstupuje. Limit je stanoven na úrovni hotovostní likvidity 0,2, tedy při dolní hranici v rámci teoretického pásma objevujícího se v literatuře. Obecně je hotovostní likvidita v oboru vyšší, na druhou stranu společnost má tendence investovat peněžní prostředky již při úrovni pod touto hranicí.

Podobně jako v případě marže zisku z hlavního provozu oceňované společnosti je možné model upraveného pracovního kapitálu provést globálně, ve většině případů v určitém vztahu

k tržbám, a následně pro potřeby sestavení kompletní plánované rozvahy v rozkladu na jednotlivé položky.

Vzhledem k tomu, že hlavním modelem je odhad upraveného pracovního kapitálu v celku prostřednictvím koeficientu náročnosti růstu tržeb na upravený pracovní kapitál, je podrobný model položek, který má pouze zpřesňující charakter, uveden v příloze tohoto ocenění podobně jako odhad provozní ziskové marže zdola.

Náročnost růstu tržeb na upravený pracovní kapitál je určena dle vztahu:

$$k_{UPK} = \frac{\Delta UPK}{\Delta T}$$

kde

UPK upravený pracovní kapitál
 T tržby

Veličina upraveného pracovního kapitálu v historickém období je uvedena v kapitole popisující rozčlenění aktiv na provozně potřebná a nepotřebná.

Upravený pracovní kapitál a koeficient náročnosti (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tržby	292 471	311 798	308 756	385 991	406 765	293 582	302 187	320 398	350 934	326 572
Upravený pracovní kapitál	64 008	73 468	98 933	103 603	94 987	78 294	74 548	68 326	87 361	94 858
Změna tržeb	292 471	19 327	-3 042	77 235	20 774	-113 183	8 605	18 211	30 536	-24 362
Změna UPK	64 008	9 460	25 465	4 670	-8 616	-16 693	-3 746	-6 222	19 035	7 496
Koeficient náročnosti	21,9%	48,9%	-837,1%	6,0%	-41,5%	14,7%	-43,5%	-34,2%	62,3%	-30,8%

Zdroj: vlastní propočty

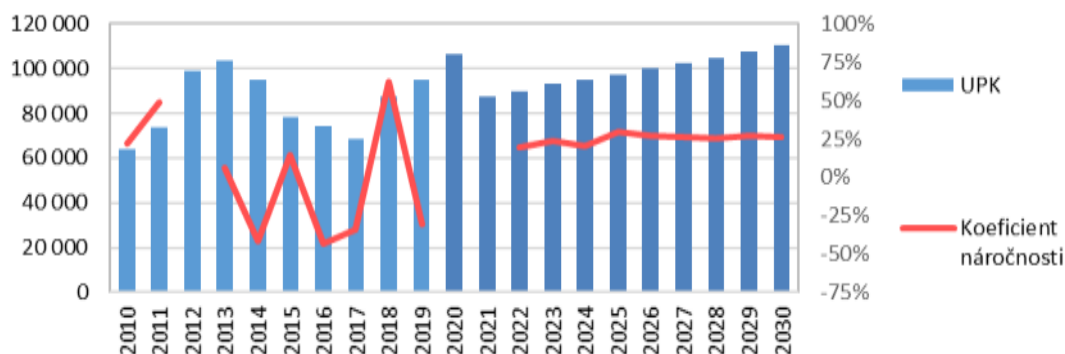
Z tabulky i grafu je patrné, že koeficient náročnosti v čase výrazně kolísá a roční hodnoty nejsou vhodné k jakémukoli odhadu. Dlouhodobý průměr za dostupné historické období, tedy za roky 2006 – 2019 naznačuje koeficient náročnosti na hodnotě 29 %, tzn. že z koruny navýšení tržeb bylo v tomto období cca 29 haléřů vázáno v růstu upraveného pracovního kapitálu. Takový výsledek se jeví odpovídající a použitelný i pro další výhled. Společnost zásadněji neporoste, tlaky na větší vázání prostředků patrně nebudou, ovšem rozpracované zakázky účtované jako nedokončená výroba s vysokou pravděpodobností neklesnou. Tzn. prostor pro větší poklesy upraveného pracovního kapitálu zřejmě není. Může se rovněž zvyšovat především k datu ocenění relativně omezený krátkodobý finanční majetek, který byl doposud výrazněji pod teoretickými limity provozní potřeby.

V rámci první fáze finančního výhledu nejsou modelovány zásadnější změny. Otázkou je především pohyb nedokončené výroby během roku 2020, jelikož k datu ocenění u ní došlo k poklesu pod hodnoty posledních pěti let. Ten může mít sezónní charakter, popř. odráží dokončení významnějších projektů. Zpráva představenstva za rok 2019 cituje množství realizovaných zakázek. Do konce roku 2020 tak lze předpokládat opět navýšení nedokončené výroby, v následujících letech je model již v podstatě plynulý.

Během prvních let je modelován vyšší koeficient náročnosti tržeb na upravený pracovní kapitál rovněž z titulu růstu objemu provozně nutného krátkodobého finančního majetku. Po dosažení modelovaného limitu provozní potřeby dojde k poklesu koeficientu náročnosti zpět k dlouhodobému historickému průměru, resp. mírně pod něj. Modelováno je cca 26,5 %.

Hodnoty koeficientu v letech 2012 a 2020 – 2021 nejsou v grafu znázorněny pro zachování měřítko. Vlivem kolísání upraveného pracovního kapitálu řádově převyšují ostatní.

Upravený pracovní kapitál (v tisících CZK)



Zdroj: vlastní odhad

J5.5. Investice do dlouhodobého majetku

Dalším generátorem hodnoty nutným k sestavení finančního plánu je model investic do dlouhodobého majetku. Dlouhodobý majetek představuje menší část aktiv společnosti jak v účetním, tak v ekonomickém pojetí.

Model investičních výdajů směřujících do dlouhodobého majetku je obvykle postaven na odhadu vycházejícího ze tří přístupů:

- přístupu podle hlavních položek v nejbližších letech plánu,
- přístupu globálního a
- přístupu dle vývoje odpisů dlouhodobého majetku.

J5.5.1. Globální přístup

Model investičních výdajů je v rámci sestaveného finančního plánu založen primárně na přístupu globálním, v jehož rámci jsou investiční výdaje modelovány na základě koeficientů náročnosti tržeb na investice do dlouhodobého majetku. Tento koeficient je definován v podobě:

$$k_{DM} = \frac{I_b}{T}$$

kde

I_b investice brutto (výdaje na pořízení dlouhodobého majetku)
 T tržby

Koeficient náročnosti tržeb na investice do dlouhodobého majetku v případě společnosti STATUS stavební a.s. činil za období:

- 2011 – 2019 (9 let po rozdělení společnosti) 1,2 %
- 2015 – 2019 (5 let) 1,2 %

Uvedené koeficienty ukazují, že investice jsou v průměru v čase podobné, i když v jednotlivých letech se mohou měnit. Pravidelně jsou obměňovány osobní vozy, výkyvy v časové řadě mohou způsobit nákupy větší stavební techniky, např. nákladních automobilů apod.

Do dalších let znalec předpokládá koeficient náročnosti navazující na historické období, tzn. na úrovni 1,1 %, to při modelu obdobně vysokých tržeb ve srovnání s posledními roky

znamená investice v první fázi v průměru kolem 4 milionů CZK. Takovou výši společnost v období 2011 – 2019 překonala třikrát. V kontextu minulosti jsou tak modelované investice absolutně srovnatelné či spíše vyšší, přitom není předpokládán výraznější rozvoj podniku, v podstatě působení pouze v rámci stávajících podmínek. Modelované investice jsou v závěru první fáze rovněž o zhruba 6 % vyšší než plánované odpisy.

J5.5.2. Model odpisů, investice netto

Odpisy vykazovala společnost s ohledem na meziroční kolísání investic a krátkou dobu odepisování některých aktiv poměrně volatilní, jednalo se o částky mezi 1,1 až 4,3 miliony CZK ročně. Do budoucna jsou modelovány ve výši od cca 3 milionů CZK v roce 2021 postupně rostoucí v závislosti na modelu investic a jejich rozložení v rámci dlouhodobého majetku.

Pro potřeby sestavení kompletních modelovaných výkazů jsou modelovány rovněž investice do nových aktiv (v celkové výši uvedeného koeficientu náročnosti tržeb na dlouhodobá aktiva) a jim odpovídající odpisy. Investice jsou rozděleny s ohledem na stav a vývoj jednotlivých skupin aktiv dle následujícího klíče:

• software	1,0 %
• hmotné movité věci	98,0 %
• nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1,0 %

Patrné je, že dominantní částí investic budou hmotné movité věci. Na ty se váže menší objem nedokončeného majetku. V omezeném rozsahu bude pořizován i software. Investic do budov a pozemků nejsou uvažovány, tento majetek v bilanci společnosti byl celý identifikován jako neprovozní. V rámci nastavení skupiny STATUS je předpokládáno oddělení nemovitostí do mateřské společnosti.

Doby odepisování jsou modelovány v případě hmotných movitých věcí 10 let, když tento majetek tvoří dílem osobní vozy s dobou odepisování kratší, ale rovněž také těžší a specializovaná stavební technika, která má doby životnosti naopak delší. Zvolená úroveň je určitým průměrem.

J5.6. Plán financování

Společnost k datu ocenění čerpala množství úvěrů. V zásadě má k dispozici tři krátkodobé úvěry na financování provozu, s limity dle zprávy představenstva za rok 2019 ve výši 15 milionů CZK (kontokorent), 20 milionů CZK (revolving) a 11 milionů CZK (kontokorent). Z těchto byl využíván jen revolving ve výši 5 milionů CZK.

Kromě provozního financování společnost využívá množství drobnějších investičních úvěrů na nákup dlouhodobého majetku, především osobních vozů. K datu ocenění se jednalo o 16 různých úvěrů, v celkovém objemu 7 milionů CZK.

Poslední a největší složkou úročených cizích zdrojů byla k datu financování půjčka od společnosti LINVESTA a.s. na stavbu bytového domu. Tento závazek lze považovat za dočasný, vázaný na průběh konkrétního stavebního projektu.

V čase se využití úročených zdrojů příliš nemění. Podíl úročených dluhů na aktivech bez neprovozních položek se pohybuje mezi 15 – 20 %. To lze považovat za běžné v rámci oboru, kde dle statistik MPO jen podíl bankovních úvěrů činí 10 %. Jak je patrné, v oboru jsou běžné i nebankovní formy financování stavebních projektů, zřejmě i leasing apod., tzn. podíl úročených cizích zdrojů na aktivech kolem 20 % lze považovat v podstatě za odpovídající tržním podmínkám. Na této úrovni jsou úročené cizí zdroje modelovány i nadále. Zpočátku výhledu je změněna jen jejich struktura, pro přehlednost jsou modelovány jako běžné bankovní úvěry, tzn. např. půjčka od společnosti LINVESTA a.s. je převedena mezi ně (resp.

Lze očekávat že v horizontu roku až dvou bude eliminována dokončením prací na souvisejícím projektu).

Sazba nových úvěrů je kalkulována na základě dat prof. Damodarana, tzn. za pomoci bezrizikové výnosnosti (aktuální výnosnost dlouhodobých státních dluhopisů) a rizikové přírážky nákladů cizího kapitálu v závislosti na odhadnutém ratingu. Propočtený rating se během první fáze pohybuje obvykle na stupni AA, a to především díky modelovanému relativně nízkému podílu úročených cizích zdrojů (viz generátor hodnoty financování). Tento je odvozen z tržních dat, tedy dle konkurenčních společností (viz finanční analýza). Lepšímu ratingu brání relativně omezená ziskovost.

Pro účely odhadu průměrných nákladů kapitálu je po splacení stávajících úvěrů modelována výše nákladů cizího kapitálu, odpovídající bezrizikové úrokové míře 0,79 %:

- s přírážkou 1,38 % na úrovni 2,16 % pro ratingový stupeň A (2020),
- s přírážkou 1,25 % na úrovni 2,04 % pro ratingový stupeň A+ (2026 – 2027) a
- s přírážkou 1,00 % na úrovni 1,79 % pro ratingový stupeň AA (2021 – 2025 a 2028 – 2030).

J5.7. Sestavení komplexního finančního plánu

Komplexní finanční plán společnosti STATUS stavební a.s. sestává z plánovaného výkazu zisku a ztrát, rozvahy a výkazu cash-flow dle výše uvedených předpokladů definované provozní části hospodaření, popř. samostatně modelovaných položek neprovozních. Model provozní části hospodaření vychází z plánu generátorů hodnoty, tedy již namodelovaných tržeb, provozní ziskové marže, která je díky sladění marže plánované shora a zdola doplněna i o základní položky nákladů a výnosů mimo odpisy, položek pracovního kapitálu a položek dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku doplněných o model odpisů a model bankovního financování investic.

Jako taková je provozní část hospodaření v podstatě namodelována celá, doplněny musejí být pouze předpoklady ohledně některých chybějících méně podstatných položek rozvahy a další drobné skutečnosti, které již nemají zásadní dopad na celkové vyznění finančního plánu.

Chybějícími částmi modelu stojícími mimo plán generátorů hodnoty jsou v rozvaze:

- rezervy – společnost je v minulosti dlouhodobě nevyužívala, modelovány nejsou ani nadále,
- model vlastního kapitálu:
 - změny základního kapitálu nejsou uvažovány,
 - rozdělení generovaných zisků nemá vliv na ocenění výnosovými metodami, jelikož nevstupuje do propočtu volných peněžních toků, nicméně je provedeno:
 - nerozdělený zisk je celý převáděn do nerozděleného zisku minulých let,
 - ostatní fondy jsou neměnné,
 - emisní ážio je neměnné,
 - vyplácené dividendy jsou uvažovány od roku 2021 ve výši 4 milionů CZK; model neovlivňuje podobně jako další změny ve vlastním kapitálu výsledek ocenění, jedná se jen o doplňující propočet naznačující, zda je společnost schopna vyplácet podíly na zisku, agresivnější model výplat rovněž brání „bobtnání“ neprovozního majetku v modelovaných výkazech; na druhou stranu společnost očividně poskytuje prostředky na financování provozu mateřské STATUS Holding, a.s., tzn. při eliminaci půjčky coby neprovozního majetku lze uvažovat o standardním řešení vztahů ve formě výplaty dividendy,
- položky rozvahy, které měly v uplynulých letech vždy nulový zůstatek, nejsou modelovány.

V případě výkazu zisků a ztrát je model provozní ziskové marže doplněn již jen o:

- daň z příjmů právnických osob, která je modelována ve stále stejné výši 19 %, touto sazbou je zdaněn vypočtený zisk před zdaněním
- případný model změny odložené daně, o které ovšem společnost po plném odepsání rekreační chaty (jediné stavby, navíc neprovozním majetku) neúčtuje,

- položky výsledovky, které měly v uplynulých letech vždy nulový obrát, nejsou modelovány.

Kompletní modelované účetní výkazy, tedy rozvaha, výkaz zisků a ztrát a výkaz o peněžních tocích jsou součástí příloh tohoto ocenění.

J5.8. Finanční analýza plánovaných ukazatelů

Ukazatele finanční analýzy vyplývající z plánovaných výkazů jsou součástí příloh tohoto ocenění. Podobně jako v případě finanční analýzy historických výsledků lze provést rozbor očekávaných výsledků z pohledu finanční stability, resp. výnosnosti s dalším podrobnějším členěním (likvidita, zadluženost a dlouhodobá finanční rovnováha, ziskové marže, aktivity atd.).

J5.8.1. Finanční stabilita

Vzhledem k plánovanému ziskovému hospodaření společnosti STATUS stavební a.s., investiční aktivitě podobné dlouhodobému průměru, relativně omezené výplatě podílů na zisku a využívání úročných cizích zdrojů ve výši odpovídající nedávné době i podmínkám obvyklým na trhu, je očekáváno udržování poměrně vysoké běžné likvidity a pohotové likvidity. Hotovostní likvidita, donedávna omezená, je modelovaná na úrovni limitu 0,2 krátkodobých závazků. V pracovním kapitálu není uvažován neprovozní majetek (pohledávky) a rovněž podíl úročených cizích zdrojů na aktivech je mírně vyšší než v posledních letech (modelováno 20 %, v některých letech minulého období spíše k 15 %). Celkově jsou úpravy mírné a nedochází ke skokovým změnám ve srovnání s minulým obdobím.

Zadluženost se ve srovnání s minulostí příliš nezmění. Udržována je stabilní, podíl vlastních a cizích zdrojů bude prakticky vyrovnaný kolem 50 %.

Model investic a odpisů bude udržovat podíl dlouhodobého majetku na aktivech v intencích patrných po rozdělení společnosti v roce 2010. Tzn. dlouhodobý majetek bude málo významnou složkou aktiv, což nepatrně umocňuje i identifikace neprovozního majetku v této části bilance. Na druhou stranu model investic jeho podíl na aktivech přeci jen nepatrně zvýší (z nižších jednotek procent k cca 8 %).

Jelikož se podíl vlastního kapitálu na aktivech bude pohybovat kolem 50 %, bude krytí dlouhodobého majetku více než dostatečné, vlastní kapitál bude dlouhodobá aktiva převyšovat asi 6,5 krát.

Finanční rovnováha, jak z krátkodobého hlediska (likvidita), tak dlouhodobého (zadluženost, krytí aktiv), je modelována dostatečná.

J5.8.2. Výnosnost

Výnosnost v příštím období očekává zpracovatel spíše nižší než v posledních 2 letech. Tento předpoklad je determinován modelem tří generátorů hodnoty, tedy tržeb, provozní ziskové marže před odpisy a investic. V případě tržeb je předpokládán mírný pokles na počátku modelovaného období následovaný růstem jen lehce převyšujícím inflaci, u ziskové marže udržování průměrné hodnoty posledních 10 let, ovšem bez dříve patrné vysoké volatility hospodářského výsledku, která je v podstatě nemodelovatelná, odpisy budou odpovídat plánu investic, který plynule navazuje na historické období.

Ukazatele rentability budou nižší než v letech 2018 – 2019, kdy hospodářský výsledek dosáhl nadprůměrných hodnot. V horizontu několika let je v návaznosti na postupnou stabilizaci jednotlivých generátorů hodnoty modelováno vyrovnání výše ukazatelů. V případě rentability vlastního kapitálu jde o cca 6 % v závěru první fáze. Rentabilita je modelována o něco nižší

než v oboru, což odpovídá velikosti společnosti a její tržní síle. V rámci stavebnictví dosahují nejlepších výsledků ty největší společnosti.

V návaznosti na model tržeb a některých dalších generátorů hodnoty, tedy upraveného pracovního kapitálu a dlouhodobého majetku, je předpokládáno rychlé stabilizování ukazatelů aktivity. Ty jsou samy o sobě vstupem modelu upraveného pracovního kapitálu.

Mzdová náročnost tržeb je modelována spíše nad horní hranici historického období. Vlivem epidemické situace patrně poleví tlak na obecný růst mezd v ekonomice, ve stavebnictví nicméně zůstane zřejmě limitem nedostatek pracovníků umocněný ztíženým přístupem zahraničních dělníků na trh v době protiepidemických opatření.

J5.8.3. Metody komplexního hodnocení podniku

Dle bankrotních modelů je společnost STATUS stavební a.s. hodnocena z věřitelského pohledu jakožto bezproblémová v rámci modelu Altmanova Z' score, v němž se pohybuje na pomezí šedé zóny a bonity. U modelu IN 05 se pohybuje v šedé zóně, byť spíše u horní hranice, v rámci Kralicekova Quick Testu naopak na dolní. Podnik dle sestaveného finančního výhledu není ohrožen bankrotem.

J5.8.4. Provozně nutný investovaný kapitál

Nad rámec běžné finanční analýzy modelovaných výkazů hospodaření STATUS stavební a.s. zobrazujících výsledky jejího hlavního provozu je pro účely dalšího ocenění podniku třeba určit a analyzovat veličinu provozně nutného investovaného kapitálu.

Z pohledu aktiv je patrné, že v případě společnosti STATUS stavební a.s. zůstane základní majetkovou substancí hlavního provozu krátkodobý majetek, a to i když není modelován neprovozní majetek v rámci pohledávek. Vzhledem k modelu investic bude objem provozně nutného dlouhodobého majetku postupně narůstat. S ohledem na plán dalších generátorů hodnoty, počínaje tržbami, porostou plynule obě modelované složky provozně nutného investovaného kapitálu, v případě upraveného pracovního kapitálu až po jeho stabilizaci v roce 2021, když ve zbytku finančního roku 2020 může dojít k určitým výkyvům, především na úrovni nedokončené výroby. Následně již převládá model generátorů hodnoty.

Provozně nutný investovaný kapitál z pohledu aktiv (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Upravený pracovní kapitál	106 259	87 295	89 883	93 009	94 796	97 476	100 005	102 521	105 009	107 722	110 451
Provozně potřebná dlouhodobá aktiva	13 131	14 499	15 634	16 535	17 143	17 452	17 452	17 638	18 488	19 006	19 536
Provozně nutný investovaný kapitál	119 389	101 794	105 516	109 544	111 939	114 928	117 457	120 158	123 497	126 729	129 987

Zdroj: vlastní odhad

Vymezení provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu pasiv ukazuje, že tento bude tvořen především vlastním kapitálem. Zpoplatněnými závazky bude trvale modelovaný zůstatek revolvingu ve výši 5 milionů CZK. Dále je uvažováno umožnění stávajících investičních úvěrů na nákup osobních vozů a transformace půjčky na stavbu bytového domu na běžný bankovní úvěr. Ty jsou následně modelovány jako jediná složka cizích zdrojů. Model je odvozen z jejich obvyklého podílu na aktivech na trhu stavebnictví. Z přehledu je rovněž patrné, že modelovaná výše úročených závazků je zároveň v souladu s úvěrovými rámci, které má společnost sjednány.

Pro ocenění podniku je mimo samotné výše a struktury provozně nutného investovaného kapitálu důležitým parametrem také jeho rentabilita ve vztahu k hlavnímu provozem generovanému zisku upravenému o nepravdivé, jednorázové a jiné položky, tedy korigovanému provoznímu výsledku hospodaření po zdanění.

Provozně nutný investovaný kapitál z pohledu pasiv (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vlastní kapitál	83 069	68 919	71 397	74 099	75 669	77 723	79 393	81 178	83 477	85 664	87 877
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé úročené závazky	30 115	25 480	24 065	22 170	25 425	24 605	24 760	25 340	26 485	26 830	27 420
Krátkodobé úročené závazky	6 205	7 395	10 055	13 275	10 845	12 600	13 305	13 640	13 535	14 235	14 690
Provozně nutný investovaný kapitál	119 389	101 794	105 517	109 544	111 939	114 928	117 458	120 158	123 497	126 729	129 987

Zdroj: vlastní odhad

V rámci finančního plánu rentabilita je modelována na nižší úrovni než v závěru historického období, které bylo spíše nadprůměrné, ale v souladu s dlouhodobější výkonností podniku. Rentabilita korigovaného provozního výsledku hospodaření po daních (core EBITDA) je v první fázi modelována v pásmu 7 – 8 %, což by mělo být kolem úrovně teoretických nákladů kapitálu a společnost by tak dle sestaveného finančního výhledu mohla být na hraně tvorby ekonomického zisku. Ten nicméně s ohledem na hodnocenou konkurenční sílu nemůže být vysoký a jeho tvorba bude dočasná, omezená jen na první fázi.

Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Provozně nutný investovaný kapitál	119 389	101 794	105 517	109 544	111 939	114 928	117 458	120 158	123 497	126 729	129 987
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	5 621	10 010	8 585	8 660	8 541	8 464	8 363	8 724	9 639	9 496	9 734
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	7 510	12 222	11 176	11 631	11 902	12 225	12 534	12 815	13 174	13 472	13 812
Rentabilita PNIK (core EBIT)	5,3%	8,4%	8,4%	8,2%	7,8%	7,6%	7,3%	7,4%	8,0%	7,7%	7,7%
Rentabilita PNIK (core EBITDA)	7,1%	10,2%	11,0%	11,0%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	11,0%	10,9%	10,9%

Zdroj: vlastní odhad

J5.9. Závěr finančního plánu

Provedení analýzy sestaveného finančního plánu dle názoru znalce podporuje závěry strategické a finanční analýzy podniku společnosti STATUS stavební a.s. Podnik je přiměřeně výkonný a v rámci nastavených podmínek není ohrožena jeho existence.

Finanční analýza sestaveného plánu naznačuje, že by měl zůstat dlouhodobě finančně stabilní jak v krátkém (likvidita), tak dlouhém horizontu (zadluženost, ziskovost). Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu je hraniční, podnik zřejmě nebude generovat významnější ekonomický zisk.

Analýza sestaveného finančního plánu dle názoru zpracovatele potvrdila splnění předpokladu trvalého pokračování činnosti.

Přílohy J6: Ocenění podniku

J6.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k hledané tržní hodnotě a k závěrům strategické analýzy a finanční analýzy, podpořeným analýzou sestaveného finančního výhledu, tedy s ohledem na potvrzený předpoklad trvalého pokračování podniku, je ocenění podniku společnosti STATUS stavební a.s. provedeno výnosovými metodami (metoda diskontovaných peněžních toků a metoda kapitalizovaných čistých výnosů).

V rámci ocenění jsou provedeny rovněž propočty metodami tržního srovnání (metoda srovnatelných podniků), či majetkovými (účetní hodnota), jejichž výsledek má nicméně pouze informativní význam.

J6.2. Náklady kapitálu pro výnosové ocenění

J6.2.1. Náklady vlastního kapitálu

Jak je rozebráno v popisu metodologie uvedeném v příloze tohoto posudku, konstrukce modelu CAPM (a jeho naplnění konkrétními údaji) bývá v praxi řešena variantně, přičemž ne všechny varianty jsou vnitřně konzistentní a metodologicky čisté.

S ohledem na tuzemskou literaturu a praxi nicméně možný a správný považuje znalec přístup v podobě:

- stanovení bezrizikové míry na úrovni
 - k datu ocenění aktuálního výnosu do splatnosti,
 - českého státního dluhopisu,
 - s dobou do splatnosti v souladu s délkou první fáze,
- resp.
 - dlouhodobého (geometrického) průměru výnosu do splatnosti,
 - českých státních dluhopisů,
 - s dobou do splatnosti 10 let nebo delší pro druhou fázi modelu,
- za předpokladu, že je oceňován podnik s omezenou životností, je pro fázi zbytkové životnosti volena bezriziková míra na úrovni
 - k datu ocenění aktuálního výnosu do splatnosti,
 - českého státního dluhopisu,
 - s dobou do splatnosti odpovídající délce omezené životnosti podniku,
- použití českých státních dluhopisů coby bezrizikové míry je zohledněno v konstrukci rizikové premie země, a to
 - odečtením části volatility připadající na dluhové financování od podílu volatility a
 - opuštěním konstrukce inflačního diferenciálu,
- riziko selhání země je přitom čerpáno z databáze prof. Damodarana (rating based default spread),
- tato databáze je rovněž zdrojem rizikové premie trhu, a to v podobě dlouhodobého geometrického průměru z dat kapitálového trhu USA,
- koeficient beta je získán z databáze Bloomberg Terminal v podobě mediánu nezadlužených beta k datu ocenění společností působících v oboru podnikání oceňovaného podniku, databázi prof. Damodarana v tomto ohledu znalec považuje za méně vhodnou, především z důvodu relativně hrubého oborového členění, které neumožňuje v případech oceňování specifitějších společností nalézt dostatečně blízký obor, databáze prof. Damodarana rovněž čelí omezení nedostatečné aktualizace (roční, v lepším případě pololetní); možné je nicméně porovnání obou přístupů a zdrojů dat za účelem posouzení relevantnosti vlastního odhadu,

- koeficientem beta je násobena pouze riziková premie trhu a vzhledem k tomu, že společnost STATUS stavební a.s. nemá zahraniční tržby, je použita první varianta modelu, resp. třetí varianta s uvažovaným nulovým podílem zahraničních tržeb (koeficientem lambda rovným jedné),
- podíl volatilit odpovídá tuzemským podmínkám, tedy doporučení MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 nebo MAŘÍK 2018, které k datu ocenění odpovídá rovněž údaje pro Českou republiku v databázi profesora Damodarana,
- je užita specifická přírážka za velikost společnosti, když ocenění tuzemského nekotovaného podniku je na základě takto konstruovaného modelu CAPM postaveno z podstatné části na datech z kapitálového trhu, u něž lze předpokládat průměrně řádově větší společnosti (tržní premie vychází z indexu S&P 500), než v případě oceňovaných tuzemských podniků. Dle studie PODŠKUBKA je přírážka v tuzemské praxi často používána. Možné je k jejímu odhadu využít zahraniční placené databáze (do roku 2013 Ibbotson Associates – *SBBI Valuation Yearbook a Cost of Capital Yearbook*, od roku 2014 Duff & Phelps – *Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*), obvyklou tuzemskou praxí je odhad premie znalcem. Vzhledem k značné míře subjektivity při vlastním odhadu specifické premie vychází kalkulace přírážky z databáze obsažené v *2016 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*.

Konkrétními hodnotami uvedených parametrů jsou k datu ocenění 30. 9. 2020 tyto:

- bezriziková sazba – aktuální výnosnost českých státních dluhopisů s dobou do splatnosti 10 let pro výnosové ocenění metodou diskontovaných peněžních toků s délkou první fáze 10 let, popř. ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů; výnos do splatnosti k uvedenému datu činil dle informačního systému agentury Bloomberg (funkce *GTCZK10YR Index*) **0,785 %**
- bezriziková sazba pro druhou fázi na bázi geometrického průměru desetiletých dluhopisů (měsíční průměr) dle databáze ARAD ČNB **2,573 %**
- riziková premie trhu v podobě geometrického průměru hodnot z kapitálového trhu USA je přejata z databáze prof. Damodarana (postup doporučují i MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2011); jedná se o geometrický průměr za nejdelší dostupné období, tedy 1928 – 2019 (rovněž viz doporučení MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2011), dle datové sestavy „*Discount Rate Estimation – Historical Returns on Stocks, Bonds and Bills – United States*“ ve výši **4,826 %**
- koeficient beta nezadlužený z databáze Bloomberg Terminal; jde o medián nezadlužené beta (unlevered beta) k datu ocenění níže definované skupiny společností **0,635**

V rámci databáze Bloomberg terminal byl jako relevantní obor podnikání určen v rámci klasifikace BIGS sektor:

- Engineering & Construction -> Building Construction

V takto vymezeném sektoru (skupině společností, pro které je uvedený obor relevantní, nemusí být však hlavní) se nacházejí mimo jiné i společnosti působící na trhu v České republice (prostřednictvím dceřiných společností), konkrétně:

- SKANSKA AB (ticker *SKAB SS Equity*)
- HOCHTIEF AG (ticker *HOT GR Equity*)
- VINCI SA (ticker *DG FP Equity*)
- STRABAG SE (ticker *STR AV Equity*)
- EIFFAGE S.A. (ticker *FGR FP Equity*)

V rámci oboru byly za peer group vybrány pouze společnosti:

- Pro které je vybraný obor hlavním oborem působnosti (vykazuje jej jako *Level 4 Industry Name a Primary Classification*).
- Působící ve vyspělých zemích (Evropská unie, popř. neevropské členové OECD), když u afrických, jihoamerických či asijských společností z méně vyspělých trhů lze předpokládat odlišný rizikový profil (rovněž v případě využití dat prof. Damodarana bývají dle zkušeností zpracovatele nejčastěji používány geograficky omezené databáze, např. USA či Evropa).
- Ze základního seznamu byly dále vyloučeny společnosti, u nichž databáze Bloomberg Terminal neposkytovala k datu zpracování žádné údaje, popř. údaje o koeficientu beta.

- Limitem velikosti porovnávaných společností je kapitalizace na úrovni ekvivalentu 0,5 miliardy CZK a vyšší, když společnosti s malou kapitalizací dle zkušeností zpracovatele trpí výraznou nelikviditou a s ní spojenými problémy tržního ocenění (vysoká volatilita, neaktuálnost údajů, slabé analytické pokrytí atd.).

Zúžená peer group na základě popsané selekce zahrnuje 96 společností z původních 2 747. V této uvedené skupině nadále figuruje výše citovaná společnost HOCHTIEF AG či EIFFAGE S.A.

Hodnota nezadlužené beta redukované peer group k datu ocenění činí v případě:

- mediánu vybrané skupiny společností 0,635
- průměru vybrané skupiny společností 0,605

Vzhledem k atypičnosti oboru podnikání oceňované společnosti nejsou použity údaje z databáze prof. Damodarana, když dle názoru zpracovatele neumožňuje podobně konkrétní výběr skupiny společností pro srovnání s oceňovanou. Nicméně lze na základě této databáze provést orientační porovnání použitého koeficientu beta. Dle databáze prof. Damodarana činí nezadlužená beta společností v oboru Engineering/Construction pro rok 2020 a pro trh

- USA 1,234
- Europe 0,704

Patrné je, že beta koeficient v oboru je nižší na evropském trhu. V USA přesahuje hodnotu jedna, což je více v souladu s očekávanou citlivostí oboru na ekonomický vývoj.

- riziko selhání země je čerpáno z databáze prof. Damodarana; dle datové sestavy „Discount Rate Estimation – Risk premiums for Other Markets“ zveřejněné k červenci 2020 činilo riziko selhání České republiky odvozené z rozdílu ratingů agentury Moody's (tzv. Rating Based Default Spread pro rating ČR na stupni Aa3) **0,710 %**
- podíl volatilit akciového a dluhopisového trhu pro český trh, odpovídající jak tuzemským studiím RAJDL, popř. NOVOTNÝ, tak aktuální databázi prof. Damodarana **2,800**
- specifická přírážka za velikost společnosti je odvozena ze statistik společnosti Duff & Phelps zveřejněných v 2016 *Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*. Dle těchto je prémie za menší velikost společnosti v metodice Center for Research in Security Prices při University of Chicago pro podnik spadající do kategorie společností s mikrokapitalizací (tedy tržní kapitalizací v rozpětí cca 2 – 448 milionů USD) **3,580 %**
- dlouhodobě očekávaná inflace je dle výsledku strategické analýzy (makroekonomické prostředí) odhadnuta na **1,500 %**

J6.2.2. Náklady cizího kapitálu

K datu ocenění společnost STATUS stavební a.s. využívala úročené dluhy v podobě čerpaného revolvingového krátkodobého úvěru a řady menších úvěrů na nákup dlouhodobého hmotného majetku, především osobních automobilů. K tomu lze ještě přiřadit půjčku od společnosti LINVESTA a.s., resp. jejích zákazníků, kteří složili prostředky na stavbu bytového domu (půjčka byla navýšena o menší objem naběhlých úroků).

Do dalších let jsou kalkulovány cizí zdroje v podobě standardních bankovních úvěrů do uvažované výše jejich podílu na aktivech (např. půjčka na stavbu bytového domu, která tvoří hlavní část úročených dluhů k datu ocenění, je z povahy krátkodobá a bude splacena realizací projektu).

Úrokové náklady nových úvěrů jsou modelovány dle metodiky prof. Damodarana, popsané např. v MARÍK 2018, tzn. na bázi bezrizikové úrokové míry (viz konstrukce nákladů vlastního kapitálu) a přírážky dané stupněm ratingu odhadnutým na základě propočteného ukazatele

úrokového krytí v každém roce výhledu pro menší nefinanční společnosti s kapitalizací pod 5 miliard USD a rizikovější společnosti.

Propočtený rating se během první fáze pohybuje obvykle na stupni AA, a to především díky modelovanému relativně nízkému podílu úročených cizích zdrojů (viz generátor hodnoty financování). Tento je odvozen z tržních dat, tedy dle konkurenčních společností (viz finanční analýza). Lepšímu ratingu brání relativně omezená ziskovost.

Pro účely odhadu průměrných nákladů kapitálu je po splacení stávajících úvěrů modelována výše nákladů cizího kapitálu, odpovídající bezrizikové úrokové míře 0,79 %:

- s přírážkou 1,38 % na úrovni 2,16 % pro ratingový stupeň A (2020),
- s přírážkou 1,25 % na úrovni 2,04 % pro ratingový stupeň A+ (2026 – 2027) a
- s přírážkou 1,00 % na úrovni 1,79 % pro ratingový stupeň AA (2021 – 2025 a 2028 – 2030).

Tyto výše jsou na zhruba dvojnásobku předpokládané úrovně 3M PRIBOR dle 49. Kolokvia pro roky 2020 – 2022, v závěru období se hodnoty přibližují.

J6.2.3. Náklady daňových štítů

Při použití univerzální reagenční funkce lze při přepočtu nákladů vlastního kapitálu na danou úroveň zadlužení v návaznosti na míru jistoty dosažení daňových úspor stanovit náklady daňových štítů v rozpětí nákladů cizího kapitálu až nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení.

V uvedeném případě znalec považuje daňové štíty za relativně jisté (nízká úroveň zadlužení bez rizika nákladů finanční tísně). Náklady daňových štítů jsou vzhledem k tomuto závěru odhadnuty ve výši nákladů cizího kapitálu.

J6.3. Metoda DCF

Popis metody diskontovaných peněžních toků v různých zastupitelných variantách (equity, entity, APV) je součástí příloh tohoto materiálu. Tou je rovněž popis metodologie konstrukce nákladů kapitálu.

J6.3.1. Náklady kapitálu pro metodu DCF

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost bude dle zpracovaného modelu v dalších letech využívat úročené cizí zdroje, je pro účely metody DCF proveden přepočet nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení na konkrétní hladinu zadlužení v daném roce v tržních cenách kapitálu (tedy iteračním přepočtem pomocí univerzální reagenční funkce).

Z tohoto titulu se náklady vlastního kapitálu v jednotlivých letech liší, rozdílné jsou rovněž průměrné vážené náklady kapitálu zohledňující podíl jednotlivých kapitálových složek a jejich specifické náklady.

Výše nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení je rovněž rozlišena v první a druhé fázi modelu prostřednictvím specificky kalkulované bezrizikové sazby.

Kalkulace nákladů kapitálu je uvedena v příloze ocenění.

J6.3.2. Volné peněžní toky

Volné peněžní toky jsou vymezeny úpravami modelovaného korigovaného provozního výsledku hospodaření především o položky nákladů, které nepředstavují v daném období výdaj (typicky odpisy), dalšími úpravami je zohlednění investiční politiky a vývoje položek pracovního kapitálu, na úrovni vlastníků společnosti dále ještě zadluženosti podniku (změna úročených cizích zdrojů a jejich zpoplatnění). Kompletní výpočet volných peněžních toků pro celý výhled je uveden v příloze v členění dle publikace BUUS 2007. Zkrácenou podobu ukazují níže uvedená tabulka.

Z přehledu volných peněžních toků je patrné, že KPVH se bude vyvíjet spíše plynule, v modelu není uvažována taková volatilita výsledku, jaká je patrná z historické časové řady. Ve vztahu k jejímu závěru není předpokládáno opakování tak výrazného zisku, jaký společnost dosáhla v roce 2019. V roce 2020 bude zisk navíc spíše nižší dílem vlivem modelované stagnace tržeb, dílem vlivem možných pohybů např. v nedokončené výrobě aj. faktorům. Model je stabilizovanější od roku 2021, po kterém se již zisky vyvíjejí plynule v návaznosti na plánované generátory hodnoty (tržby a ziskovou marži).

Zhruba třetinu plánované core EBITDA spotřebuje společnost na investice do dlouhodobého majetku, o něco menší částku bude vázat upravený pracovní kapitál. Plánované volné peněžní toky do firmy jsou tak zhruba poloviční oproti očekávané provozní ziskovosti. Volné peněžní toky pro akcionáře ovlivní na počátku období očekávané přeskupení dluhů a splacení stávajících investičních úvěrů. V horizontu několika let převládá modelování zadlužení podílem na aktivech a vývoj je tak od poloviny první fáze i v tomto bodě plynulý.

V souhrnu jsou roční peněžní toky společnosti relativně omezené, jejich výše se po stabilizaci blíží jejich průměru za posledních několik let.

Plánované volné peněžní toky (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	7 510	12 222	11 176	11 631	11 902	12 225	12 534	12 815	13 174	13 472	13 812
Brutto investice do provozně potřebných stálých aktiv	3 578	3 581	3 726	3 872	3 970	4 069	4 172	4 277	4 384	4 495	4 608
Změna provozně potřebného pracovního kapitálu v bruto hodnotách	11 401	-18 963	2 588	3 126	1 786	2 681	2 529	2 515	2 489	2 713	2 729
FCFF	-7 468	27 605	4 863	4 632	6 146	5 475	5 833	6 023	6 300	6 264	6 475
Nákladové úroky po zdanění	1 205	721	692	657	622	607	647	682	683	684	686
Změna úročeného cizího kapitálu	9 137	-3 445	1 245	1 325	825	935	860	915	1 040	1 045	1 045
FCFE	464	23 439	5 416	5 300	6 349	5 802	6 046	6 256	6 657	6 625	6 835

Zdroj: vlastní propočty

J6.3.3. Parametry pokračující hodnoty

V příloze je uveden vývoj parametrů, běžně zohledňovaných v propočtu pokračující hodnoty, během první fáze. Doba první fáze pro výnosové ocenění společnosti STATUS stavební a.s. je zpracovatelem stanovena na 10 let. Této době odpovídá zvolená bezriziková sazba (výnosnost dluhopisů s dobou do splatnosti rovněž 10 let). Doba odpovídá stabilizaci jednotlivých stěžejních finančních ukazatelů v návaznosti na plán generátorů hodnoty:

- tržby – modelován je s výjimkou prvních 4 let stabilní růst trhu a stabilní tržní podíl oceňované společnosti,
- zisková marže – modelována stabilní, díky tomu tempo růstu zisku (core EBITDA) poměrně rychle konverguje k růstu tržeb,
- upravený pracovní kapitál – využit je model na bázi koeficientu náročnosti růstu tržeb na upravený pracovní kapitál, díky čemuž konverguje tempo opět k růstu tržeb,
- investice do dlouhodobého majetku – jedná se obvykle o nejsilnější faktor ovlivňující délku první fáze, která je ukončena až v době sladění odpisů a investic do dlouhodobého majetku,
 - společnost pravidelně investuje do svého majetku, ovšem absolutní výše investic se mění, což ovlivňuje i kolísání odpisů,
 - v rámci finančního výhledu je uplatněn model pomocí koeficientu náročnosti, ke sladění veličin tempa růstu tržeb, odpisů a dlouhodobého majetku ovšem dochází až se zpožděním s odepsáním aktiv vlastněných k datu ocenění,

- tzn. veličiny jsou sladěny až v závěru první fáze, jejíž délka je tak volena hlavně s ohledem na tento faktor,
- financování – není až tak významné, modelován je v podstatě stabilní podíl úročených cizích zdrojů.

S ohledem na uvedené dochází ke sladění tempa růstu tržeb, core EBIT a core EBITDA, FCFF a provozně nutného pracovního kapitálu cca po deseti letech od data ocenění.

Vstupem pro propočet pokračující hodnoty je tak KPVH po daních za rok 2030.

Pro účel odhadu pokračující hodnoty je mimo uvedený korigovaný provozní výsledek hospodaření po upravených daních nutný dále odhad

- dlouhodobého tempa růstu a
- rentability investic, popř.
- místo obou položek míry investic ve druhé fázi

Tempo růstu g je v závěru první fáze plánováno na stabilní úrovni 2,5 %, odpovídající dlouhodobě očekávané inflaci a fyzickému růst trhu (tzn. 1,5 %, resp. 1,0 %). Ve druhé fázi dle názoru zpracovatele bude tento trend plynule pokračovat a modelované tempo růstu se nezmění.

Posledním stěžejním parametrem pokračující hodnoty je rentabilita investic netto, což je přírůstková veličina k rentabilitě provozně nutného investovaného kapitálu, tedy průměrné veličině. Z tohoto vztahu vyplývá, že se v dlouhém období budou obě rentability rovnat. Výhled rentability investic netto pro druhou fázi je tak faktickým výhledem rentability investovaného kapitálu. Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu v závěru první fáze činí necelých 8 %, přičemž rentabilita investic se její hodnotě již blíží. Pro druhou fázi je modelována plynulá návaznost, tedy rentabilita investic 8 %.

Z odhadnutého tempa dlouhodobého růstu a rentability investic je v posledním kroku propočtena míra investic ve druhé fázi. Její výše plynule navazuje na závěr první fáze.

$$m_I = \frac{g}{r_I} = \frac{2,50\%}{8,00\%} = 31,25\%$$

kde

- g dlouhodobé tempo růstu
- r_I rentabilita investic
- m_I míra investic netto

Ze závěru analýzy finančního plánu vyplývá, že v první fázi může podnik dočasně vytvářet omezený ekonomický zisk. Otázkou tak je schopnost tvorby tohoto zisku (ekonomické přidané hodnoty) i ve druhé fázi. S ohledem na rentabilitu trhu, konkurenční sílu společnosti a kalkulované náklady tomu tak spíše nebude.

J6.3.4. Ocenění metodou DCF

V příloze ocenění je naznačen postup propočtu základními variantami modelu DCF, které jsou z pohledu konečného výsledku plně kompatibilní (podávají stejný výsledek).

Vzhledem k existenci úročených dluhů lze za základní variantu v daném případě považovat variantu DCF entity, varianta APV poskytuje dodatečný údaj o rozkladu brutto hodnoty podniku na nezadluženou hodnotu a vliv daňových štítů.

Po stanovení parametrů pokračující hodnoty je možné přistoupit k finálnímu ocenění podniku společnosti STATUS stavební a.s. Hodnota podniku brutto provozní na počátku druhé fáze představuje pokračující hodnotu podle vzorce uvedeného pro variantu DCF entity.

Tato pokračující hodnota je po odečtu úročených dluhů k počátku druhé fáze hodnotou hlavního provozu podniku k počátku druhé fáze. Směrem k datu ocenění je ve variantě entity hodnota brutto vždy navýšena o příslušný roční peněžní tok do firmy a odúročena za pomoci průměrných vážených nákladů kapitálu.

V posledním kroku propočtu jsou k provozní hodnotě podniku přičtena neprovozní aktiva, tzn. přeceněné nemovitosti a účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o., resp. půjčka poskytnutá společnosti STATUS Holding, a.s. k financování jejího provozu.

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s. k 30. 9. 2020 zohledňující neprovozní aktiva byla metodou diskontovaných peněžních toků odhadnuta na úrovni 97,5 milionů CZK.

J6.4. Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Popis metody kapitalizovaných čistých výnosů, včetně jejího postupu či kalkulace nákladů vlastního kapitálu pro tuto metodu je uveden v příloze ocenění.

J6.4.1. Úprava čistých výnosů oceňované společnosti

S ohledem na výše popsany vývoj společnosti STATUS stavební a.s., tedy výraznou volatilitu hospodářského výsledku jsou pro účely odhadu trvale odnímatelného čistého výnosu použity výsledky posledních dvou let, tedy období 2018 – 2019. Předchozí výsledky se nejeví jako plně porovnatelné.

V rámci úprav definované časové řady jsou provedeny tyto operace:

- Z výsledku hospodaření před zdaněním jsou pro účel odhadu výsledků před odpisy vyloučeny odpisy provozně potřebného majetku (v daném případě tedy prakticky veškerého – vliv rekreačního objektu je zanedbatelný, resp. by stejně byl vyloučen v následujícím bodě) z historických cen.
- Jsou vyloučeny rovněž náklady a výnosy nesouvisející s neprovozním majetkem.
 - Odpisy rekreačního objektu, pokud by měly být explicitně uvedeny zvlášť, jinak je lze zahrnout do celkových odpisů v předchozím bodě.
 - Prodejní cena a účetní ohodnocení prodané problematické pohledávky v roce 2019.
- Jsou vyloučeny další jednorázové, resp. s hlavním provozem nesouvisející vlivy – prodeje dlouhodobého majetku a jeho zůstatková hodnota.
- Dále bývají standardně vyloučeny mimořádné náklady a jimi vyvolaná změna daňové povinnosti, viz v rámci metodiky popsaná podmínka účtování nákladů a výnosů do období, ke kterým se věcně a časově vztahují. Údaje o mimořádných nákladech a výnosech mohou být čerpány z původního reportingu společnosti, tzn. výkazů sestavných dle účetních pravidel platných do roku 2015. V případě oceňované společnosti není toto období pro metodu kapitalizovaných čistých výnosů relevantní, uvedené položky navíc nebyly prakticky účtovány (marginální mimořádný náklad 27 tisíc CZK v roce 2007 a 33 tisíc CZK v roce 2014).
- S ohledem na podmínku věcné a časové souvislosti bývají výsledky upraveny i o tvorbu a čerpání rezerv.
 - V daném případě se nepoužije, společnost dlouhodobě o rezervách neúčtuje.

Popsanými operacemi je v každém roce určen tzv. upravený výsledek hospodaření před odpisy, který je dále s ohledem na ocenění ve stálých cenách nutné upravit o naběhlou inflaci.

Cenový vývoj je převzat z vývoje cen na relevantním (resp. nejpodobnějším nadřazeném) trhu společnosti. Ze statistik ČSÚ je získán cenový vývoj z agregovaných cen výrobců – ceny stavebních prací.

V předchozím kroku propočtené upravené výsledky hospodaření před odpisy jsou za využití získané míry inflace v jednotlivých letech přepočteny na cenovou hladinu k datu ocenění. Takto upravené výsledky hospodaření očištěné o inflaci jsou v konečném kroku úprav prováděných pro každý z posuzovaných roků ještě váženy s ohledem na jejich významnost pro odhad budoucích výsledků hospodaření.

Jak je uvedeno výše, za relevantní je znalcem považováno období posledních dvou let, starší výsledky se s ohledem na výraznou volatilitu zisků nejeví k datu ocenění příliš relevantní. V rámci zvoleného období byly oběma letům přiřazeny stejné váhy.

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy určený na základě popsanych operací činí za roky 2018 – 2019 částku 12 602 tisíc CZK.

Úpravy výsledků hospodaření pro ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů (v tisících CZK)

		2018	2019
Výsledek hospodaření před zdaněním	=	5 958	10 732
Odpisy	+	3 329	4 310
Výnosy související s neprovozním majetkem	-	0	2 400
Náklady související s neprovozním majetkem	+	0	4 224
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	-	644	739
Zůstatková cena dlouhodobého majetku	+	0	34
Změna stavu rezerv - rezervy odkládající daň. povinnost	+	0	0
Upravený výsledek hospodaření před odpisy	=	8 643	16 161
Míra inflace Stavební práce		3,2%	4,6%
Cenový index řetězový		1,03	1,05
Cenový index bazický vztažený k poslednímu roku výkazů	/	0,96	1,00
Upravený výsledek hospodaření očištěný o inflaci	=	9 042	16 161
Váhy	*	1	1
UVH očištěný o inflaci * váhy	=	9 042	16 161

Zdroj: vlastní odhad

J6.4.2. Ocenění podniku společnosti metodou KČV

Určený trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy je dle logiky metodologie KČV snížen o odhadnutou výši odpisů z reprodukčních cen. Zároveň tato úroveň představuje předpokládané investice, které by podniku dostačovaly k udržení substance a dodržení předpokladu trvalého pokračování činnosti.

Odpisy společnosti STATUS stavební a.s. v letech 2010 – 2019 výrazně kolísaly (růst z 1,9 na 4 miliony CZK do roku 2014, následný pokles na 2,5 milionů CZK v roce 2017 a opětovný růst na 4,3 miliony CZK v roce 2019). Průměr činí 2,9 milionů CZK při brutto hodnotě provozně potřebného majetku k datu ocenění ve výši 45 milionů CZK. To se pro odhad odpisů z reprodukčních cen nejeví reálné. Dlouhodobý majetek tvoří výhradně samostatné movité věci, jejichž doba obnovy stěží dosahuje v průměru 15 let (bez započtení růstu cen). V majetku figuruje množství osobních automobilů, ale také stavební techniky, největšími položkami jsou dle dodané sestavy traktorové nákladní vozy, bagr, soupravy lešení atd.

Zpracovatel odhaduje budoucí výši investic a odpisů na úrovni 5,5 milionů CZK. To je asi o čtvrtinu výše oproti poslední (a maximální) hodnotě v časové řadě. Při uvedeném objemu by společnost mohla být schopna obnovovat majetek přibližně v horizontu deseti let, což dle názoru zpracovatele rámcově odpovídá jeho struktuře (osobní automobily rychleji, specializovanou těžkou techniku naopak o něco pomaleji).

Trvale odnímatelný čistý výnos před daní je po odpočtu výše uvedené částky odpisů odhadnut za roky 2018 – 2019 na částku 7 102 tisíc CZK.

Daňový základ je počítán z odpisů z posledního roku časové řady, když je předpokládáno, že tyto odpisy byly k datu ocenění daňově uznatelné (a není proto vhodné uplatňovat nově stanovené – v případě, že by tyto byly vyšší než odpisy aktuálního datu ocenění, nebylo by uplatnění nově kalkulovaných ani možné, když by část byla daňově neuznatelná). Daň z tohoto základu je propočtena v návaznosti na platnou sazbu daně z příjmů právnických osob, která k datu ocenění činila 19 %.

Trvale odnímatelný čistý výnos po vypočtené dani činí pro období 2018 – 2019 částku 5 526 tisíc CZK.

Trvale odnímatelný čistý výnos po dani je kapitalizován výše odhadnutými náklady vlastního kapitálu (při konkrétní výši zadlužení k datu ocenění) očištěnými o předpokládanou dlouhodobou inflaci, která činí 1,50 % (viz strategická analýza). Nominální náklady vlastního kapitálu po vyladění kapitálové struktury v metodě kapitalizovaných čistých výnosů byly k datu ocenění odhadnuty na 9,25 %, reálné náklady očištěné o dlouhodobě očekávanou inflaci jsou pak 7,75 %.

Výsledkem kapitalizace je hodnota vlastního kapitálu z hlavního provozu podniku. Ta na základě popsanych úprav a předpokladů činí k datu ocenění 30. 9. 2020 pro období 2018 – 2019 částku 71,3 milionů CZK.

K provozní hodnotě podniku je v posledním kroku standardně přičteno samostatné ocenění neprovozního majetku, tedy aktiv, která je možno z podniku k datu ocenění odebrat, aniž by se změnila perspektiva podnikání či základní předpoklady modelu.

V rámci úpravy účetních výkazů na ekonomická data byly jako provozně nepotřebná aktiva identifikovány nemovitosti společnosti a účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o., resp. půjčka společnosti STATUS Holding, a.s. na financování jejího provozu. K datu ocenění 30. 9. 2020 byla hodnota tohoto neprovozního majetku odhadnuta na cca 14,1 milionů CZK.

Konečné ocenění je stanoveno na úrovni součtu výše uvedené provozní hodnoty vlastního kapitálu a neprovozních aktiv. K datu ocenění 30. 9. 2020 činí na základě údajů za období 2018 – 2019 částku 85,4 milionů CZK.

Odhad hodnoty vlastního kapitálu paušální metodou KČV (v tisících CZK)

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy	=	12 602
Odpisy z reprodukčních cen	-	5 500
Trvale odnímatelný čistý výnos před daní	=	7 102
Odpisy z posledního roku	-	4 310
Daňový základ (s odpisy z posledního roku)	=	8 292
Daňová sazba (daň z příjmů právnických osob)	*	19%
Daň	=	1 575
Trvale odnímatelný čistý výnos po dani	=	5 526
Kalkulovaná úroková míra (reálná - bez inflace)	/	7,746%
Provozní hodnota vlastního kapitálu	=	71 343
Ocenění neprovozních aktiv	+	14 087
Hodnota vlastního kapitálu	=	85 430

Zdroj: vlastní odhad

Objektivizovaná hodnota podniku netto společnosti STATUS stavební a.s. k 30. 9. 2020 zohledňující neprovozní aktiva byla metodou kapitalizovaných čistých výnosů odhadnuta na částku 82,6 milionů CZK.

J6.5. Metoda srovnatelných podniků

Popis metodiky ocenění metodou srovnatelných podniků je uveden v příloze tohoto posudku. Volba peer group, tedy skupiny srovnatelných podniků, je popsána v kapitole ozřejmující výběr dat pro model nákladů vlastního kapitálu, když peer group slouží k odhadu koeficientu beta, který je součástí modelu oceňování kapitálových aktiv.

Údaje o obchodovaných společnostech:

- jsou variantně vztaženy k poslednímu finančnímu roku před datem ocenění, tedy odpovídají roku 2019, resp.
- vycházející z období posledních 5 let před datem ocenění.

Za nejsprávnější je patrně možné považovat ocenění dle očekávaných hodnot ukazatelů. To nicméně předpokládá dobré tržní pokrytí obchodovaných společností a dostupnost relevantních odhadů jejich budoucích výsledků, které by bylo možno porovnávat s očekávanými výsledky oceňované společnosti. Dle názoru znalce tato očekávání zvláště v případě většiny méně likvidních titulů nejsou příliš kvalitní a nelze je považovat za tržní, resp. tyto odhady neodpovídají hledaným jiným (netržním) kategoriím hodnoty, a tedy účelu ocenění.

V případě společnosti STATUS stavební a.s. byly vybrány pro srovnání společnosti v oboru Engineering & Construction -> Building Construction v rámci informačního systému Bloomberg. Minimálně některé z těchto společností je možné nalézt v oboru Engineering/Construction v databázi profesora Damodarana. Společnosti působí na řadě trhů, často v pozemním i inženýrském stavitelství, srovnatelnost s lokální společností tak nemůže být úplná.

Z tohoto důvodu má metoda v ocenění pouze podpůrnou funkci (jde především o zdroj beta koeficientu pro výnosové metody ocenění). Propočty jsou jen modelové.

J6.5.1. Ocenění dle pětiletých průměrů násobitelů

Ocenění srovnáním lze postavit např. na výše popsaných datech založených na pětiletých průměrech cen akcií a finančních ukazatelů.

Průměrné hodnoty eliminují problém případných jednorázových výkyvů v hospodaření porovnávaných společností, a především volatility finančního trhu, na druhou stranu již částečně nemusejí odpovídat situaci přesně k datu ocenění (např. z titulu postupného rolování tokových veličin). V některých případech nemusí být dostupné pro dostatečně vysoký počet společností.

Faktorem, který je v ocenění rovněž zohledňován, je variabilita souborů dat získaných z jednotlivých peer groups. Tento faktor se projevuje v ocenění ve dvou ohledech:

- určení konkrétní hodnoty násobitele,
- určení nejvhodnějšího násobitele.

Algoritmus ocenění násobiteli je naznačen na příkladu násobitele P/E a $EV/EBITDA$. U ukazatelů vycházejících z P je bezprostředním výsledkem násobení identifikovaným multiplem hodnota provozní – obchodovatelná a není zohledňováno zadlužení.

Určení konkrétní hodnoty násobitele – pro každý soubor dat je provedena základní analýza jeho variability, tzn. spočítána průměrná hodnota, směrodatná odchylka, variační koeficient a jednotlivé kvantily (první, druhý/medián a třetí). Vzhledem k náchylnosti některých ukazatelů

(obvykle na bázi některé nižší úrovně zisku) dosahovat extrémních hodnot (v situaci, kdy je podnik na pomezí zisku a ztráty) se nejvíce jako vhodné použití průměrů.

Algoritmus výpočtu hodnoty podniku – pětileté průměry ukazatelů (v tisících CZK)

		P/E	EV/EBITDA
Čistý zisk / EBITDA operační (průměr 5 let)		1 348	4 627
Násobitel - medián identifikované peer group	*	10,12	5,96
H_b (entity; EV) provozní – obchodovatelná	=		27 556
Úročené dluhy - provozní hotovost	-		23 876
H_n (equity; P) provozní – obchodovatelná	=	13 646	3 680
Diskont za neobchodovatelnost	-	27,10%	27,10%
H_n (equity; P) provozní – neobchodovatelná	=	9 948	2 683
Neprovozní aktiva k datu ocenění	+	14 087	14 087
H_n (equity) celková – neobchodovatelná	=	24 035	16 770

Zdroj: vlastní odhad

K odhadu hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. byly mimo tržních dat využity její relevantní finanční veličiny za období posledních pěti let.

Průměrné veličiny za období 2015 – 2019:

• Tržby	318 735 tisíc CZK
• EBITDA operační	4 627 tisíc CZK
• EBIT	3 009 tisíc CZK
• Čistý zisk	1 348 tisíc CZK
• Cash-flow	2 895 tisíc CZK
• Vlastní kapitál z PNIK	67 738 tisíc CZK
• Dividenda/vyplacené podíly na zisku	254 tisíc CZK

Stavové veličiny k datu ocenění 30. 9. 2020:

• Úročené dluhy	29 565 tisíc CZK
• Provozní krátkodobý finanční majetek	5 689 tisíc CZK
• Neprovozní aktiva	14 087 tisíc CZK

Násobitele peer group – průměr posledních pěti let

	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	7,59	0,68	0,29	7,75	3,89
Medián	10,12	1,05	0,42	13,45	5,96
Třetí kvartil	14,77	1,76	0,69	19,06	10,26
Průměr	12,29	1,60	1,76	841,32	7,29
Směrodatná odchylka	7,19	1,62	9,81	5 034,17	5,16
Variační koeficient	0,59	1,01	5,58	5,98	0,71
Počet hodnot	68	87	87	38	81

Zdroj: vlastní propočet

Vypočtené odhady hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. včetně zachycení neprovozního majetku shrnuje tabulka.

Z tabulky je na první pohled patrná výrazná variabilita výsledků při ocenění různými násobiteli, a to jak v rámci ukazatele samotného, např. ocenění na bázi *P/S* nebo *P/CF*, tak při srovnání ukazatelů mezi sebou, viz násobný rozdíl mezi hodnotou dle *P/S* a *EV/EBITDA*.

Celkově vysoká variabilita výsledků ukazuje na limity ocenění lokální tuzemské společnosti, pomocí tržních násobitelů. Ty nemusejí respektovat specifika domácího trhu, účetní standardy apod.

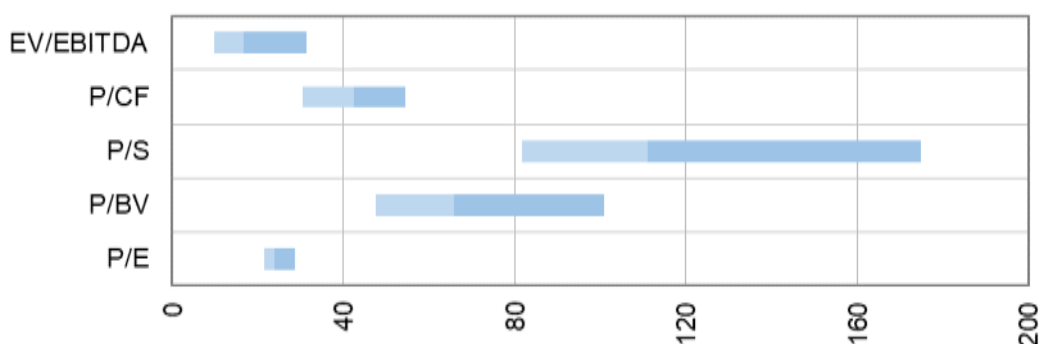
Hodnota podniku netto oceňované společnosti včetně neprovozních aktiv na bázi pětiletých průměrů (v tisících CZK)

	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	21 542	47 580	81 753	30 452	9 796
Medián	24 035	65 898	110 936	42 475	16 770
Třetí kvartil	28 604	100 892	174 842	54 325	31 283
Průměr	26 161	93 255	422 108	1 789 801	21 281

Zdroj: vlastní propočet

V případě pětiletých průměrů je zajímavé porovnání ukazatelů vycházejících z různých úrovní výnosů. Zatímco *P/S* poskytuje v případě mediánu hodnotu blízkou účetní hodnotě vlastního kapitálu (resp. ji o něco převyšující), ocenění dle *EV/EBITDA* a *P/E* je velmi nízké. To naznačuje výrazně odlišnou úroveň ziskovosti lokální tuzemské společnosti a velkých veřejně obchodovaných subjektů.

Variabilita³⁰ ocenění průměrnými násobiteli za posledních pět let (v milionech CZK)



Zdroj: vlastní propočet

J6.5.2. Ocenění dle průměrů násobitelů za rok 2019

Alternativním odhadem hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. je ocenění na bázi průměrných dat za rok 2019.

Finanční ukazatele za rok 2019

• Tržby	326 572 tisíc CZK
• EBITDA operační	14 644 tisíc CZK
• EBIT	11 738 tisíc CZK
• Čistý zisk	8 028 tisíc CZK
• Cash-flow	8 992 tisíc CZK
• Dividenda	0 tisíc CZK

Stavové veličiny k datu ocenění 30. 9. 2020

• Vlastní kapitál z PNİK	78 525 tisíc CZK
• Úročené dluhy	29 565 tisíc CZK
• Provozní krátkodobý finanční majetek	5 689 tisíc CZK

³⁰ Naznačeno je rozpětí hodnoty propočtené dle prvního a třetího kvartilu násobitele. Rozpětí je vizuálně (změnou barvy) rozděleno v mediánu ukazatele.

- Neprovozní aktiva

14 087 tisíc CZK

Při srovnání obou sad vstupních údajů je zřejmé, že hospodaření bylo v roce 2019 na všech úrovních zisků, ale i v případě cash-flow, výrazně lepší, než naznačuje pětiletý průměr. Tržby se zásadněji nezvýšily (rozdíl činí jen 2,5 %), ale ziskovost vzrostla několikanásobně (o 200 – 500 % dle konkrétní úrovně zisku). Díky ziskovosti hospodaření se také o něco zvýšil vlastní kapitál.

Tyto rozdíly naznačují, že se budou výrazně lišit výsledky ocenění dle pětiletých průměrů násobitelů a jejich hodnot za rok 2019.

Násobitele peer group – průměr roku 2019

	P/E	P/BV	P/CF	EV/EBITDA	EV/EBIT	EV/S
První kvartil	7,39	0,70	4,36	4,04	4,60	0,27
Medián	10,39	1,14	8,53	6,65	8,06	0,44
Třetí kvartil	16,15	1,83	17,37	9,40	14,31	0,79
Průměr	19,55	1,74	1 143,87	8,95	12,31	0,87
Směrodatná odchylka	55,14	1,75	10 599,00	10,53	14,15	1,52
Variační koeficient	2,82	1,00	9,27	1,18	1,15	1,75
Počet hodnot	96	96	90	95	95	95

Zdroj: vlastní propočet

Pro ukazatele vycházejících z aktuálnějších údajů poskytuje databáze Bloomberg širší sadu vstupních údajů (portfolio násobitelů). Variabilita jednotlivých souborů je opět velmi výrazná, u *P/CF* dosahuje opět extrémních hodnot. U většiny ukazatelů se tak výrazně liší i výsledek dle mediánu a průměru. Proti předchozímu modelu alespoň klesly rozdíly mezi jednotlivými ukazateli (alespoň u mediánu), z níže uvedeného grafu se výsledky jeví konzistentnější (v pásmu kolem 80 milionů CZK ±20 milionů CZK).

Hodnota podniku netto oceňované společnosti včetně neprovozních aktiv na bázi průměru roku 2019 (v tisících CZK)

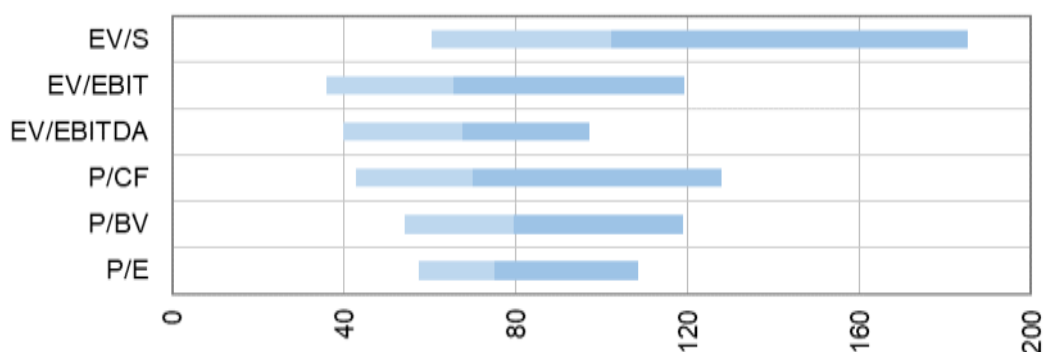
	P/E	P/BV	P/CF	EV/EBITDA	EV/EBIT	EV/S
První kvartil	57 340	54 048	42 695	39 848	36 050	60 413
Medián	74 911	79 412	70 014	67 683	65 616	102 338
Třetí kvartil	108 589	118 865	127 964	97 061	119 156	185 162
Průměr	128 477	113 914	7 512 548	92 197	102 045	203 919

Zdroj: vlastní propočet

Ve srovnání s oceněním dle pětiletých průměrů jsou indikované hodnoty vyšší, eliminovány byly především velmi nízké výsledky u ukazatelů pracujících se ziskovostí společnosti STATUS stavební a.s.

Celkově výstup metody srovnatelných podniků ukazuje na omezenou vhodnost použití. Variabilita výsledků může vést při volbě nevhodného ukazatele k vychýlení ocenění.

Variabilita³¹ ocenění průměrnými násobiteli za poslední finanční rok (v milionech CZK)



Zdroj: vlastní propočet

J6.6. Metoda účetní

V rámci určení účetní hodnoty vycházející z konceptu historických cen, tedy vyjadřující skutečně vynaložené náklady na pořízení aktiv podniku, je třeba respektovat především provedené rozčlenění aktiv a pasiv podniku, tak jak je uvedeno výše. Tzn. samostatně pracovat s neprovozními aktivy a dále zohlednit případný převod některých cizích zdrojů (rezerv) mezi ekvivalenty vlastního kapitálu.

Ocenění podniku k 30. 9. 2020 účetní metodou (v tisících CZK)

Vlastní kapitál provozně potřebný z provozně nutného investovaného kapitálu	78 525
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0
Provozně nepotřebná aktiva	14 087
Hodnota podniku netto	92 612

Zdroj: vlastní propočet

Přílohy J7: Ocenění podílu na základním kapitálu

J7.1. Oceňovaný podíl

Oceňovaná společnost STATUS Holding, a.s. je vlastníkem 78% podílu na základním kapitálu společnosti kapitálu STATUS stavební a.s. Konečným předmětem jejího ocenění je tak uvedený podíl.

J7.2. Postavení společníků

³¹ Naznačeno je rozpětí hodnoty propočtené dle prvního a třetího kvartilu násobitele. Rozpětí je vizuálně (změnou barvy) rozděleno v mediánu ukazatele.

Z údajů v platných stanovách společnosti vyplývá, že uvedený majoritní podíl je dostačující k usnášeníschopnosti valné hromady (30 %), a také převyšuje kvalifikovanou většinu, kterou se dle stanov rozumí dvě třetiny či tři čtvrtiny platných hlasů přítomných akcionářů. Patrné je, že ve společnosti nefiguruje akcionář, jehož pozice by byla silnější.

J7.3. Ocenění podílu

Z těchto důvodů není aplikován žádný diskont.

Ocenění příslušného 78% podílu je alikvotní.

Přílohy J8: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě:

- podnik (obchodní závod) společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120,
- část podniku odpovídající 78% podílu na základním kapitálu, který je ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno čtyřmi metodami zastupujícími všechny tři základní přístupy k ocenění – na základě analýzy výnosů, tržním srovnáním a majetkovým přístupem. Hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s. byla těmito metodami k rozhodnému datu odhadnuta dle uvedené tabulky. V té nejsou uvedeny výsledky metod tržního srovnání, které dle názoru znalce v daném případě neposkytují zcela reprezentativní údaje, především vlivem vysoké variability výsledků. Ocenění založené na pětiletých průměrech finančních veličin rovněž nemusí být k datu ocenění již reprezentativní.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 78%
Diskontované peněžní toky	97 520 tisíc CZK	76 066 tisíc CZK
Kapitalizované čisté výnosy	85 430 tisíc CZK	66 635 tisíc CZK
Účetní hodnota	92 612 tisíc CZK	72 237 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

S ohledem na hledanou kategorii hodnoty podniku, závěry strategické či finanční analýzy a sestaveného finančního výhledu (potvrzení předpokladu trvalého pokračování činnosti), je ocenění podniku provedeno na základě výnosových metod, konkrétně metodou diskontovaných peněžních toků, popř. kapitalizovaných čistých výnosů. Výsledek majetkového přístup, metody účetní, má doplňkový význam.

Z popsanych metod ocenění je dle názoru znalce nejvhodnější ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, když je toto založeno na zpracovaném výhledu hospodaření opírajícímu se o provedenou analýzu trhu i samotné společnosti

V případě ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů je určitým omezením volba relativně krátkého období, z něž je počítán trvale odnímatelný výnos, z titulu výrazné volatility hospodářského výsledku v minulosti.

Finální ocenění je provedeno na základě metody diskontovaných peněžních toků, pro kterou byl zpracovatelem sestaven podrobný finanční výhled, zohledňující tržní rizika a příležitosti.

Přílohy J9: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, vyjádřený 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů, 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou DCF entity na částku

97 520 milionů CZK

(devadesát sedm milionů pět set dvacet tisíc korun českých).

Hodnota části podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, tvořené 78% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS Holding, a.s., se sídlem Praha 4 – Kunratice, Vídeňská 352/150, PSČ 148 00, IČ 281 32 629, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

76 066 tisíc CZK

(sedmdesát šest milionů šedesát šest tisíc korun českých).

Příloha J10: Výkaz zisku a ztráty

STATUS stavební a.s. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	292 471	311 798	308 756	385 985	406 765	293 582	302 187	320 385	350 934	326 572	96 313
II.		Tržby za prodej zboží	0	0	0	6	0	0	0	13	0	0	0
A.		Výkonová spotřeba	254 668	271 095	254 251	306 677	361 153	251 345	252 006	271 603	285 491	257 569	67 939
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	6	0	0	0	8	0	0	0
2		Spotřeba materiálu a energie	91 992	86 715	78 610	96 017	105 281	89 347	78 377	80 243	84 043	68 979	22 195
3		Služby	162 676	184 380	175 641	210 654	255 872	161 998	173 629	191 352	201 448	188 590	45 744
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	-27 605	-5 254	6 429	6 787	-16 759	-3 105	-2 201	-6 237	4 159	-3 897	11 700
C.		Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.		Osobní náklady	60 352	41 430	44 973	47 309	49 682	47 438	45 148	45 546	48 215	50 035	13 659
D.	1	Mezdové náklady	44 347	30 595	33 125	35 107	36 880	35 084	33 356	33 574	35 468	37 026	10 244
2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	16 005	10 835	11 848	12 202	12 802	12 354	11 792	11 972	12 747	13 009	3 415
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	14 131	9 621	10 566	11 147	11 772	11 190	10 813	10 916	11 696	11 921	3 153
2.2		Ostatní náklady	1 874	1 214	1 282	1 055	1 030	1 164	979	1 056	1 051	1 088	262
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	19 158	508	1 632	3 356	3 681	3 772	2 846	9 456	2 992	7 424	1 102
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	23 251	1 056	1 835	2 860	3 997	4 392	3 085	2 483	3 329	4 310	1 102
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 864	1 056	1 835	2 862	3 997	3 768	3 085	2 483	3 329	4 310	1 102
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	21 387	0	0	-2	0	624	0	0	0	0	0
2		Úprava hodnot zásob	0	-585	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3		Úprava hodnot pohledávek	-4 093	37	-203	496	-316	-620	-239	6 973	-337	3 114	0
III.		Ostatní provozní výnosy	1 242	741	1 395	1 953	2 064	2 712	2 932	1 908	1 801	4 181	65
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	155	128	87	0	379	1 121	1 918	894	644	739	0
2		Tržby z prodaného materiálu	647	437	816	200	267	361	566	688	512	727	65
3		Jiné provozní výnosy	440	176	492	1 753	1 418	1 230	448	321	645	2 715	0
F.		Ostatní provozní náklady	-15 511	2 260	2 378	7 916	4 191	3 244	5 045	5 545	4 640	7 742	505
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	46	0	0	33	43	370	1 599	265	0	34	0
2		Zůstatková cena prodaného materiálu	412	0	7	0	0	56	527	640	476	669	0
3		Daně a poplatky	1 034	706	666	630	1 018	774	1 052	977	759	715	52
4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-21 555	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5		Jiné provozní náklady	4 552	1 554	1 705	7 253	3 130	2 044	1 867	3 663	3 325	6 324	453
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	2 651	2 500	488	15 899	6 881	-6 400	2 275	-3 612	7 318	11 880	1 473
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	700	151	3 348	1 036	337	4 121	546	431	332	576	0
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	188	181	246	562	0
2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	700	151	3 348	1 036	337	4 121	358	250	86	14	0
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	902	593	1 006	904	1 312	1 143	1 143	882	1 152	1 006	79
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	104	87	0	0	0
2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	902	593	1 006	904	1 312	1 143	1 039	795	1 152	1 006	79
VII.		Ostatní finanční výnosy	13	0	0	0	123	1	0	0	0	0	0
K.		Ostatní finanční náklady	445	434	366	565	716	521	306	340	540	717	84
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-634	-876	1 976	-433	-1 568	2 458	-903	-791	-1 360	-1 147	-163
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	2 017	1 624	2 464	15 466	5 313	-3 942	1 372	-4 403	5 958	10 732	1 310
L.		Daň z příjmů	310	130	411	3 239	1 828	-27	-36	-37	373	2 705	0
L.	1	Daň z příjmů splatná	310	130	350	3 122	1 906	0	0	0	373	2 705	0
2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	61	117	-78	-27	-36	-37	0	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1 707	1 494	2 053	12 227	3 485	-3 915	1 408	-4 366	5 585	8 028	1 310
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	1 707	1 494	2 053	12 227	3 485	-3 915	1 408	-4 366	5 585	8 028	1 310
*		Čistý obrát za účetní období	294 426	312 690	313 499	388 980	409 289	300 416	305 665	322 732	353 067	331 329	96 378

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha J11: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza

STATUS stavební a.s. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

STATUS stavební a.s.			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	6,6%	-1,0%	25,0%	5,4%	-27,8%	2,9%	6,0%	9,5%	-6,9%
II.		Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
A.		Výkonová spotřeba	6,5%	-6,2%	20,6%	17,8%	-30,4%	0,3%	7,8%	5,1%	-9,8%
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
	2	Spotřeba materiálu a energie	-5,7%	-9,3%	22,1%	9,6%	-15,1%	-12,3%	2,4%	4,7%	-17,9%
	3	Služby	13,3%	-4,7%	19,9%	21,5%	-36,7%	7,2%	10,2%	5,3%	-6,4%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	-81,0%	-222,4%	5,6%	-346,9%	-81,5%	-29,1%	183,4%	-166,7%	-193,7%
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		Osobní náklady	-31,4%	8,6%	5,2%	5,0%	-4,5%	-4,8%	0,9%	5,9%	3,8%
D.	1	Mzdové náklady	-31,0%	8,3%	6,0%	5,1%	-4,9%	-4,9%	0,7%	5,6%	4,4%
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	-32,3%	9,3%	3,0%	4,9%	-3,5%	-4,5%	1,5%	6,5%	2,1%
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-31,9%	9,8%	5,5%	5,6%	-4,9%	-3,4%	1,0%	7,1%	1,9%
	2.2	Ostatní náklady	-35,2%	5,6%	-17,7%	-2,4%	-13,0%	-15,9%	7,9%	-0,5%	3,5%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	-97,3%	221,3%	105,6%	9,7%	2,5%	-24,5%	232,3%	-68,4%	148,1%
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-95,5%	73,8%	55,9%	39,8%	9,9%	-29,8%	-19,5%	34,1%	29,5%
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	-43,3%	73,8%	56,0%	39,7%	-5,7%	-18,1%	-19,5%	34,1%	29,5%
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Úprava hodnot zásob	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Úprava hodnot pohledávek	-100,9%	-648,6%	-344,3%	-163,7%	96,2%	-61,5%	-3017,6%	-104,8%	-1024,2%
III.		Ostatní provozní výnosy	-40,3%	88,3%	40,0%	5,7%	31,4%	8,1%	-35,1%	-5,4%	132,2%
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	-17,4%	-32,0%	-100,0%	n.a.	195,8%	71,1%	-53,4%	-28,0%	14,8%
	2	Tržby z prodaného materiálu	-32,5%	86,7%	-75,5%	33,5%	35,2%	56,8%	21,6%	-25,6%	42,0%
	3	Jiné provozní výnosy	-60,0%	179,5%	256,3%	-19,1%	-13,3%	-63,6%	-28,3%	100,9%	321,0%
F.		Ostatní provozní náklady	-114,6%	5,2%	232,9%	-47,1%	-22,6%	55,5%	9,9%	-17,8%	69,8%
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	30,3%	760,5%	332,2%	-83,4%	-100,0%	n.a.
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	841,1%	21,4%	-25,6%	40,5%
	3	Daně a poplatky	-31,7%	-5,7%	-5,4%	61,6%	-24,0%	35,9%	-7,1%	-22,3%	-5,8%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Jiné provozní náklady	-65,9%	9,7%	325,4%	-56,8%	-34,7%	-8,7%	96,2%	-9,2%	90,2%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-5,7%	-80,5%	3158,0%	-56,7%	-193,0%	-135,5%	-258,8%	-302,6%	62,3%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	-78,4%	2117,2%	-69,1%	-67,5%	1122,8%	-86,8%	-21,1%	-23,0%	73,5%
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-3,7%	35,9%	128,4%
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	-78,4%	2117,2%	-69,1%	-67,5%	1122,8%	-91,3%	-30,2%	-65,6%	-83,6%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	-34,3%	69,6%	-10,1%	45,1%	-12,9%	0,0%	-22,8%	30,6%	-12,7%
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-16,3%	-100,0%	n.a.
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	-34,3%	69,6%	-10,1%	45,1%	-12,9%	-9,1%	-23,5%	44,9%	-12,7%
VII.		Ostatní finanční výnosy	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-99,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
K.		Ostatní finanční náklady	-2,5%	-15,7%	54,4%	26,7%	-27,2%	-41,3%	11,1%	58,8%	32,8%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	38,2%	-325,6%	-121,9%	262,1%	-256,8%	-136,7%	-12,4%	71,9%	-15,6%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-19,5%	51,7%	527,7%	-65,6%	-174,2%	-134,8%	-420,9%	-235,3%	80,1%
L.		Daň z příjmů	-58,1%	216,2%	688,1%	-43,6%	-101,5%	33,3%	2,8%	-1108,1%	625,1%
L.	1	Daň z příjmů splatná	-58,1%	169,2%	792,0%	-38,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	625,1%
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	91,8%	-166,7%	-65,4%	33,3%	2,8%	-100,0%	n.a.
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-12,5%	37,4%	495,6%	-71,5%	-212,3%	-136,0%	-410,1%	-227,9%	43,7%
M.		Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-12,5%	37,4%	495,6%	-71,5%	-212,3%	-136,0%	-410,1%	-227,9%	43,7%
*		Čistý obrát za účetní období	6,2%	0,3%	24,1%	5,2%	-26,6%	1,7%	5,6%	9,4%	-6,2%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha J12: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STATUS stavební a.s.			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
II.		Tržby za prodej zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A.		Výkonová spotřeba	87,1%	86,9%	82,3%	79,5%	88,8%	85,6%	83,4%	84,8%	81,4%	78,9%	70,5%
A.	1	Náklady vynaložené na prodané zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Spotřeba materiálu a energie	31,5%	27,8%	25,5%	24,9%	25,9%	30,4%	25,9%	25,0%	23,9%	21,1%	23,0%
	3	Služby	55,6%	59,1%	56,9%	54,6%	62,9%	55,2%	57,5%	59,7%	57,4%	57,7%	47,5%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	-9,4%	-1,7%	2,1%	1,8%	-4,1%	-1,1%	-0,7%	-1,9%	1,2%	-1,2%	12,1%
C.		Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Osobní náklady	20,6%	13,3%	14,6%	12,3%	12,2%	16,2%	14,9%	14,2%	13,7%	15,3%	14,2%
D.	1	Mezdové náklady	15,2%	9,8%	10,7%	9,1%	9,1%	12,0%	11,0%	10,5%	10,1%	11,3%	10,6%
	2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	5,5%	3,5%	3,8%	3,2%	3,1%	4,2%	3,9%	3,7%	3,6%	4,0%	3,5%
	2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4,8%	3,1%	3,4%	2,9%	2,9%	3,8%	3,6%	3,4%	3,3%	3,7%	3,3%
	2.2	Ostatní náklady	0,6%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	6,6%	0,2%	0,5%	0,9%	0,9%	1,3%	0,9%	3,0%	0,9%	2,3%	1,1%
E.	1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	7,9%	0,3%	0,6%	0,7%	1,0%	1,5%	1,0%	0,8%	0,9%	1,3%	1,1%
	1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0,6%	0,3%	0,6%	0,7%	1,0%	1,3%	1,0%	0,8%	0,9%	1,3%	1,1%
	1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	7,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Úprava hodnot zásob											
	3	Úprava hodnot pohledávek	-1,4%	0,0%	0,1%	0,2%	-0,1%	-0,2%	-0,1%	2,2%	-0,1%	1,0%	0,0%
III.		Ostatní provozní výnosy	0,4%	0,2%	0,3%	0,5%	0,5%	0,9%	1,0%	0,6%	0,5%	1,3%	0,1%
III.	1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,4%	0,6%	0,3%	0,2%	0,2%	0,0%
	2	Tržby z prodaného materiálu	0,2%	0,1%	0,3%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,1%
	3	Jiné provozní výnosy	0,2%	0,1%	0,2%	0,5%	0,3%	0,4%	0,1%	0,1%	0,2%	0,8%	0,0%
F.		Ostatní provozní náklady	-5,3%	0,7%	0,8%	2,1%	1,0%	1,1%	1,7%	1,7%	1,3%	2,4%	0,5%
F.	1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,5%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Zůstatková cena prodaného materiálu	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,0%
	3	Daně a poplatky	0,4%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,1%
	4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-7,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	Jiné provozní náklady	1,6%	0,5%	0,6%	1,9%	0,8%	0,7%	0,6%	1,1%	0,9%	1,9%	0,5%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	0,9%	0,8%	0,2%	4,1%	1,7%	-2,2%	0,8%	-1,1%	2,1%	3,6%	1,5%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0,2%	0,0%	1,1%	0,3%	0,1%	1,4%	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,2%	0,0%	1,1%	0,3%	0,1%	1,4%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,1%
J.	1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	0,4%	0,3%	0,2%	0,3%	0,3%	0,1%
VII.		Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
K.		Ostatní finanční náklady	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-0,2%	-0,3%	0,6%	-0,1%	-0,4%	0,8%	-0,3%	-0,2%	-0,4%	-0,4%	-0,2%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	0,7%	0,5%	0,8%	4,0%	1,3%	-1,3%	0,5%	-1,4%	1,7%	3,3%	1,4%
L.		Daň z příjmů	0,1%	0,0%	0,1%	0,8%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,8%	0,0%
L.	1	Daň z příjmů splatná	0,1%	0,0%	0,1%	0,8%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,8%	0,0%
	2	Daň z příjmů odložená (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	0,6%	0,5%	0,7%	3,2%	0,9%	-1,3%	0,5%	-1,4%	1,6%	2,5%	1,4%
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	0,6%	0,5%	0,7%	3,2%	0,9%	-1,3%	0,5%	-1,4%	1,6%	2,5%	1,4%
*		Čistý obrát za účetní období	100,7%	100,3%	101,5%	100,8%	100,6%	102,3%	101,2%	100,7%	100,6%	101,5%	100,1%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha J13: Rozvaha

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)												
STATUS stavební a.s.												
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
AKTIVA CELKEM		129 403	138 087	164 698	166 727	197 949	174 400	164 068	172 972	185 488	165 430	177 358
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	2 625	3 855	5 635	6 846	9 105	6 746	4 367	7 405	7 740	11 610	11 926
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	169	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	169	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
2. I.	Software	169	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
2. II.	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. II.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 356	3 644	5 482	6 746	9 005	6 646	4 267	7 242	7 545	11 471	11 793
B. II.	Pozemky a stavby	471	450	429	411	407	391	375	102	102	68	69
1. I.	Pozemky	228	229	229	229	242	243	242	102	102	68	69
1. II.	Stavby	243	221	200	182	165	148	133	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	1 885	3 164	5 053	6 280	8 598	6 255	3 892	3 890	7 279	11 402	11 369
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. I.	Pěstební a celkové trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. II.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. III.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	30	0	55	0	0	0	3 250	164	0	355
5. I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	355
5. II.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	30	0	55	0	0	0	3 250	164	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
B. III.	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíl - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. I.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. II.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.												
Oběžná aktiva												
C. I.	Zásoby	126 077	133 495	158 547	159 449	188 458	167 421	158 470	165 440	177 652	153 760	165 372
C. I.1.	Materiál	41 882	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 508
1	Nedokončená výroba a polotovary	987	862	722	856	1 748	1 991	1 162	1 109	1 110	1 266	1 230
2	Výrobky a zboží	40 895	46 148	39 720	32 933	49 692	52 797	54 998	61 235	57 076	60 973	49 273
3	Výrobky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.I		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.II		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	78 475	79 086	115 057	119 364	121 965	106 401	98 744	98 237	106 719	79 040	109 180
C. II.1.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	2 600	0	0	0	0	0	0	0	0
1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.IV	Odloužená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.V	Pohledávky - ostatní	0	0	2 600	0	0	0	0	0	0	0	0
V.1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.3	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.4	Jiné pohledávky	0	0	2 600	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Krátkodobé pohledávky	78 475	79 086	112 457	119 364	121 965	106 401	98 744	98 237	106 719	79 040	109 180
2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	56 493	56 309	107 388	110 406	110 384	67 951	71 808	72 651	89 298	62 793	91 669
2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	2 152	10 269	12 557	8 126	12 239	12 014	11 810
2.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 308
2.IV	Pohledávky ostatní	21 982	22 777	5 069	8 958	9 429	28 181	14 379	17 460	5 182	3 179	4 393
IV.1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.3	Srác - daňové pohledávky	2 753	2 434	1 892	1 915	649	6 903	544	497	123	0	0
IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	7 328	5 324	1 601	5 987	1 824	10 753	3 790	9 000	1 260	3 179	4 393
IV.5	Dohadné účty aktivní	4 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.6	Jiné pohledávky	7 901	15 019	1 576	1 156	6 956	10 525	10 045	7 963	3 799	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	5 720	7 399	3 048	6 296	15 053	6 232	3 566	4 859	12 747	12 481	5 689
C. IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	998	1 846	1 540	1 708	1 064	1 406	1 007	938	836	2 036	1 245
2	Peněžní prostředky na účtech	4 722	5 553	1 508	4 588	13 989	4 826	2 559	3 921	11 911	10 445	4 444
D.	Časové rozlišení	701	737	516	432	386	233	1 231	127	96	60	60
1	Náklady příštích období	701	737	516	432	386	233	231	103	95	60	60
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	1 000	24	1	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
PASIVA CELKEM		129 403	138 087	164 698	166 727	197 949	174 400	164 068	172 972	185 488	165 430	177 358
A.	Vlastní kapitál	66 918	68 411	70 464	82 691	86 176	82 261	82 458	77 688	83 273	91 300	92 612
A. I.	Základní kapitál	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
A. I.	Základní kapitál	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
1	Vlastní podíl (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Vlastní podíl (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Ážio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.IV	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.V	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III.	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Fondy ze zisku	4 039	4 038	4 038	4 038	8 077	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078
2	Ostatní rezervní fondy	4 039	4 038	4 038	4 038	8 077	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078
A. IV.	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20 784	22 491	23 985	26 038	34 226	37 710	32 584	33 588	29 222	34 806	42 837
1	Nerozdělený zisk minulých let	20 784	22 491	23 985	26 038	34 226	37 710	32 584	33 588	29 222	34 806	42 837
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 707	1 494	2 053	12 227	3 485	-3 915	1 408	-4 366	5 585	8 028	1 310
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
B. + C.	Cizí zdroje	58 999	68 987	88 312	80 816	104 177	83 045	68 071	84 139	96 553	66 796	77 709
B.	Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	Závazky	58 999	68 987	88 312	80 816	104 177	83 045	68 071	84 139	96 553	66 796	77 709
C.I.	Dlouhodobé závazky	7 616	2 705	9 365	3 228	4 833	2 845	1 032	2 995	2 818	4 985	7 005
C.I.	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.I	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	5 118	73	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Odloužený daňový závazek	0	0	61	178	100	72	35	0	0	0	0
9	Závazky - ostatní	2 498	2 632	9 304	3 050	4 733	2 773	997	2 995	2 818	4 985	7 005
9.I	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.II	Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.III	Jiné závazky	2 498	2 632	9 304	3 050	4 733	2 773	997	2 995	2 818	4 985	7 005
C.II.	Krátkodobé závazky	51 383	66 282	78 947	77 588	99 344	80 200	67 039	81 144	93 735	61 812	70 704
C.II.	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.I	Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II	Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	0	21 226	26 376	25 864	22 291	15 000	7 480	11 137	22 458	5 000	5 362
3	Krátkodobé přijaté zálohy	10 711	4 025	4 669	964	666	4 896	4 263	16 565	17 241	2 914	4 302
4	Závazky z obchodních vztahů	31 494	30 565	40 606	37 293	63 840	35 390	29 811	40 957	41 188	25 261	35 039
5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	5 800	10 583	0	8	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Závazky ostatní	9 178	10 466	7 296	13 467	12 547	19 114	14 902	12 485	10 258	11 440	8 803
8.I	Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.II	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.III	Závazky k zaměstnancům	2 237	2 387	2 535	2 724	2 957	2 390	2 501	2 366	2 355	2 557	2 766
8.IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 091	1 146	1 203	1 282	1 417	1 233	1 243	1 249	1 251	1 309	1 403
8.V	Stát - daňové závazky a dotace	897	236	971	3 208	1 043	309	1 196	1 108	3 355	3 289	2 962
8.VI	Dohadné účty pasivní	450	450	2 441	206	100	0	0	1 264	0	742	743
8.VII	Jiné závazky	4 503	6 247	146	6 047	7 030	15 182	8 789	6 370	2 150	3 064	450
D.	Časové rozlišení	3 486	689	5 922	3 220	7 596	9 094	13 539	11 145	5 662	7 334	7 037
1	Vydané příštích období	3 486	689	1 071	20	146	109	301	76	334	297	0
2	Výnosy příštích období	0	0	4 851	3 200	7 450	8 985	13 238	11 069	5 328	7 037	7 037

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
AKTIVA CELKEM BRUTTO		158 678	165 883	193 878	197 738	230 659	207 737	198 580	214 978	228 278	212 878	225 866
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	25 926	26 225	29 592	32 138	36 412	35 300	34 334	37 894	39 350	44 764	46 139
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	372	372	373	373	277	278	277	368	442	442	442
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	372	372	373	373	277	278	277	368	442	442	442
2.I.	Software	372	372	373	373	277	278	277	368	442	442	442
2.II.	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	25 454	25 753	29 119	31 665	36 035	34 922	33 957	37 426	38 808	44 221	45 597
B. II.	Pozemky a stavby	1 232	1 233	1 232	1 232	1 171	1 171	1 171	1 171	641	607	607
1.I.	Pozemky	228	229	229	229	242	243	243	102	102	68	69
1.II.	Stavby	1 004	1 004	1 003	1 003	929	928	928	538	538	538	538
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	24 222	24 490	27 887	30 378	34 864	33 751	32 786	33 535	38 003	43 615	44 635
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I.	Pěstředské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	30	0	55	0	0	0	3 250	164	0	355
5.I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	355
5.II.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	30	0	55	0	0	0	3 250	164	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
B. III.	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíl - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.		Oběžná aktiva BRUTTO										
C. I.		Zásoby										
C. I.	1	132 051	138 921	163 770	165 168	193 861	172 204	163 015	176 957	188 832	168 054	179 667
		42 467	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 508
		1 572	862	722	856	1 748	1 991	1 162	1 109	1 110	1 266	1 230
	2	40 895	46 148	39 720	32 933	49 692	52 797	54 998	61 235	57 076	60 973	49 273
	3											
	3.I											
	3.II											
	4											
	5											
C. II.		Pohledávky										
C. II.	1	83 864	84 512	120 280	125 083	127 368	111 184	103 289	109 754	117 899	99 334	123 475
				2 600								
	1.I											
	1.II											
	1.III											
	1.IV											
	1.V			2 600								
	V.1											
	V.2											
	V.3											
	V.4			2 600								
2	2.I	83 864	84 512	117 680	125 083	127 368	111 184	103 289	109 754	117 899	99 334	123 475
		61 882	61 735	112 611	116 125	115 787	72 734	76 353	84 168	100 224	77 087	105 964
	2.II					2 152	10 269	12 557	8 126	12 239	12 014	11 810
	2.III									254	1 054	1 308
	2.IV	21 982	22 777	5 069	8 958	9 429	28 181	14 379	17 460	5 182	3 179	4 393
	IV.1											
	IV.2											
	IV.3	2 753	2 434	1 892	1 915	649	6 903	544	497	123	0	0
	IV.4	7 328	5 324	1 601	5 887	1 824	10 753	3 790	9 000	1 260	3 179	4 393
	IV.5	4 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.6	7 901	15 019	1 576	1 156	6 956	10 525	10 045	7 963	3 799	0	0
C. III.		Krátkodobý finanční majetek										
C. III.	1											
	2											
C. IV.		Peněžní prostředky										
C. IV.	1	998	1 846	1 540	1 708	1 064	1 406	1 007	938	836	2 036	1 245
	2	4 722	5 553	1 508	4 588	13 989	4 826	2 559	3 921	11 911	10 445	4 444
D.		Časové rozlišení										
	1	701	737	516	432	386	233	231	103	95	60	60
	2											
	3											

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha J14: Rozvaha, horizontální analýza

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
AKTIVA CELKEM		6,7%	19,3%	1,2%	18,7%	-11,9%	-5,9%	5,4%	7,2%	-10,8%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	46,9%	46,2%	21,5%	33,0%	-25,9%	-35,3%	69,6%	4,5%	50,0%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	-34,3%	-52,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	50,8%	-58,7%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1	Ocenitelná práva	-34,3%	-52,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	50,8%	-58,7%
2	Software	-34,3%	-52,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	50,8%	-58,7%
2.I	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.I	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.II	Dlouhodobý hmotný majetek	54,7%	50,4%	23,1%	33,5%	-26,2%	-35,8%	69,7%	4,2%	52,0%
B. II.	Pozemky a stavby	-4,5%	-4,7%	-4,2%	-1,0%	-3,9%	-4,1%	-72,8%	0,0%	-32,9%
1	Pozemky	0,4%	0,0%	0,0%	5,7%	0,4%	-0,4%	-57,9%	0,0%	-32,9%
1.I	Stavby	-9,1%	-9,5%	-9,0%	-9,3%	-10,3%	-10,1%	-100,0%	n.a.	n.a.
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	67,9%	59,7%	24,3%	36,9%	-27,3%	-37,8%	-0,1%	87,1%	56,6%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-95,0%	-100,0%
5.I	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-95,0%	-100,0%
5.II	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.II	Pokrytuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.										
C. I.										
C. I.										
1	Zásoby									
2	Material	12,2%	18,8%	0,6%	18,2%	-11,2%	-5,3%	4,4%	7,4%	-13,4%
3	Nedokončená výroba a polotovary	-12,7%	-14,0%	-16,5%	52,2%	6,5%	2,5%	11,0%	-6,7%	7,0%
3.I	Výrobky a zboží	12,8%	-13,9%	-17,1%	50,9%	6,2%	4,2%	11,3%	-6,8%	6,8%
3.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.										
C. II.										
1	Pohledávky	0,8%	45,5%	3,7%	2,2%	-12,8%	-7,2%	-0,5%	8,6%	-25,9%
1.I	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.II	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.III	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.IV	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.V	Odloužená daňová pohledávka	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.VI	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.III	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV	Krátkodobé pohledávky	0,8%	42,2%	6,1%	2,2%	-12,8%	-7,2%	-0,5%	8,6%	-25,9%
2.IV.1	Pohledávky z obchodních vztahů	-0,3%	90,7%	2,8%	0,0%	-38,4%	5,7%	1,2%	22,9%	-29,7%
2.IV.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	377,2%	22,3%	-35,3%	50,6%	-1,8%
2.IV.3	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV.4	Pohledávky ostatní	3,6%	-77,7%	76,7%	5,3%	198,9%	-49,0%	21,4%	-70,3%	-38,7%
2.IV.5	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV.6	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV.7	Stát - daňové pohledávky	-11,6%	-22,3%	1,2%	-66,1%	963,6%	-92,1%	-8,6%	-75,3%	-100,0%
2.IV.8	Krátkodobé poskytnuté zálohy	-27,3%	-69,9%	267,7%	-69,0%	489,5%	-64,8%	137,5%	-86,0%	152,3%
2.IV.9	Dohadné účty aktivní	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV.10	Jiné pohledávky	90,1%	-89,5%	-26,6%	501,7%	51,3%	-4,6%	-20,7%	-52,3%	-100,0%
C. III.										
C. III.										
1	Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.										
C. IV.										
1	Peněžní prostředky	29,4%	-58,8%	106,6%	139,1%	-58,6%	-42,8%	36,3%	162,3%	-2,1%
2	Peněžní prostředky v pokladně	85,0%	-16,6%	10,9%	-37,7%	32,1%	-28,4%	-6,9%	-10,9%	143,5%
3	Peněžní prostředky na účtech	17,6%	-72,8%	204,2%	204,9%	-65,5%	-47,0%	53,2%	203,8%	-12,3%
4	Časové rozlišení	5,1%	-30,0%	-16,3%	-10,6%	-39,6%	428,3%	-89,7%	-24,4%	-37,2%
5	Náklady příštích období	5,1%	-30,0%	-16,3%	-10,6%	-39,6%	-0,9%	-55,4%	-7,8%	-36,6%
6	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-97,6%	-95,8%	-100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
PASIVA CELKEM		6,7%	19,3%	1,2%	18,7%	-11,9%	-5,9%	5,4%	7,2%	-10,8%
A.	Vlastní kapitál	2,2%	3,0%	17,4%	4,2%	-4,5%	0,2%	-5,8%	7,2%	9,6%
A. I.	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. I. 1	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Vlastní podíl (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II. 1	Ážio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. I	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. IV	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. V	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. III.	Fondy ze zisku	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	8,2%	6,6%	8,6%	31,4%	10,2%	-13,6%	3,1%	-13,0%	19,1%
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	8,2%	6,6%	8,6%	31,4%	10,2%	-13,6%	3,1%	-13,0%	19,1%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-12,5%	37,4%	495,6%	-71,5%	-212,3%	-136,0%	-410,1%	-227,9%	43,7%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
B. + C.	Cizí zdroje	16,9%	28,0%	-8,5%	28,9%	-20,3%	-18,0%	23,6%	14,8%	-30,8%
B.	Rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. 2	Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. 3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. 4	Ostatní rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.	Závazky	16,9%	28,0%	-8,5%	28,9%	-20,3%	-18,0%	23,6%	14,8%	-30,8%
C. I.	Dlouhodobé závazky	-64,5%	246,2%	-65,5%	49,7%	-41,1%	-63,7%	190,2%	-5,9%	76,9%
C. I. 1	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 1. I	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 1. II	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 2	Závazky k úvěrovým institucím	-98,6%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 3	Dlouhodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 4	Závazky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 5	Dlouhodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 8	Odloužený daňový závazek	n.a.	n.a.	191,8%	-43,8%	-28,0%	-51,4%	-100,0%	n.a.	n.a.
C. I. 9	Závazky - ostatní	5,4%	253,5%	-67,2%	55,2%	-41,4%	-64,0%	200,4%	-5,9%	76,9%
C. I. 9. I	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 9. II	Dohadné účty pasivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. I. 9. III	Jiné závazky	5,4%	253,5%	-67,2%	55,2%	-41,4%	-64,0%	200,4%	-5,9%	76,9%
C. II.	Krátkodobé závazky	29,0%	19,1%	-1,7%	28,0%	-19,3%	-16,4%	21,0%	15,5%	-34,1%
C. II. 1	Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II. 1. I	Vyměnitelné dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II. 1. II	Ostatní dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II. 2	Závazky k úvěrovým institucím	n.a.	24,3%	-1,9%	-13,8%	-32,7%	-50,1%	48,9%	101,7%	-77,7%
C. II. 3	Krátkodobé přijaté zálohy	-62,4%	16,0%	-79,4%	-30,9%	635,1%	-12,9%	288,6%	4,1%	-83,1%
C. II. 4	Závazky z obchodních vztahů	-2,9%	32,9%	-8,2%	71,2%	-44,6%	-15,8%	37,4%	0,6%	-38,7%
C. II. 5	Krátkodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II. 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	82,5%	-100,0%	n.a.	-100,0%
C. II. 7	Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	566,1%
C. II. 8	Závazky - ostatní	14,0%	-30,3%	84,6%	-6,8%	52,3%	-22,0%	-16,2%	-17,8%	11,5%
C. II. 8. I	Závazky ke společníkům	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-89,1%	796,1%	-58,3%
C. II. 8. II	Krátkodobé finanční výpomoc	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II. 8. III	Závazky k zaměstnancům	6,7%	6,2%	7,5%	8,6%	-19,2%	4,6%	-5,4%	-0,5%	8,6%
C. II. 8. IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5,0%	5,0%	6,6%	10,5%	-13,0%	0,8%	0,5%	0,2%	4,6%
C. II. 8. V	Stat - daňové závazky a dotace	-73,7%	311,4%	230,1%	-67,5%	-70,4%	287,1%	-7,4%	202,8%	-2,0%
C. II. 8. VI	Dohadné účty pasivní	0,0%	442,4%	-91,6%	-51,5%	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
C. II. 8. VII	Jiné závazky	38,7%	-97,7%	404,8%	16,3%	116,0%	-42,1%	-27,5%	-66,2%	42,5%
D.	Časové rozlišení	-80,2%	759,5%	-45,6%	135,9%	19,7%	48,9%	-17,7%	-49,2%	29,5%
D. 1	Výdaje příštích období	-80,2%	55,4%	-98,1%	630,0%	-25,3%	176,1%	-74,8%	339,3%	-11,0%
D. 2	Výnosy příštích období	n.a.	n.a.	-34,0%	132,8%	20,6%	47,3%	-16,4%	-51,9%	32,1%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
AKTIVA CELKEM BRUTTO		4,5%	16,9%	2,0%	16,6%	-9,9%	-4,4%	8,3%	6,2%	-6,7%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B.	Dlouhodobý majetek	1,2%	12,8%	8,6%	13,3%	-3,1%	-2,7%	10,4%	3,8%	13,8%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,3%	0,0%	-25,7%	0,4%	-0,4%	32,9%	20,1%	0,1%
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Oceňitelná práva	0,0%	0,3%	0,0%	-25,7%	0,4%	-0,4%	32,9%	20,1%	0,1%
2. I	Software	0,0%	0,3%	0,0%	-25,7%	0,4%	-0,4%	32,9%	20,1%	0,1%
2. II	Ostatní oceňitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1,2%	13,1%	8,7%	13,8%	-3,1%	-2,8%	10,2%	3,7%	13,9%
1	Pozemky a stavby	0,1%	-0,1%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	-45,3%	0,0%	-5,3%
1. I	Pozemky	0,4%	0,0%	0,0%	5,7%	0,4%	-0,7%	-57,8%	0,0%	-33,3%
1. II	Stavby	0,0%	-0,1%	0,0%	-7,4%	-0,1%	0,1%	-42,0%	0,0%	0,0%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	1,1%	13,9%	8,9%	14,8%	-3,2%	-2,9%	2,3%	13,3%	14,8%
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. I	Pěstirské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-95,0%	-100,0%
5. I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-95,0%	-100,0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.										
C.I.										
C. I.										
1	Zásoby	10,7%	-14,0%	-16,5%	52,2%	6,5%	2,5%	11,0%	-6,7%	7,0%
2	Material	-45,2%	-16,2%	18,6%	104,2%	13,9%	-41,6%	-4,6%	0,1%	14,0%
3	Nedokončená výroba a polotovary	12,8%	-13,9%	-17,1%	50,9%	6,2%	4,2%	11,3%	-6,8%	6,8%
3.I	Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3.II	Výrobky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.II.										
C. II.										
1	Pohledávky	0,8%	42,3%	4,0%	1,8%	-12,7%	-7,1%	6,3%	7,4%	-20,8%
1.I	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.II	Pohledávky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.III	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.IV	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.V	Odložená daňová pohledávka	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1.VI	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.1	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.3	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.4	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Krátkodobé pohledávky	0,8%	39,2%	6,3%	1,8%	-12,7%	-7,1%	6,3%	7,4%	-20,8%
2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	-0,2%	82,4%	3,1%	-0,3%	-37,2%	5,0%	10,2%	19,1%	-23,1%
2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	377,2%	22,3%	-35,3%	50,6%	-1,8%
2.III	Pohledávky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	314,9%
2.IV	Pohledávky ostatní	3,6%	-77,7%	76,7%	5,3%	198,9%	-49,0%	21,4%	-70,3%	-38,7%
IV.1	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.3	Stát - daňové pohledávky	-11,6%	-22,3%	1,2%	-66,1%	963,6%	-92,1%	-8,6%	-75,3%	-100,0%
IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	-27,3%	-69,9%	267,7%	-69,0%	489,5%	-64,8%	137,5%	-86,0%	152,3%
IV.5	Dohadné účty aktivní	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.6	Jiné pohledávky	90,1%	-89,5%	-26,6%	501,7%	51,3%	-4,6%	-20,7%	-52,3%	-100,0%
C.III.										
C. III.										
1	Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.IV.										
C. IV.										
1	Peněžní prostředky	29,4%	-58,8%	106,6%	139,1%	-58,6%	-42,8%	36,3%	162,3%	-2,1%
2	Peněžní prostředky v pokladně	85,0%	-16,6%	10,9%	-37,7%	32,1%	-28,4%	-6,9%	-10,9%	143,5%
D.										
1	Časové rozlišení	17,6%	-72,8%	204,2%	204,9%	-65,5%	-47,0%	53,2%	203,7%	-12,3%
2	Náklady příštích období	5,1%	-30,0%	-16,3%	-10,6%	-39,6%	-0,9%	-55,4%	-7,8%	-36,6%
3	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Příjmy příštích období		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-97,6%	-100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha J15: Rozvaha, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza													
STATUS stavební a.s.													
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	30.09.2020
AKTIVA CELKEM		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	Dlouhodobý majetek	2,0%	2,8%	3,4%	4,1%	4,6%	3,9%	2,7%	4,3%	4,2%	7,0%	6,7%	6,7%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Ocenitelná práva	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
2.I	Software	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1,8%	2,6%	3,3%	4,0%	4,5%	3,8%	2,6%	4,2%	4,1%	6,9%	6,6%	6,6%
B. II.	Pozemky a stavby	0,4%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Pozemky	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
1.I	Pozemky	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
1.II	Stavby	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	1,5%	2,3%	3,1%	3,8%	4,3%	3,6%	2,4%	2,2%	3,9%	6,9%	6,4%	6,4%
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.I	Pěstředské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
B. III.	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
1	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Podíl - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.I	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.	Oběžná aktiva											
C. I.	Zásoby											
C. I.												
1	1	32,4%	34,0%	24,6%	20,3%	26,0%	31,4%	34,2%	36,0%	31,4%	37,6%	28,5%
2	2	0,8%	0,6%	0,4%	0,5%	0,9%	1,1%	0,7%	0,6%	0,8%	0,7%	0,7%
3	3	31,6%	33,4%	24,1%	19,8%	25,1%	30,3%	33,5%	35,4%	30,8%	36,9%	27,8%
	3.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Pohledávky	60,6%	57,3%	69,9%	71,6%	61,6%	61,0%	60,2%	56,8%	57,5%	47,8%	61,6%
C. II.												
1	1	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.V	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.4	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	2	60,6%	57,3%	68,3%	71,6%	61,6%	61,0%	60,2%	56,8%	57,5%	47,8%	61,6%
	2.I	43,7%	40,8%	65,2%	66,2%	55,8%	39,0%	43,8%	42,0%	48,1%	38,0%	51,7%
	2.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%	5,9%	7,7%	4,7%	6,6%	7,3%	6,7%
	2.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,7%
	2.IV	17,0%	16,5%	3,1%	5,4%	4,8%	16,2%	8,8%	10,1%	2,8%	1,9%	2,5%
	IV.1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.3	2,1%	1,8%	1,1%	1,1%	0,3%	4,0%	0,3%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%
	IV.4	5,7%	3,9%	1,0%	3,5%	0,9%	6,2%	2,3%	5,2%	0,7%	1,9%	2,5%
	IV.5	3,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.6	6,1%	10,9%	1,0%	0,7%	3,5%	6,0%	6,1%	4,6%	2,0%	0,0%	0,0%
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. III.												
1	1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.	Peněžní prostředky	4,4%	5,4%	1,9%	3,8%	7,6%	3,6%	2,2%	2,8%	6,9%	7,5%	3,2%
C. IV.												
1	1	0,8%	1,3%	0,9%	1,0%	0,5%	0,8%	0,6%	0,5%	0,5%	1,2%	0,7%
2	2	3,6%	4,0%	0,9%	2,8%	7,1%	2,8%	1,6%	2,3%	6,4%	6,3%	2,5%
D.	Časové rozlišení	0,5%	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%	0,1%	0,8%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
	1	0,5%	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
PASIVA CELKEM		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Vlastní kapitál	51,7%	49,5%	42,8%	49,6%	43,5%	47,2%	50,3%	44,9%	44,9%	55,2%	52,2%
A. I.	Základní kapitál	31,2%	29,2%	24,5%	24,2%	20,4%	23,2%	24,6%	23,3%	21,8%	24,4%	22,8%
A. I.	Základní kapitál	31,2%	29,2%	24,5%	24,2%	20,4%	23,2%	24,6%	23,3%	21,8%	24,4%	22,8%
1	Vlastní podíl (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	Ažio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.I	Ostatní kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.IV	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.V	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.	Fondy ze zisku	3,1%	2,9%	2,5%	2,4%	4,1%	4,5%	4,9%	4,7%	4,4%	4,9%	4,6%
A. III.	Ostatní rezervní fondy	3,1%	2,9%	2,5%	2,4%	4,1%	4,5%	4,9%	4,7%	4,4%	4,9%	4,6%
1	Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	16,1%	16,3%	14,6%	15,6%	17,3%	21,6%	19,9%	19,4%	15,8%	21,0%	24,2%
A. IV.	Nerozdělený zisk minulých let	16,1%	16,3%	14,6%	15,6%	17,3%	21,6%	19,9%	19,4%	15,8%	21,0%	24,2%
1	Nerozdělený zisk minulých let	16,1%	16,3%	14,6%	15,6%	17,3%	21,6%	19,9%	19,4%	15,8%	21,0%	24,2%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1,3%	1,1%	1,2%	7,3%	1,8%	-2,2%	0,9%	-2,5%	3,0%	4,9%	0,7%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
B. + C.	Cizí zdroje	45,6%	50,0%	53,6%	48,5%	52,6%	47,6%	41,5%	48,6%	52,1%	40,4%	43,8%
	Rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky	45,6%	50,0%	53,6%	48,5%	52,6%	47,6%	41,5%	48,6%	52,1%	40,4%	43,8%
	C.I.	5,9%	2,0%	5,7%	1,9%	2,4%	1,6%	0,6%	1,7%	1,5%	3,0%	3,9%
	C.I.1.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9	1,9%	1,9%	5,6%	1,8%	2,4%	1,6%	0,6%	1,7%	1,5%	3,0%	3,9%
	Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9.III	1,9%	1,9%	5,6%	1,8%	2,4%	1,6%	0,6%	1,7%	1,5%	3,0%	3,9%
C. II.	Krátkodobé závazky	39,7%	48,0%	47,9%	46,5%	50,2%	46,0%	40,9%	46,9%	50,5%	37,4%	39,9%
	Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	15,4%	16,0%	15,5%	11,3%	8,6%	4,6%	6,4%	12,1%	3,0%	3,0%
	3	8,3%	2,9%	2,8%	0,6%	0,3%	2,8%	2,6%	9,6%	9,3%	1,8%	2,4%
	Krátkodobé přijaté zálohy	24,3%	22,1%	24,7%	22,4%	32,3%	20,3%	18,2%	23,7%	22,2%	15,3%	19,8%
	4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky - podstatný vliv	7,1%	7,6%	4,4%	8,1%	6,3%	11,0%	9,1%	7,2%	5,5%	6,9%	5,0%
	8	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8.I	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8.II	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	Krátkodobé finanční výpomoci	1,7%	1,7%	1,5%	1,6%	1,5%	1,4%	1,5%	1,4%	1,3%	1,5%	1,6%
	8.III	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky k zaměstnancům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8.IV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8.V	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Strát - daňové závazky a dotace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.	Dohadné účty pasivní	3,5%	4,5%	0,1%	3,6%	3,6%	8,7%	5,4%	3,7%	1,2%	1,9%	0,3%
	8.VI	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Jiné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8.VII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Časové rozlišení	2,7%	0,5%	3,6%	1,9%	3,8%	5,2%	8,3%	3,1%	3,1%	4,4%	4,0%
	Vydání příštích období	2,7%	0,5%	0,7%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	0,2%	0,2%	0,0%
	2	0,0%	0,0%	2,9%	1,9%	3,8%	5,2%	8,1%	6,4%	2,9%	4,3%	4,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bismode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
AKTIVA CELKEM BRUTTO		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	Dlouhodobý majetek	16,3%	15,3%	15,3%	16,3%	15,8%	17,0%	17,3%	17,6%	17,2%	21,0%	20,4%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Ocenitelná práva	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
2. I.	Software	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
2. II.	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5. I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5. II.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	16,0%	15,5%	15,0%	16,0%	15,6%	16,8%	17,1%	17,4%	17,0%	20,8%	20,2%
B. II.	Pozemky a stavby	0,8%	0,7%	0,6%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
1. I.	Pozemky	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1. II.	Stavby	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,5%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	15,3%	14,8%	14,4%	15,4%	15,1%	16,2%	16,5%	15,6%	16,6%	20,5%	19,8%
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4. I.	Pěstředské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4. II.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4. III.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5. I.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5. II.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Podíl - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. I.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7. II.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.		Oběžná aktiva BRUTTO										
C. I.		Zásoby										
C. I.	1		83,2%	83,7%	84,5%	83,5%	84,0%	82,9%	82,1%	82,3%	78,9%	79,5%
	2		26,8%	28,3%	20,9%	17,1%	22,3%	26,4%	28,3%	29,0%	29,2%	22,4%
	3		1,0%	0,5%	0,4%	0,4%	0,8%	1,0%	0,6%	0,5%	0,6%	0,5%
	3.I		25,8%	27,8%	20,5%	16,7%	21,5%	25,4%	27,7%	28,5%	28,6%	21,8%
	3.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.		Pohledávky										
C. II.	1		52,9%	50,9%	62,0%	63,3%	55,2%	53,5%	52,0%	51,1%	51,6%	54,7%
	1.I		0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.III		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.IV		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.V		0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	V.4		0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2			52,9%	50,9%	60,7%	63,3%	55,2%	53,5%	52,0%	51,1%	51,6%	54,7%
	2.I		39,0%	37,2%	58,1%	58,7%	50,2%	35,0%	38,4%	39,2%	43,9%	46,9%
	2.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	4,9%	6,3%	3,8%	5,4%	5,2%
	2.III		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,5%	0,6%
	2.IV		13,9%	13,7%	2,6%	4,5%	4,1%	13,0%	7,2%	8,1%	2,3%	1,9%
	IV.1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.3		1,7%	1,5%	1,0%	1,0%	0,3%	3,3%	0,3%	0,2%	0,1%	0,0%
	IV.4		4,6%	3,2%	0,8%	3,0%	0,8%	5,2%	1,9%	4,2%	0,6%	1,9%
	IV.5		2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	IV.6		5,0%	9,1%	0,8%	0,6%	3,0%	5,1%	5,1%	3,7%	1,7%	0,0%
C. III.		Krátkodobý finanční majetek										
C. III.	1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.		Peněžní prostředky										
C. IV.	1		0,6%	1,1%	0,8%	0,9%	0,5%	0,7%	0,5%	0,4%	1,0%	0,6%
	2		3,0%	3,3%	0,8%	2,3%	6,1%	2,3%	1,3%	1,8%	5,2%	4,9%
D.		Časové rozlišení										
	1		0,4%	0,4%	0,3%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočty

Příloha J16: Výkaz o peněžních tocích

STATUS stavební a.s. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
P.	Početní stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	5 720	7 399	3 048	6 296	15 053	6 232	3 566	4 859	12 747	12 481
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)										
A.1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	1 624	2 464	15 466	5 313	-3 942	1 372	-4 403	5 958	10 732	1 310
A.1.1.	Úpravy o nepeněžní operace	822	-797	3 257	4 320	43	3 124	9 279	3 168	7 150	1 181
A.1.2.	Odpisy stálých aktiv	1 056	1 835	2 862	3 997	3 768	3 086	2 484	3 329	4 310	1 102
A.1.3.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-548	-203	494	-316	4	-239	6 793	-337	3 114	0
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-128	-87	33	-336	-751	-320	-629	-644	-705	0
A.1.5.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.6.	Nákladové a výnosové úroky	442	-2 342	-132	975	-2 978	597	451	820	430	79
A.1.7.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	2 446	1 667	18 723	9 633	-3 899	4 496	4 876	9 126	17 882	2 491
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	-14 351	-16 231	-1 615	9 815	-3 166	1 697	-1 915	-5 458	-6 185	-10 172
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-684	-35 547	-4 719	-2 239	16 337	5 232	-5 408	-8 487	24 600	-30 140
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	-9 124	12 748	-3 549	29 705	-16 155	-2 163	9 677	-4 129	-26 733	8 233
A.2.3.	Změna stavu zásob	-4 543	6 568	6 653	-17 651	-3 348	-1 373	-6 184	4 158	-4 053	11 736
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	-11 905	-14 564	17 108	19 448	-7 065	6 192	2 961	668	11 697	-7 681
A.3.	Vyplacené úroky	-593	-1 006	-904	-1 312	-1 143	-1 143	-882	-1 152	-1 006	-79
A.4.	Přijaté úroky	151	3 348	1 036	337	4 121	545	431	332	576	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-130	-350	-3 122	-1 906	0	1 666	47	0	-2 705	0
A.6.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-12 477	-12 572	14 118	16 567	-4 087	7 261	2 557	-152	8 562	-7 760
B.1.	Peněžní toky z investiční činnosti										
B.2.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 286	-3 615	-4 104	-6 299	-2 403	-2 305	-5 787	-3 663	-8 214	-1 418
B.3.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	128	87	0	379	1 121	1 919	894	644	739	0
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-2 158	-3 528	-4 104	-5 920	4 518	-386	-4 893	-3 019	6 464	-1 418
C.1.	Peněžní toky z finančních činností										
C.2.	Změna stavu závazků z financování	16 315	11 749	-6 766	-1 890	-9 251	-9 501	4 776	11 144	-15 291	2 382
C.2.1.	Dopady změn vlastního kapitálu	-1	0	0	0	0	-39	-1 146	0	-1	3
C.2.2.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.3.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.4.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.5.	Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.6.	Příjmy z vrubů fondů	-1	0	0	0	0	0	0	0	-1	3
C.***	Čistý peněžní tok z finančních činností	16 314	11 749	-6 766	-1 890	-9 251	-9 540	3 629	11 059	-15 293	2 386
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	1 679	-4 351	3 248	8 757	-8 820	-2 666	1 293	7 888	-266	-6 792
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	7 399	3 048	6 296	15 053	6 233	3 566	4 859	12 747	12 481	5 689

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, vlastní propočty

Příloha J17: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.

Ziskové marže	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Hrubá marže	12,9%	13,1%	17,7%	20,5%	11,2%	14,4%	16,6%	15,2%	18,6%	21,1%	29,5%
Marže EBITDA reportované	1,5%	1,1%	0,8%	4,9%	2,7%	-0,9%	1,8%	-0,4%	3,0%	5,0%	2,7%
Marže EBITDA operační	-9,5%	-0,9%	2,5%	6,7%	-1,7%	-2,3%	0,8%	-0,3%	3,9%	4,5%	14,8%
Marže provozního zisku	0,9%	0,8%	0,2%	4,1%	1,7%	-2,2%	0,8%	-1,1%	2,1%	3,6%	1,5%
Marže EBIT operační	-10,1%	-1,2%	1,9%	6,0%	-2,7%	-3,6%	-0,2%	-1,1%	3,0%	3,2%	13,6%
Marže zisku před zdaněním	0,7%	0,5%	0,8%	4,0%	1,3%	-1,3%	0,5%	-1,4%	1,7%	3,3%	1,4%
Marže čistého zisku	0,6%	0,5%	0,7%	3,2%	0,9%	-1,3%	0,5%	-1,4%	1,6%	2,5%	1,4%

Produktivita práce	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Mzdová náročnost tržeb	20,6%	13,3%	14,6%	12,3%	12,2%	16,2%	14,9%	14,2%	13,7%	15,3%	14,2%
Osobní náklady k přidané hodnotě	159,6%	101,8%	82,5%	59,6%	108,9%	112,3%	90,0%	93,3%	73,7%	72,5%	48,1%
Produktivita práce z přidané hodnoty	276	302	347	499	292	276	337	394	555	n.a.	n.a.
Produktivita práce z tržeb	2 135	2 310	1 967	2 428	2 607	1 919	2 028	2 584	2 974	n.a.	n.a.
Průměrný osobní náklad roční	441	307	286	298	318	310	303	367	409	n.a.	n.a.
Průměrná mzda roční	324	227	211	221	236	229	224	271	301	n.a.	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK	27	19	18	18	20	19	19	23	25	n.a.	n.a.

Dlouhodobá finanční rovnováha	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Debt ratio	0,48	0,50	0,57	0,50	0,56	0,53	0,50	0,55	0,55	0,45	0,48
Equity ratio	0,52	0,50	0,43	0,50	0,44	0,47	0,50	0,45	0,45	0,55	0,52
Debt to equity ratio	0,93	1,02	1,34	1,02	1,30	1,12	0,99	1,23	1,23	0,81	0,92
Úrokové krytí I.	-32,77	-6,52	5,78	25,46	-8,23	-9,24	-0,46	-4,03	9,08	10,27	165,92
Úrokové krytí II.	-30,70	-4,74	7,61	28,62	-5,18	-5,94	2,24	-1,21	11,97	14,56	179,87
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,02	0,03	0,03	0,04	0,05	0,04	0,03	0,04	0,04	0,07	0,07
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	28,39	18,45	14,17	12,55	10,00	12,62	19,12	10,90	11,12	8,29	8,35
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	25,49	17,75	12,50	12,08	9,46	12,19	18,88	10,49	10,76	7,86	7,77
Čistý dluh	1 896	16 532	32 632	22 618	11 971	17 341	15 494	9 273	15 119	14 701	23 876
Čistý dluh / EBITDA	-0,07	-5,88	4,26	0,87	-1,76	-2,55	6,05	-8,67	1,10	1,00	n.a.
Teoretická doba splácení dluhů	n.a.	-4,77	-6,10	5,98	5,27	-22,34	36,08	6,71	-23,39	8,82	n.a.

Likvidita	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Běžná	2,45	2,01	2,01	2,06	1,90	2,09	2,36	2,04	1,90	2,49	2,34
Pohotová	1,64	1,30	1,50	1,62	1,38	1,40	1,53	1,27	1,27	1,48	1,62
Hotovostní	0,11	0,11	0,04	0,08	0,15	0,08	0,05	0,06	0,14	0,20	0,08
Obratovost čistého pracovního kapitálu	n.a.	4,48	4,45	5,12	5,05	3,66	3,84	4,20	4,63	4,01	n.a.

Zdroj: vlastní propočty

Poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ROE	2,2%	3,0%	16,0%	4,1%	-4,6%	1,7%	-5,5%	6,9%	9,2%
ROA _{EBIT operační}	-2,9%	3,8%	13,9%	-5,9%	-5,7%	-0,3%	-2,1%	5,8%	5,9%
ROCE _{EBIT operační}	-5,3%	7,7%	27,8%	-12,2%	-12,0%	-0,6%	-4,3%	12,5%	11,3%

Aktivita	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obrat aktiv	2,33	2,04	2,33	2,23	1,58	1,79	1,90	1,96	1,86
Obrat dlouhodobého majetku	96,23	65,07	61,85	51,00	37,04	54,38	54,43	46,34	33,75
Obrat zásob	7,02	7,06	10,40	9,55	5,53	5,45	5,41	5,82	5,42
Obrat krátkodobých pohledávek	3,96	3,22	3,33	3,37	2,57	2,95	3,25	3,42	3,52
Obrat krátkodobých závazků	5,30	4,25	4,93	4,60	3,27	4,10	4,32	4,01	4,20
Doba obratu aktiv	157	179	157	164	231	204	192	186	196
Doba obratu dlouhodobého majetku	4	6	6	7	10	7	7	8	11
Doba obratu zásob	52	52	35	38	66	67	68	63	67
Doba obratu pohledávek	92	113	110	108	142	124	112	107	104
Doba obratu krátkodobých závazků	69	86	74	79	112	89	84	91	87

Ukazatele z cash flow	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	-18,4%	-18,1%	18,4%	19,6%	-4,9%	2,8%	15,7%	-4,8%	9,8%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	-0,21	-0,17	0,18	0,19	-0,05	0,03	0,17	-0,04	0,11
Stupeň oddlužení	-0,19	-0,16	0,17	0,18	-0,04	0,03	0,17	-0,04	0,10

Zdroj: vlastní propočet

Příloha J18: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Výnosy	294 426	312 690	313 499	388 980	409 289	300 416	305 665	322 732	353 067	331 329	96 378
Tržby	292 471	311 798	308 756	385 991	406 765	293 582	302 187	320 398	350 934	326 572	96 313
Přidaná hodnota	37 803	40 703	54 505	79 314	45 612	42 237	50 181	48 795	65 443	69 003	28 374
EBITDA reportovaná	4 515	3 556	2 323	18 761	10 878	-2 632	5 360	-1 129	10 647	16 190	2 575
Provozní zisk	2 651	2 500	488	15 899	6 881	-6 400	2 275	-3 612	7 318	11 880	1 473
Zisk před zdaněním	2 017	1 624	2 464	15 466	5 313	-3 942	1 372	-4 403	5 958	10 732	1 310
Čistý zisk	1 707	1 494	2 053	12 227	3 485	-3 915	1 408	-4 366	5 585	8 028	1 310
EBITDA operační	-27 695	-2 811	7 653	25 875	-6 800	-6 789	2 562	-1 070	13 789	14 644	14 210
EBIT operační	-29 559	-3 867	5 818	23 013	-10 797	-10 557	-523	-3 553	10 460	10 334	13 108

Čistý pracovní kapitál	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Zásoby	41 882	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 503
Krátkodobé pohledávky	78 475	79 086	112 457	119 364	121 965	106 401	98 744	98 237	106 719	79 040	109 180
Peněžní prostředky a ekvivalenty	5 720	7 399	3 048	6 296	15 053	6 232	3 566	4 859	12 747	12 481	5 689
Časové rozlišení aktivní	701	737	516	432	386	233	1 231	127	96	60	60
Pracovní kapitál brutto	126 778	134 232	156 463	159 881	188 844	167 654	159 701	165 567	177 748	153 820	165 432
Krátkodobé závazky	51 383	66 282	78 947	77 588	99 344	80 200	67 039	81 144	93 735	61 812	70 704
Časové rozlišení pasivní	3 486	689	5 922	3 220	7 596	9 094	13 539	11 145	5 662	7 334	7 037
Čistý pracovní kapitál	71 909	67 261	71 594	79 073	81 904	78 360	79 123	73 278	78 351	84 674	87 691

Zdroj: vlastní propočet

Příloha J19: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	3,14	2,92	3,66	2,83	2,32	2,80	2,69	2,93	3,16
Hodnocení (1,23; 2,90)	prosperita	prosperita	prosperita	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	prosperita	prosperita
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky	4,57	4,42	5,63	3,75	4,31	5,06	4,24	4,58	5,87
Hodnocení (1,1; 2,6)	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita
IN05	0,54	1,19	1,85	0,31	0,21	0,89	0,60	1,40	1,57
Hodnocení (0,90; 1,60)	bankrot	šedá zóna	tvorba hodnoty	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	šedá zóna	šedá zóna
Kralicekův rychlý test	3,25	3,25	3,00	3,25	3,00	3,25	3,00	3,00	3,00
Hodnocení (2; 3)	bankrot	bankrot	šedá zóna	bankrot	šedá zóna	bankrot	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna

Zdroj: vlastní propočty

Příloha J20: Provozní zisková marže zdola

Základní model ziskovosti, provozní zisková marže shora, je doplněn o dílčí předpoklady jednotlivých nákladových položek. Tzv. zdola je tedy zisková marže modelována na základě předpokladů o významnosti jednotlivých položek nákladů (a výnosů) vzhledem k tržbám.

Odpisy jsou modelovány samostatně v rámci jiného generátoru hodnoty (spolu s investicemi do dlouhodobého majetku).

Základními položkami nákladů představujícími v běžném období peněžní tok jsou:

- služby,
- osobní náklady a
- spotřeba materiálu a energie.

Ostatní nákladové položky jsou málo významné.

Služby

Služby představují dlouhodobě cca 55 – 59 % tržeb. Jde o největší nákladovou skupinu, dle dodaných obrátových předvah tvořenou především blíže nespecifikovanými ostatními službami, patrně z velké části subdodávkami včetně sezónních či nárazových prací OSVČ, doplněnými hlavně opravami dlouhodobého majetku, popř. náklady na přepravu. Vzhledem k rozdělení společnosti v roce 2010 a odštěpení nemovitostí, které společnost využívá ke svému provozu, je součástí služeb rovněž nájemné.

U skupiny lze očekávat velký podíl nákladů variabilních (ostatní služby, které tvoří rozhodující část celé nákladové skupiny). Charakter fixních nákladů má především nájemné, popř. některé další položky (z části opravy).

Vzhledem k hodnocené konkurenční síle společnosti je modelován obdobný podíl nákladů na služby na tržbách jako v minulosti. Společnost zřejmě nebude schopna zvyšovat marži na úrok subdodavatelů z řad větších či specializovaných společností, u menších firem a OSVČ jsou výdělky obecně nižší, zde je otázkou prostor pro snižování cen. Na druhou stranu je společnost dostatečně velkou, aby byla schopna svou marži z větší části kontrolovat, např. přípravou nových projektů v rámci skupiny atd.

Modelovaný podíl služeb na tržbách v dalších letech činí 57,75 %, o něco málo více než činí průměr posledních 5 let, když výsledek zvláště roku 2019 lze považovat za spíše neopakovatelný. V absolutním vyjádření bude jejich výše na počátku modelovaného období podobná jako na konci historického.

Osobní náklady

Osobní náklady dokázala společnost v minulých letech poměrně efektivně řídit. Do roku 2013 – 2014, kdy rostly její tržby, navyšovala počet zaměstnanců, po následujícím poklesu tržeb jej dokázala s menším zpožděním snížit na úroveň zajišťující v průměru standardní ziskovost. Počet pracovníků klesal prakticky až do roku 2018.

Nákladovost se pohybovala v letech 2011 – 2019 mezi 12 – 16 % s průměrem prakticky uprostřed tohoto rozpětí. V roce 2019 přes stagnaci počtu pracovníků došlo k růstu nad 15 %, patrně vlivem napětí na pracovním trhu. Toto by na jednu stranu mělo díky epidemické situaci v roce 2020 a očekávanému ekonomickému poklesu polevit, na stranu druhou bude stavebnictví postiženo odchodem části zahraničních pracovníků do domovských zemí a komplikacemi při jejich návratu způsobenými protiepidemickými opatřeními. Prostor pro pokles nákladovosti tak k datu ocenění spíše není.

Do dalších let je modelována nákladovost osobních nákladů mírně nad již tak nadprůměrnou úrovní roku 2019, tzn. ve výši kolem 15,5 %. Vzhledem k plynulému očekávanému vývoji tržeb se v rámci sestaveného modelu nebude příliš měnit počet pracovníků.

Přímá spotřeba

Spotřeba materiálu a energie je relativně významnou nákladovou skupinou, tvořenou dle dodaných obrátových předvah především spotřebou materiálu. Ten společnost nakupuje od sesterské společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., jelikož s ohledem na odštěpení nemovitostí nevlastní dostatečné skladové kapacity. V rozvaze evidovaný materiál je tak přes význam uvedené nákladové položky velmi omezený. Zachyceno je až jeho použití v rámci nedokončené výroby.

Kromě spotřeby materiálu je ve skupině účtována výraznější spotřeba pohonných hmot, drobného majetku a další méně významné položky. Patrně jde spíše o variabilní náklady. Nákladovost celé skupiny se poslední roky pohybuje mezi 20 – 25 % tržeb. Ke konci období klesla spíše na dolní hranici pásma. Je možné, že po roce 2018 již částečně polevilo napětí způsobené nedostatkem některých stavebních materiálů (cihel apod.).

V dalších letech je modelována v uvedených mantinelech, spíše mírně nad průměrem obou hodnot, tzn. mírně nad 22,5 % tržeb. Pro pokles na spodní hranici patrně není prostor, naopak růst nákladů by měla být společnost schopna promítnout do kalkulace výnosů.

Ostatní položky

Zbýlé provozní výnosy a náklady jsou relativně marginální:

- jiné provozní výnosy mají objem spíše ve stovkách tisíc CZK, jde hlavně o náhrady od pojišťoven; neprovozní výnos z prodeje problematické pohledávky v roce 2019 není do modelu promítnut,
- daně a poplatky se pohybují kolem 0,75 milionů CZK ročně, jde hlavně o daň silniční, popř. ostatní daně a poplatky,
- významnější jsou jiné provozní náklady, ovšem v roce 2019 je ovlivnil jednorázový odpis pohledávky vyhodnocený jako neprovozní, bez něj jde o dary, pokuty, pojištění, příspěvek zaměstnavatele na penzijní připojištění aj. běžně se opakující položky,
- ostatní finanční náklady, tzn. bankovní poplatky jsou více méně stálé,
- ostatní finanční výnosy společnost v posledních letech neúčtuje.

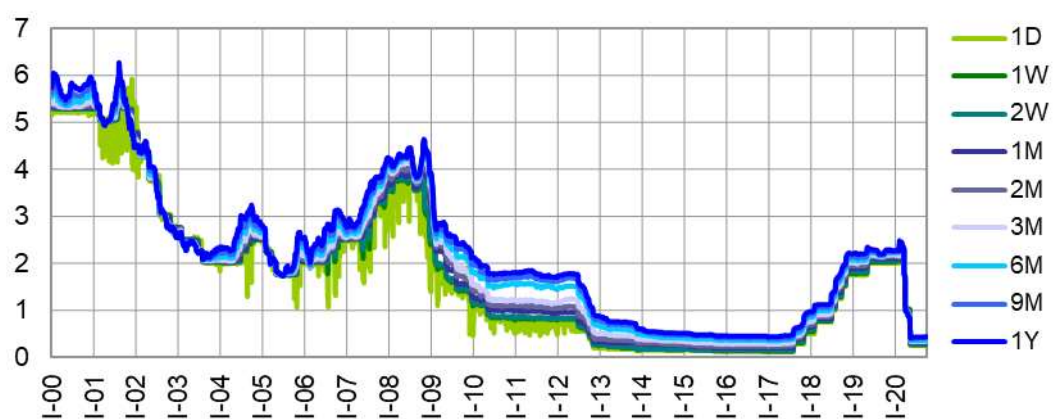
Výše uvedené položky jsou modelovány na úrovni průměrné nákladovosti minulých let, očištěné o neprovozní a mimořádné položky (viz jiné provozní výnosy a náklady). Jejich nákladovost se v jednotlivých případech pohybovala v řádu setin až nižších desetin procenta tržeb, u jiných provozních nákladů jde o cca 1 %.

Nákladové úroky jsou modelovány spolu s modelem splátek úvěrů.

Model výnosových úroků je založen na odhadu mezibankovní sazby PRIBOR (dle průměru odhadů Kolokvia MF ČR aktuálního datu ocenění). S ohledem na malý objem peněžních prostředků zvláště na počátku historického období nepůjde o zásadní položku. Na výši úroků se projeví k datu ocenění rovněž viditelný propad mezibankovních sazeb reagující na politiku ČNB a snahu o podporu ekonomiky na prahu hospodářské krize vyvolané epidemií koronaviru. Významnější opětovný růst úrokových sazeb byl účastníky kolokvia předpokládán až v roce 2023.

Sazba daně z příjmu právnických osob je modelována na úrovni platné k datu ocenění, tedy ve výši 19 %.

Vývoj sazeb PRIBOR (v %)



Zdroj: ČNB, vlastní zobrazení

Příloha J21: Upravený pracovní kapitál

Zásoby

Zásoby společnosti jsou druhou nejvýznamnější složkou oběžných aktiv, jedná se téměř výhradně o nedokončenou výrobu. Přesto, že materiál je hlavní položkou přímé spotřeby s ročním obratem v řádu vyšších desítek milionů CZK, jeho zásoby jsou velmi omezené. Po rozdělení společnosti v roce 2010 nedisponuje vlastními skladovacími kapacitami a zásoby tak nakupuje dle potřeby od sesterské společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. k přímé spotřebě.

Struktura zásob (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Materiál	862	722	856	1 748	1 991	1 162	1 109	1 110	1 266	1 230
Nedokončená výroba a polotovary	46 148	39 720	32 933	49 692	52 797	54 998	61 235	57 076	60 973	49 273
Zásoby brutto	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 503
Korekce zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Doba obratu zásob materiálu činí cca 1 – 1,5 dne. Na této úrovni, resp. blízko její dolní hranici je modelována i nadále.

Doba obratu zásob (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Materiál	1,4	0,9	0,7	1,2	2,3	1,9	1,3	1,1	1,3
Nedokončená výroba a polotovary	50,2	50,1	33,9	36,6	62,8	64,2	65,3	60,7	65,1
Zásoby brutto	51,7	51,0	34,6	37,7	65,1	66,1	66,6	61,8	66,4
Korekce zásob	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Zdroj: vlastní odhad

V případě modelu nedokončené výroby je zjevné, že se absolutní objem i doba obratu posunuly v posledních pěti letech na vyšší úroveň. Naopak k datu ocenění zřejmě vlivem sezónního průběhu prací, došlo k poklesu nedokončené výroby. Ten bude patrně vyrovnán ve zbylých kvartálech finančního roku 2020. Doba obratu nedokončené výroby je tak modelována dle posledních let, tzn. kolem 65 dní. To povede k růstu absolutního objemu během zbylé části finančního roku 2020. Modelovaná výše je velmi podobná stavu ke konci roku 2019, v dalších letech se bude vyvíjet již plynuleji v návaznosti na výhled prvního generátoru hodnoty, tedy tržeb.

Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky společnost STATUS stavební a.s. neeviduje vůbec, pouze v roce 2012 se jednorázově objevila položka 2,6 milionů CZK v jiných pohledávkách. Z tohoto důvodu nejsou modelovány ani v dalším období.

Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky společnosti STATUS stavební a.s. jsou ve vztahu k zásobám relativně ještě významnější, zvláště v brutto hodnotě. Jejich největší část tvoří pohledávky z obchodních vztahů, doplněny byly zvláště v posledních pěti letech pohledávkou vůči STATUS Holding, a.s. na financování jejího provozu (vyhodnocenou jako provozně

nepotřebnou) či do roku 2019 jinými pohledávkami, které měly charakter investic nadbytečné výše peněžních prostředků (rovněž vyhodnocenými jako provozně nepotřebné). Kromě toho se v menším rozsahu pravidelně opakují poskytnuté zálohy či pohledávkami z titulu daní.

Struktura krátkodobých pohledávek (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Pohledávky z obchodních vztahů	61 735	112 611	116 125	115 787	72 734	76 353	84 168	100 224	77 087	105 964
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	2 152	10 269	12 557	8 126	12 239	12 014	11 810
Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	254	1 054	1 308
Stát - daňové pohledávky	2 434	1 892	1 915	649	6 903	544	497	123	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	5 324	1 601	5 887	1 824	10 753	3 790	9 000	1 260	3 179	4 393
Jiné pohledávky	15 019	1 576	1 156	6 956	10 525	10 045	7 963	3 799	0	0
Krátkodobé pohledávky brutto	84 512	117 680	125 083	127 368	111 184	103 289	109 754	117 899	93 334	123 475
Korekce pohledávek - obchodních	5 426	5 223	5 719	5 403	4 783	4 545	11 517	10 926	14 295	14 295

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

K obchodním pohledávkám jsou účtovány poměrně významné korekce. Hlavní problémové položky společnost vymáhá soudně, ovšem vzhledem k tomu, že jde o pohledávky za subjekty v konkurzu, po splatnosti 5 a více let, lze pochybovat o úspěchu. Výtěžek patrně nepokryje náklady řízení.

Doba obratu krátkodobých pohledávek (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pohledávky z obchodních vztahů	71,4	101,6	106,7	102,6	115,6	88,8	90,2	94,6	97,7
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0	0,0	0,0	1,0	7,6	13,6	11,6	10,4	13,4
Pohledávky - podstatný vliv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,7
Stát - daňové pohledávky	3,0	2,5	1,8	1,1	4,6	4,4	0,6	0,3	0,1
Krátkodobé poskytnuté zálohy	7,3	4,0	3,5	3,4	7,7	8,7	7,2	5,3	2,4
Jiné pohledávky	13,2	9,7	1,3	3,6	10,7	12,3	10,1	6,0	2,1
Krátkodobé pohledávky brutto	97,2	117,9	113,2	111,7	146,3	127,8	119,7	116,8	116,4
Korekce pohledávek - obchodních	6,2	6,2	5,1	4,9	6,2	5,6	9,0	11,5	13,9

Zdroj: vlastní odhad

Do dalších let jsou:

- Obchodní pohledávky modelovány podle průměrné doby obratu v minulosti, na úrovni cca 95 dní. K datu ocenění je jejich výše nadstandardní, patrně vlivem dokončení významnějších prací (viz současný pokles nedokončené výroby) či z jiných sezónních důvodů, během zbytku finančního roku tak dojde k určitým pohybům, v dalších letech budou již více odpovídat vývoji tržeb.
- Na úrovni odpovídající minulým letům jsou plánovány i korekce pohledávek. V absolutní výši tak zůstanou přibližně na úrovni evidované k datu ocenění.
- Pohledávka vůči STATUS Holding, a.s., či půjčky evidované v jiných pohledávkách, nejsou v dalších letech modelovány. Tyto položky byly vyhodnoceny jako provozně nepotřebné, pro účel vymezení provozně nutného pracovního kapitálu a upraveného pracovního kapitálu byly vyloučeny a nejsou tedy plánovány ani do budoucna.
- Méně významné složky pohledávek, tedy daňové a z poskytnutých záloh, jsou modelovány dle minulých let.

Krátkodobý finanční majetek

V dané fázi přípravy modelu ocenění, tedy odhadu generátorů hodnoty, je modelována pouze provozně potřebná výše krátkodobého finančního majetku v podobě limitu, který bude následně porovnán s výsledkem výkazu o peněžních tocích (pro určení neprovozní části krátkodobého finančního majetku).

Limitní výše krátkodobého finančního majetku je dlouhodobě modelována dle kritéria hotovostní likvidity na úrovni 20 % krátkodobých závazků včetně časového rozlišení pasivního. S ohledem na další předpoklady finančního výhledu (pohyby v obchodních pohledávkách a nedokončené výrobě ve zbytku roku 2020, absence modelu pohledávek identifikovaných jako neprovozní, plán financování) zpracovatel předpokládá, že limitu bude dosaženo již v roce 2020. Následně by mohla společnost vyplácet dividendy z výše přesahující provozní potřebnost.

Časové rozlišení aktivní

Časové rozlišení aktiv je s výjimkou roku 2016, kdy se jednorázově objevily významnější příjmy příštích období, v podstatě nedůležité. Jedná se o náklady příštích období, v posledních letech ve výši kolem 100 tisíc CZK.

Na podobné úrovni, tedy v podobě doby obratu asi 0,1 dne, jsou náklady příštích období modelovány i nadále.

Neúročené závazky

Dlouhodobé neúročené závazky společnost v posledních letech neeviduje. Do roku 2016 se jednalo o odloženou daň, která ovšem v posledních letech není zachycena spolu s tím, že v roce 2017 došlo k plnému odepsání nemovitosti – rekreační chaty (navíc rozpoznané coby neprovozní majetek). Součástí dlouhodobých závazků jsou již jen jiné závazky, které jsou ovšem tvořeny množstvím drobných úvěrů na nákup hmotných movitých věcí, především osobních automobilů. Z toho důvodu je tato položka modelována v rámci jiného generátoru hodnoty – financování.

Krátkodobé neúročené závazky společnosti STATUS stavební a.s. tvoří:

- závazky z obchodních vztahů v rozpětí 25 – 40 milionů CZK ročně, doplněné přijatými zálohami, které mají poměrně volatilní vývoj, zřejmě v závislosti na průběhu konkrétních stavebních projektů,
- závazek vůči společnosti LINVESTA a.s. ve výši 17 milionů CZK plus úroky; tato je rozpoznána jako úročený dluh a dále nemodelována, resp. řešena v rámci generátoru hodnoty financování,
- portfolio běžných závazků, např. vůči zaměstnancům, státu atd., s poměrně ustáleným vývojem.

Struktura krátkodobých závazků (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Krátkodobé přijaté zálohy	4 025	4 669	964	666	4 896	4 263	16 565	17 241	2 914	4 302
Závazky z obchodních vztahů	30 565	40 606	37 293	63 840	35 390	29 811	40 957	41 188	25 261	35 039
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	5 800	10 583	0	8	0	0
Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	2 582	17 198	17 198
Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	1 173	128	1 147	479	479
Závazky k zaměstnancům	2 387	2 535	2 724	2 957	2 390	2 501	2 366	2 355	2 557	2 766
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 146	1 203	1 282	1 417	1 233	1 243	1 249	1 251	1 309	1 403
Stát - daňové závazky a dotace	236	971	3 208	1 043	309	1 196	1 108	3 355	3 289	2 962
Dohadné účty pasivní	450	2 441	206	100	0	0	1 264	0	742	743
Jiné závazky	6 247	146	6 047	7 030	15 182	8 789	6 370	2 150	3 064	450
Krátkodobé závazky	45 056	52 571	51 724	77 053	65 200	59 559	70 007	71 277	56 812	65 342

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Vzhledem k očekávanému vývoji společnosti není modelována žádná zásadnější změna krom popsaného zachycení půjčky od společnosti LINVESTA a.s., resp. jejích zákazníků, v rámci modelu financování, kam s ohledem na svou povahu patří. Krátkodobé přijaté zálohy a

obchodní závazky jsou modelovány pomocí doby obratu odpovídající v průměru minulým letům, tzn. 7 a 42 dní.

U dalších položek je model založen rovněž na průměru dle minulosti, u jednotlivých jde řádově o dobu obratu v jednotkách dní, celkem o cca 12,5 dne.

Doba obratu krátkodobých závazků (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Krátkodobé přijaté zálohy	8,5	5,1	2,6	0,7	3,4	5,5	11,7	17,3	11,1
Závazky z obchodních vztahů	35,8	41,5	36,3	44,8	60,8	38,8	39,8	42,1	36,6
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	9,8	5,9	0,0	0,0
Závazky - podstatný vliv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	10,9
Závazky ke společníkům	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,9
Závazky k zaměstnancům	2,7	2,9	2,5	2,5	3,3	2,9	2,7	2,4	2,7
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1,3	1,4	1,2	1,2	1,6	1,5	1,4	1,3	1,4
Stát - daňové závazky a dotace	0,7	0,7	1,9	1,9	0,8	0,9	1,3	2,3	3,7
Dohadné účty pasivní	0,5	1,7	1,2	0,1	0,1	0,0	0,7	0,6	0,4
Jiné závazky	6,2	3,7	2,9	5,8	13,6	14,3	8,5	4,4	2,9
Krátkodobé závazky	55,7	56,9	48,6	57,0	87,2	74,3	72,8	72,5	70,6

Zdroj: vlastní odhad

Časové rozlišení pasivní

Poslední skupinou řazenou do upraveného pracovního kapitálu je časové rozlišení pasivní. V případě společnosti STATUS stavební a.s. jde o málo významnou částku výdajů příštích období v řádu stovek tisíc CZK a podstatnější výnosy příštích období na úrovni spíše vyšších jednotek milionů CZK. Položky nejsou blíže rozvedeny, modelovány jsou dle vývoje minulých let, tzn. doba obratu cca 0,3 dne u výdajů a 7,5 dne u výnosů příštích období.

Příloha J22: Výkaz zisku a ztráty – plán

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	325 328	325 575	338 728	352 067	360 922	369 999	379 305	388 844	398 624	408 649	418 926
II.		Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.		Výkonová spotřeba	259 449	259 646	271 321	282 886	290 253	297 590	305 151	312 825	320 493	328 676	336 943
1.		Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Spotřeba materiálu a energie	71 572	71 627	75 706	79 567	81 821	83 916	86 102	88 268	90 288	92 682	95 013
3.		Služby	187 877	188 020	195 616	203 319	208 432	213 674	219 048	224 557	230 205	235 995	241 930
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	1 330	-1 402	-1 055	-1 468	-1 599	-1 639	-1 680	-1 722	-1 766	-1 810	-1 856
C.		Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.		Osobní náklady	50 588	50 627	52 672	54 746	56 123	57 535	58 982	60 465	61 986	63 545	65 143
1.		Mzdové náklady	35 786	35 813	37 260	38 727	39 701	40 700	41 724	42 773	43 849	44 951	46 082
2.		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	14 802	14 814	15 412	16 019	16 422	16 835	17 258	17 692	18 137	18 594	19 061
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	13 826	13 837	14 396	14 963	15 339	15 725	16 120	16 526	16 941	17 368	17 804
2.2		Ostatní náklady	976	977	1 016	1 056	1 083	1 110	1 138	1 167	1 196	1 226	1 257
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	1 150	2 223	3 138	3 527	3 730	4 140	4 559	4 489	3 942	4 394	4 506
1.		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078
1.1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078
1.2		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.		Úprava hodnot pohledávek	-739	10	549	556	369	378	388	397	407	416	428
III.		Ostatní provozní výnosy	1 139	1 140	1 186	1 232	1 263	1 295	1 328	1 361	1 395	1 430	1 466
1.		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.		Jiné provozní výnosy	651	651	677	704	722	740	759	778	797	817	838
F.		Ostatní provozní náklady	4 392	4 395	4 573	4 753	4 872	4 995	5 121	5 249	5 381	5 517	5 656
1.		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Zůstatková cena prodaného materiálu	488	488	508	528	541	555	569	583	598	613	628
3.		Daně a poplatky	651	651	677	704	722	740	759	778	797	817	838
4.		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.		Jiné provozní náklady	3 253	3 256	3 387	3 521	3 609	3 700	3 793	3 888	3 986	4 086	4 189
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	9 558	11 225	9 264	8 855	8 804	8 673	8 500	8 673	9 982	9 758	10 001
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	112	293	375	673	688	701	718	734	753	775	798
1.		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	112	293	375	673	688	701	718	734	753	775	798
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	1 488	890	854	811	768	750	799	842	844	845	846
1.		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	1 488	890	854	811	768	750	799	842	844	845	846
VII.		Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K.		Ostatní finanční náklady	488	488	508	528	541	555	569	583	598	613	628
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-1 863	-1 085	-988	-666	-621	-604	-650	-691	-689	-683	-676
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	7 695	10 140	8 276	8 189	8 183	8 070	7 850	8 208	9 293	9 074	9 325
L.		Daně z příjmů	1 462	1 927	1 572	1 556	1 555	1 533	1 492	1 559	1 766	1 724	1 772
1.		Daně z příjmů splatná	1 462	1 927	1 572	1 556	1 555	1 533	1 492	1 559	1 766	1 724	1 772
2.		Daně z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	6 233	8 213	6 704	6 633	6 628	6 536	6 359	6 648	7 527	7 350	7 553
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	6 233	8 213	6 704	6 633	6 628	6 536	6 359	6 648	7 527	7 350	7 553
*		Čistý obrát za účetní období	326 579	327 008	340 288	353 973	362 874	371 995	381 350	390 939	400 771	410 854	421 191

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J23: Plán VZZ, horizontální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

STATUS stavební a.s.			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
II.		Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A.		Výkonová spotřeba	0,7%	0,1%	4,5%	4,3%	2,6%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,6%	2,5%
1		Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Spotřeba materiálu a energie	3,8%	0,1%	5,7%	5,1%	2,8%	2,6%	2,6%	2,5%	2,3%	2,7%	2,5%
3		Služby	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	-134,1%	-205,4%	-24,8%	39,1%	8,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C.		Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.		Osobní náklady	1,1%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
1		Mzdové náklady	-3,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	13,8%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	16,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
2.2		Ostatní náklady	-10,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	-84,5%	93,3%	41,2%	12,4%	5,8%	11,0%	10,1%	-1,5%	-12,2%	11,5%	2,6%
1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-56,2%	17,1%	17,1%	14,7%	13,1%	11,9%	10,9%	-1,9%	-13,6%	12,5%	2,6%
1.1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	-56,2%	17,1%	17,1%	14,7%	13,1%	11,9%	10,9%	-1,9%	-13,6%	12,5%	2,6%
1.2		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Úprava hodnot zásob											
3		Úprava hodnot pohledávek	-123,7%	-101,4%	5219,8%	1,4%	-33,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
III.		Ostatní provozní výnosy	-72,8%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Tržby z prodaného materiálu	-32,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
3		Jiné provozní výnosy	-76,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
F.		Ostatní provozní náklady	-43,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Zůstatková cena prodaného materiálu	-27,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
3		Daně a poplatky	-9,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5		Jiné provozní náklady	-48,6%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-19,5%	17,4%	-17,5%	-4,4%	-0,6%	-1,5%	-2,0%	4,7%	12,2%	-2,2%	2,5%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíl	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	-80,5%	160,8%	27,8%	79,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%
1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	697,8%	160,8%	27,8%	79,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	47,9%	-40,2%	-4,0%	-5,0%	-5,3%	-2,4%	6,5%	5,4%	0,2%	0,2%	0,2%
1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	47,9%	-40,2%	-4,0%	-5,0%	-5,3%	-2,4%	6,5%	5,4%	0,2%	0,2%	0,2%
VII.		Ostatní finanční výnosy	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
K.		Ostatní finanční náklady	-32,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	62,4%	-41,8%	-9,0%	-32,5%	-6,8%	-2,8%	7,7%	6,3%	-0,3%	-0,8%	-1,0%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-28,3%	31,8%	-18,4%	-1,1%	-0,1%	-1,4%	-2,7%	4,6%	13,2%	-2,4%	2,8%
L.		Daň z příjmů	-45,9%	31,8%	-18,4%	-1,1%	-0,1%	-1,4%	-2,7%	4,6%	13,2%	-2,4%	2,8%
1		Daň z příjmů splatná	-45,9%	31,8%	-18,4%	-1,1%	-0,1%	-1,4%	-2,7%	4,6%	13,2%	-2,4%	2,8%
2		Daň z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-22,4%	31,8%	-18,4%	-1,1%	-0,1%	-1,4%	-2,7%	4,6%	13,2%	-2,4%	2,8%
M.		Převod podílů na výsledek hospodaření společníků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-22,4%	31,8%	-18,4%	-1,1%	-0,1%	-1,4%	-2,7%	4,6%	13,2%	-2,4%	2,8%
*		Čistý obrát za účetní období	-1,4%	0,1%	4,1%	4,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J24: Plán VZZ, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STATUS stavební a.s.			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
II.		Tržby za prodej zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A.		Výkonová spotřeba	79,8%	79,8%	80,1%	80,4%	80,4%	80,4%	80,5%	80,5%	80,4%	80,4%	80,4%
1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Spotřeba materiálu a energie	22,0%	22,0%	22,4%	22,6%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%
3		Služby	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0,4%	-0,4%	-0,3%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%
C.		Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.		Osobní náklady	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%
1		Mzdové náklady	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%
2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
2.2		Ostatní náklady	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	0,4%	0,7%	0,9%	1,0%	1,0%	1,1%	1,2%	1,2%	1,0%	1,1%	1,1%
1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0,6%	0,7%	0,8%	0,8%	0,9%	1,0%	1,1%	1,1%	0,9%	1,0%	1,0%
1.1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0,6%	0,7%	0,8%	0,8%	0,9%	1,0%	1,1%	1,1%	0,9%	1,0%	1,0%
1.2		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Úprava hodnot zásob											
3		Úprava hodnot pohledávek											
III.		Ostatní provozní výnosy	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Tržby z prodaného materiálu	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
3		Jiné provozní výnosy	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
F.		Ostatní provozní náklady	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Zůstatková cena prodaného materiálu	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
3		Daně a poplatky	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5		Jiné provozní náklady	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	2,9%	3,4%	2,7%	2,5%	2,4%	2,3%	2,2%	2,3%	2,5%	2,4%	2,4%
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
VII.		Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
K.		Ostatní finanční náklady	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-0,6%	-0,3%	-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	2,4%	3,1%	2,4%	2,3%	2,3%	2,2%	2,1%	2,1%	2,3%	2,2%	2,2%
L.		Daň z příjmů	0,4%	0,6%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
1		Daň z příjmů splatná	0,4%	0,6%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	1,9%	2,5%	2,0%	1,9%	1,8%	1,8%	1,7%	1,7%	1,9%	1,8%	1,8%
M.		Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	1,9%	2,5%	2,0%	1,9%	1,8%	1,8%	1,7%	1,7%	1,9%	1,8%	1,8%
*		Čistý obrát za účetní období	100,4%	100,4%	100,5%	100,5%	100,5%	100,5%	100,5%	100,5%	100,5%	100,5%	100,5%

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J25: Rozvaha – plán

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)													
STATUS stavební a.s.													
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
A.	AKTIVA CELKEM	196 387	197 203	203 680	210 202	215 358	220 574	225 581	230 978	237 425	243 748	250 321	
	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	13 131	14 499	15 634	16 535	17 143	17 452	17 452	17 638	18 488	19 066	19 536	
B. I.	Dlouhodobý majetek	24	36	37	38	39	40	41	42	43	45	46	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Ocenitelná práva	24	36	37	38	39	40	41	42	43	45	46	
2.I	Software	24	36	37	38	39	40	41	42	43	45	46	
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13 107	14 463	15 597	16 497	17 104	17 411	17 411	17 595	18 444	18 962	19 490	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	Pozemky a stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.I	Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.II	Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	13 071	14 391	15 488	16 349	16 917	17 183	17 141	17 283	18 088	18 560	19 043	
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.I	Pěstební celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36	72	109	148	187	228	270	312	356	401	447	
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36	72	109	148	187	228	270	312	356	401	447	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Podíl - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.												
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.		Oběžná aktiva										
C. I.		Zásoby										
C. I.	1	183 166	182 614	187 952	193 569	198 114	203 020	208 024	213 233	218 827	224 628	230 669
		60 637	62 040	63 135	64 643	66 269	67 936	69 645	71 396	73 192	75 032	76 920
	2	994	995	1 035	1 076	1 103	1 131	1 159	1 188	1 218	1 249	1 280
		59 643	61 045	62 100	63 568	65 166	66 805	68 486	70 208	71 974	73 784	75 639
	3											
	3.I											
	3.II											
4												
5												
C. II.		Pohledávky										
C. II.	1	73 696	73 752	76 731	79 753	81 759	83 815	85 923	88 084	90 299	92 570	94 898
	1.I											
	1.II											
	1.III											
	1.IV											
	1.V											
	V.1											
	V.2											
	V.3											
	V.4											
2		73 696	73 752	76 731	79 753	81 759	83 815	85 923	88 084	90 299	92 570	94 898
		72 295	72 350	75 273	78 237	80 205	82 222	84 290	86 410	88 583	90 811	93 095
	2.I											
	2.II											
	2.III	181	181	188	196	201	206	211	216	221	227	233
	2.IV	1 220	1 221	1 270	1 320	1 353	1 387	1 422	1 458	1 495	1 532	1 571
	IV.1											
	IV.2											
	IV.3											
	IV.4	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	IV.5	1 130	1 130	1 176	1 222	1 253	1 285	1 317	1 350	1 384	1 419	1 455
	IV.6											
C. III.												
C. III.	1											
	2											
C. IV.		Penežní prostředky										
C. IV.	1	48 833	46 822	48 086	49 173	50 086	51 269	52 456	53 753	55 336	57 025	58 851
	2	7 328	7 023	7 213	7 376	7 513	7 690	7 868	8 063	8 300	8 554	8 828
		41 508	39 799	40 873	41 797	42 573	43 578	44 588	45 690	47 036	48 471	50 023
D.		Časové rozlišení										
D.	1	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	2	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	3											
		Komplexní náklady příštích období										
		Příjmy příštích období										

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	PASIVA CELKEM	196 387	197 203	203 680	210 202	215 358	220 574	225 582	230 978	237 426	243 748	250 322
A.	Vlastní kapitál	97 532	101 746	104 449	107 082	109 711	112 247	114 606	117 254	120 781	124 132	127 685
A. I.	Základní kapitál	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
A. I. 1.		40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
2	Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II. 1.	Ažio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.IV.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.V	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078
2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	42 834	45 066	49 280	51 983	54 616	57 245	59 781	62 140	64 788	68 315	71 666
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	42 834	45 066	49 280	51 983	54 616	57 245	59 781	62 140	64 788	68 315	71 666
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	6 233	8 213	6 704	6 633	6 628	6 536	6 359	6 648	7 527	7 350	7 553
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.		91 852	88 449	91 939	95 541	97 877	100 362	102 810	105 354	108 063	110 819	113 618
B.												
B.	Rezervy		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rezerva na důchody a podobné závazky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rezerva na daň z příjmů		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.												
C. I.		91 852	88 449	91 939	95 541	97 877	100 362	102 810	105 354	108 063	110 819	113 618
C. I. I.		30 115	25 480	24 065	22 170	25 425	24 605	24 760	25 340	26 485	26 830	27 420
C. I. I.	Dlouhodobé závazky											
	Vydání dluhopisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. I. Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. II. Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 Závazky k úvěrovým institucím	23 615	20 980	21 565	21 170	25 425	24 605	24 760	25 340	26 485	26 830	27 420
	3 Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4 Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5 Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7 Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8 Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9 Závazky - ostatní	6 500	4 500	2 500	1 000	0	0	0	0	0	0	0
C. I. I.	9. I. Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9. II. Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9. III. Jiné závazky	6 500	4 500	2 500	1 000	0	0	0	0	0	0	0
C. II.		61 737	62 969	67 874	73 371	72 452	75 757	78 050	80 014	81 578	83 989	86 198
C. II. I.												
C. II. I.	Krátkodobé závazky											
	Vydání dluhopisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. I. Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. II. Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 Závazky k úvěrovým institucím	6 205	7 395	10 055	13 275	10 845	12 600	13 305	13 640	13 535	14 235	14 690
	3 Krátkodobé přijaté zálohy	6 326	6 331	6 586	6 846	7 018	7 194	7 375	7 561	7 751	7 946	8 146
	4 Závazky z obchodních vztahů	37 955	37 984	39 518	41 075	42 108	43 167	44 252	45 365	46 506	47 676	48 875
	5 Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7 Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8 Závazky ostatní	11 251	11 259	11 714	12 176	12 482	12 796	13 118	13 448	13 786	14 132	14 488
C. II. I.	8. I. Závazky ke společníkům	1 084	1 085	1 129	1 174	1 203	1 233	1 264	1 296	1 329	1 362	1 396
	8. II. Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8. III. Závazky k zaměstnancům	2 259	2 261	2 352	2 445	2 506	2 569	2 634	2 700	2 768	2 838	2 902
	8. IV. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 130	1 130	1 176	1 222	1 253	1 285	1 317	1 350	1 384	1 419	1 455
	8. V. Stat. - daňové závazky a dotace	3 615	3 618	3 764	3 912	4 010	4 111	4 214	4 320	4 429	4 541	4 655
	8. VI. Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8. VII. Jiné závazky	3 163	3 165	3 293	3 423	3 509	3 597	3 688	3 780	3 876	3 973	4 073
D.		7 004	7 009	7 292	7 579	7 770	7 965	8 166	8 371	8 581	8 797	9 019
1	Výdaje příštích období	226	226	235	244	251	257	263	270	277	284	291
2	Výnosy příštích období	6 778	6 783	7 057	7 335	7 519	7 708	7 902	8 101	8 305	8 514	8 728

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
AKTIVA CELKEM BRUTTO		245 054	248 094	257 710	267 759	276 645	286 002	295 569	305 455	315 844	326 561	337 641
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	48 242	51 824	55 590	59 422	63 393	67 463	71 635	75 912	80 297	84 792	89 400
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	478	514	551	590	630	670	712	755	799	844	890
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	478	514	551	590	630	670	712	755	799	844	890
2.I	Software	478	514	551	590	630	670	712	755	799	844	890
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	47 764	51 310	54 998	58 832	62 763	66 792	70 923	75 157	79 498	83 949	88 511
B. II.	Pozemky a stavby	607	607	607	607	607	607	607	607	607	607	607
1	Pozemky	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
1.I	Pozemky	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
1.II	Stavby	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	47 122	50 631	54 283	58 078	61 969	65 957	70 046	74 238	78 535	82 940	87 456
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36	72	109	148	187	228	270	312	356	401	447
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36	72	109	148	187	228	270	312	356	401	447
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Oběžná aktiva BRU TTO		196 722	196 180	202 866	208 239	213 152	218 436	223 828	229 435	235 436	241 655	248 124
C. I.	Zásoby	60 637	62 040	63 135	64 643	66 269	67 936	69 645	71 396	73 192	75 032	76 920
C. I.	1 Materiál	994	995	1 035	1 103	1 159	1 211	1 259	1 308	1 357	1 406	1 455
	2 Nedokončená výroba a polotovary	59 643	61 045	62 100	63 568	65 166	66 805	68 486	70 208	71 974	73 784	75 639
	3 Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.I Výrobky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.II Zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.	4 Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5 Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pohledávky	87 251	87 317	90 845	94 423	96 797	99 232	101 727	104 286	106 909	109 597	112 354
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.I Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.III Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.IV Odložená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.V Pohledávky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.1 Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.3 Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	V.4 Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.	2 Krátkodobé pohledávky	87 251	87 317	90 845	94 423	96 797	99 232	101 727	104 286	106 909	109 597	112 354
	2.I Pohledávky z obchodních vztahů	85 850	85 916	89 387	92 907	95 243	97 639	100 094	102 612	105 192	107 838	110 550
	2.II Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.III Pohledávky - podstatný vliv	181	181	188	196	201	206	211	216	221	227	233
	2.IV Pohledávky ostatní	1 220	1 221	1 270	1 320	1 353	1 387	1 422	1 458	1 495	1 532	1 571
	IV.1 Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.3 Stát - daňové pohledávky	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 130	1 130	1 176	1 222	1 253	1 285	1 317	1 350	1 384	1 419	1 455
	IV.5 Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IV.6 Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Podíl - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Peněžní prostředky	48 833	46 822	48 086	49 173	50 086	51 269	52 456	53 753	55 336	57 025	58 851
C. IV.	Peněžní prostředky v pokladně	7 325	7 023	7 213	7 376	7 513	7 690	7 868	8 063	8 300	8 554	8 828
	Peněžní prostředky na účtech	41 508	39 799	40 873	41 797	42 573	43 578	44 588	45 690	47 036	48 471	50 023
D.	Časové rozlišení	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	Náklady příštích období	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J26: Plánovaná rozvaha, horizontální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza													
		STATUS stavební a.s.											
		AKTIVA CELKEM											
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
A.		18,7%	0,4%	3,3%	3,2%	2,5%	2,4%	2,3%	2,4%	2,8%	2,7%	2,7%	
B.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál													
B. Dlouhodobý majetek		13,1%	10,4%	7,8%	5,8%	3,7%	1,8%	0,0%	1,1%	4,8%	2,8%	2,8%	
B. I.		-39,3%	50,1%	2,7%	4,0%	3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
B. I. Dlouhodobý nehmotný majetek													
B. I.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
1		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2.I		-39,3%	50,1%	2,7%	4,0%	3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
2.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
3		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek		14,3%	10,3%	7,8%	5,8%	3,7%	1,8%	0,0%	1,1%	4,8%	2,8%	2,8%	
B. II.		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
1		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
1.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
1.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2		14,6%	10,1%	7,6%	5,6%	3,5%	1,6%	-0,2%	0,8%	4,7%	2,6%	2,6%	
3		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4.III		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
B. III. Dlouhodobý finanční majetek		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
B. III.		-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
1		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
3		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
4		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
5		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
6		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
7		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
7.I		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
7.II		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.												
C.	Oběžná aktiva	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C. I.	Zásoby	19,1%	-0,3%	2,9%	3,0%	2,3%	2,5%	2,5%	2,5%	2,6%	2,7%	2,7%
C. I.	1	-2,6%	2,1%	1,8%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Materiál	-21,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
2	Nedokončená výroba a polotovary	-2,2%	2,4%	1,7%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
3	Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.	Pohledávky	-6,8%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.IV	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Krátkodobé pohledávky	-6,8%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Pohledávky z obchodních vztahů	15,1%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.I	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	-82,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Pohledávky - podstatný vliv	-61,6%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.IV	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Pohledávky ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.3	n.a.	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Stat - daňové pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.4	-64,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.5	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.	Peněžní prostředky	291,3%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
C. IV.	Peněžní prostředky v pokladně	259,8%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
2	Peněžní prostředky na účtech	297,4%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
	Časové rozlišení	50,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
D.	Náklady příštích období	50,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
1	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
PASIVA CELKEM		18,7%	0,0%	3,3%	3,2%	2,5%	2,4%	2,3%	2,4%	2,8%	2,7%	2,7%
A.	Vlastní kapitál	6,8%	4,3%	2,7%	2,5%	2,5%	2,3%	2,1%	2,3%	3,0%	2,8%	2,9%
A. I.	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. I. 1	Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Vlastní podíly (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.	Akcie a kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II. 1	Akcie	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.I	Ostatní kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.IV	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.V	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. III.	Fondy ze zisku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-)	23,1%	5,2%	9,3%	5,5%	5,1%	4,8%	4,4%	3,9%	4,3%	5,4%	4,9%
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	23,1%	5,2%	9,3%	5,5%	5,1%	4,8%	4,4%	3,9%	4,3%	5,4%	4,9%
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3	Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. V.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+ / -)	-22,4%	31,8%	-18,4%	-1,1%	-0,1%	-1,4%	-2,7%	4,6%	13,2%	-2,4%	2,8%
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.	Cizí zdroje											
	Rezervy											
	1											
	2											
	3											
C.	Ostatní rezervy											
	4											
	Závazky											
	5											
	6											
C. I.	Dlouhodobé závazky											
	7											
	Vydání dluhopisů											
	8											
	9											
C. II.	Vyměnitelné dluhopisy											
	10											
	Ostatní dluhopisy											
	11											
	12											
C. III.	Závazky k úvěrovým institucím											
	13											
	Krátkodobé přijaté zálohy											
	14											
	15											
C. IV.	Závazky z obchodních vztahů											
	16											
	Krátkodobé směnky k úhradě											
	17											
	18											
C. V.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba											
	19											
	Závazky - podstatný vliv											
	20											
	21											
C. VI.	Odloužený daňový závazek											
	22											
	Závazky - ostatní											
	23											
	24											
C. VII.	Závazky ke společníkům											
	25											
	Dohadné účty pasivní											
	26											
	27											
C. VIII.	Jiné závazky											
	28											
	Krátkodobé závazky											
	29											
	30											
C. IX.	Vydání dluhopisů											
	31											
	Vyměnitelné dluhopisy											
	32											
	33											
C. X.	Ostatní dluhopisy											
	34											
	Závazky k úvěrovým institucím											
	35											
	36											
C. XI.	Krátkodobé přijaté zálohy											
	37											
	117.1											
	117.2											
	117.3											
C. XII.	Závazky z obchodních vztahů											
	38											
	Krátkodobé směnky k úhradě											
	39											
	40											
C. XIII.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba											
	41											
	Závazky - podstatný vliv											
	42											
	43											
C. XIV.	Závazky ostatní											
	44											
	Závazky ke společníkům											
	45											
	46											
C. XV.	Krátkodobé finanční výpomoci											
	47											
	8.I											
	8.II											
	8.III											
C. XVI.	Závazky k zaměstnancům											
	48											
	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění											
	49											
	50											
C. XVII.	Stat - daňové závazky a dotace											
	51											
	Dohadné účty pasivní											
	52											
	53											
C. XVIII.	Jiné závazky											
	54											
	55											
	56											
	57											
C. XIX.	Časové rozlišení											
	58											
	Výdaje příštích období											
	59											
	60											

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. –plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.												
AKTIVA CELKEM BRUTTO												
Pohledávky za upsaný základní kapitál												
Dlouhodobý majetek												
Dlouhodobý nehmotný majetek												
B. I.	1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Ocenitelná práva	8,1%	7,5%	7,2%	7,0%	6,7%	6,5%	6,2%	5,8%	5,6%	5,5%
	2.I	Software	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.II	Ostatní ocenitelná práva	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3	Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. II.	4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8,0%	7,4%	7,2%	7,0%	6,7%	6,4%	6,2%	5,8%	5,6%	5,4%
B. II.	1	Pozemky a stavby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.I	Pozemky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	1.II	Stavby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2	Hmotné movité věci a jejich soubory	8,0%	7,4%	7,2%	7,0%	6,7%	6,4%	6,2%	5,8%	5,6%	5,4%
	3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	100,1%	52,0%	35,6%	26,9%	21,7%	18,3%	14,0%	11,5%	11,5%
B. III.	5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	100,1%	52,0%	35,6%	26,9%	21,7%	18,3%	14,0%	11,5%	11,5%
	5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	3	Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. III.	7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.												
C.	Oběžná aktiva BRUTTO	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.I.	Zásoby	17,1%	-0,3%	3,0%	3,1%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,6%	2,6%	2,7%
C.I.	1	-2,6%	2,3%	1,8%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2	-21,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3	-2,2%	2,4%	1,7%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.II.	Pohledávky	-6,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.I	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.II	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.III	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.IV	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	1.V	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.1	Pohledávky - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.2	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.3	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	V.4	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2	Jiné pohledávky	-6,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	
	Krátkodobé pohledávky	11,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.I	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2.II	-82,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.III	-61,6%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2.IV	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.1	Pohledávky za společnosti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	IV.3	Stat - daňové pohledávky	n.a.	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	-64,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	IV.5	Dohadné účty aktivní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
IV.6	Jiné pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td> <td>n.a.</td>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaní osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.IV.	Peněžní prostředky	291,3%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
C.IV.	Peněžní prostředky v pokladně	259,8%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
	Peněžní prostředky na účtech	297,4%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
D.	Časové rozlišení	50,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
D.	Náklady příštích období	50,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J27: Plánovaná rozvaha, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza

[illegible]

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

		STATUS stavební a.s.											
C.		Oběžná aktiva											
C. I.		Zásoby											
C. I.	1												
	2												
	3												
	3. I												
	3. II												
4													
5													
C. II.		Pohledávky											
C. II.	1												
	1. I												
	1. II												
	1. III												
	1. IV												
	1. V												
	V. 1												
	V. 2												
	V. 3												
	V. 4												
	Jiné pohledávky												
	2												
	2. I												
	2. II												
	2. III												
2. IV													
IV. 1													
IV. 2													
IV. 3													
IV. 4													
IV. 5													
IV. 6													
C. III.		Krátkodobý finanční majetek											
C. III.	1												
	2												
C. IV.		Peněžní prostředky											
C. IV.	1												
	2												
D.		Časové rozlišení											
D.	1												
	2												
3													

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

		STATUS stavební a.s.										
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		PASIVA CELKEM										
A.			100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A. I.			49,7%	51,0%	51,3%	50,9%	50,9%	50,8%	50,8%	50,9%	50,9%	51,0%
A. I.			20,6%	20,5%	19,8%	19,2%	18,8%	18,3%	17,9%	17,5%	16,6%	16,1%
A. I.	1		20,6%	20,5%	19,8%	19,2%	18,8%	18,3%	17,9%	17,5%	16,6%	16,1%
A. I.	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. I.	3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	2.I		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	2.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	2.III		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	2.IV		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.	2.V		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. III.			4,1%	4,1%	4,0%	3,8%	3,7%	3,6%	3,5%	3,4%	3,3%	3,2%
A. III.	1		4,1%	4,1%	4,0%	3,8%	3,7%	3,6%	3,5%	3,4%	3,3%	3,2%
A. III.	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.			21,8%	22,9%	24,2%	24,7%	25,4%	26,0%	26,5%	26,9%	27,3%	28,6%
A. IV.	1		21,8%	22,9%	24,2%	24,7%	25,4%	26,0%	26,5%	26,9%	27,3%	28,6%
A. IV.	2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.	3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.			3,2%	4,2%	3,3%	3,2%	3,1%	3,0%	2,8%	2,9%	3,2%	3,0%
A. VI.			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.											
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2030
B. + C.	Cizí zdroje	46,8%	44,9%	45,1%	45,5%	45,4%	45,5%	45,6%	45,6%	45,5%	45,4%
B.	Rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	Rezerva na důchody a podobné závazky										
1	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.	Závazky	46,8%	44,9%	45,1%	45,5%	45,4%	45,5%	45,6%	45,6%	45,5%	45,4%
C. I.	Dlouhodobé závazky	15,3%	12,9%	11,8%	10,5%	11,8%	11,2%	11,0%	11,0%	11,2%	11,0%
C. I.	Vydání dluhopisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.I											
1.II	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Závazky k úvěrovým institucím	12,0%	10,6%	10,6%	10,1%	11,8%	11,2%	11,0%	11,0%	11,2%	11,0%
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
8	Odloužené daňové závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
9	Závazky - ostatní	3,3%	2,3%	1,2%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
9.I	Závazky ke společníkům	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
9.II		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
9.III	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
9.IV	Jiné závazky	3,3%	2,3%	1,2%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.	Krátkodobé závazky	31,4%	31,9%	33,3%	34,9%	33,6%	34,3%	34,6%	34,6%	34,4%	34,4%
C. II.	Vydání dluhopisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1	Vyměnitelné dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.I											
1.II	Ostatní dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Krátkodobé přijaté zálohy	3,2%	3,7%	4,9%	6,3%	5,0%	5,7%	5,9%	5,9%	5,7%	5,9%
4	Závazky z obchodních vztahů	19,3%	19,3%	19,4%	19,5%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,5%
5	Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Závazky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
8	Závazky ostatní	5,7%	5,7%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%
8.I	Závazky ke společníkům	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
8.II	Krátkodobé finanční výpomoci	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
8.III	Závazky k zaměstnancům	1,2%	1,1%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
8.IV	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
8.V	Stat - daňové závazky a dotace	1,8%	1,8%	1,8%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
8.VI	Dohadné účty pasivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
8.VII	Jiné závazky	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
D.	Časové rozlišení	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%	3,6%
1	Výdaje příštích období	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
2	Výnosy příštích období	3,5%	3,4%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
AKTIVA CELKEM BRUTTO		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B.	Dlouhodobý majetek	19,7%	20,9%	21,0%	22,2%	22,9%	23,6%	24,2%	24,9%	25,4%	26,0%	26,5%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Software	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%
2.I												
2.II												
3	Ostatní ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I												
5.II												
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	19,5%	20,7%	21,3%	22,0%	22,7%	23,4%	24,0%	24,6%	25,2%	25,7%	26,2%
B. II.	Pozemky a stavby	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
1												
1.I	Pozemky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.II	Stavby	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	19,2%	20,4%	21,1%	21,7%	22,4%	23,1%	23,7%	24,3%	24,9%	25,4%	25,9%
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.I	Pěstitelské celky trvalých porostů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5.I												
5.II												
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3	Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

		STATUS stavební a.s.											
C.		Oběžná aktiva BRUTTO											
C. I.		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
C. I.	Zásoby	80,3%	79,1%	78,4%	77,8%	77,0%	76,4%	75,7%	75,1%	74,5%	74,0%	73,5%	
	1 Materiál	24,7%	25,0%	24,5%	24,1%	24,0%	23,8%	23,6%	23,4%	23,2%	23,0%	22,8%	
	2 Nedokončená výroba a polotovary	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	
	3 Výrobky a zboží	24,3%	24,6%	24,1%	23,7%	23,6%	23,4%	23,2%	23,0%	22,8%	22,6%	22,4%	
	3.1 Výrobky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3.1 Zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	4 Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	5 Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Pohledávky	35,6%	35,2%	35,3%	35,3%	35,0%	34,7%	34,4%	34,1%	33,8%	33,6%	33,3%	
	C. II.												
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.1 Pohledávky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.3 Pohledávky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.4 Odložená daňová pohledávka	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1.4 Pohledávky - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	V.1 Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	V.2 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	V.3 Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	V.4 Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. III.	Krátkodobé pohledávky	35,6%	35,2%	35,3%	35,3%	35,0%	34,7%	34,4%	34,1%	33,8%	33,6%	33,3%	
	2.1 Pohledávky z obchodních vztahů	35,0%	34,6%	34,7%	34,7%	34,4%	34,1%	33,9%	33,6%	33,3%	33,0%	32,7%	
	2.2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2.3 Pohledávky - podstatný vliv	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	
	2.4 Pohledávky ostatní	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	
	IV.1 Pohledávky za společnosti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	IV.2 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	IV.3 Stat - daňové pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	IV.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	
	IV.5 Dohadné účty aktivní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. IV.	IV.6 Jiné pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1 Podily - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2 Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
C. IV.	Peněžní prostředky	19,9%	18,9%	18,7%	18,4%	18,1%	17,9%	17,7%	17,6%	17,5%	17,5%	17,4%	
	1 Peněžní prostředky v pokladně	3,0%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	
D.	Peněžní prostředky na účtech	16,9%	16,0%	15,9%	15,6%	15,4%	15,2%	15,1%	15,0%	14,9%	14,8%	14,8%	
	Časové rozlišení	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
D.	Náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	1 Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2 Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J28: Plánovaný výkaz o peněžních tocích

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)													
P.	Početní stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	12 481	48 833	46 822	48 086	49 173	50 086	51 269	52 456	53 753	55 336	57 025	
A.1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	7 695	10 140	8 276	8 189	8 183	8 070	7 850	8 208	9 293	9 074	9 325	
A.1.1.	Upravy o nepeněžní operace	2 525	2 820	3 618	3 665	3 810	4 188	4 640	4 597	4 033	4 464	4 554	
A.1.2.	Odpisy stálých aktiv	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078	
A.1.3.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-739	10	548	556	369	378	388	397	407	418	428	
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.1.5.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.1.6.	Nákladové a výnosové úroky	1 375	597	480	138	80	49	81	108	91	70	48	
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	10 220	12 960	11 894	11 854	11 993	12 258	12 490	12 804	13 326	13 538	13 879	
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	22 636	-1 422	-2 142	-2 570	-2 330	-2 389	-2 449	-2 511	-2 574	-2 639	-2 705	
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	6 053	-66	-3 531	-3 581	-2 377	-2 437	-2 498	-2 561	-2 626	-2 692	-2 759	
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	14 982	47	2 484	2 520	1 673	1 715	1 758	1 802	1 847	1 894	1 941	
A.2.3.	Změna stavu zásob	1 601	-1 403	-1 095	-1 508	-1 626	-1 667	-1 709	-1 752	-1 796	-1 841	-1 887	
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	32 856	11 537	9 752	9 284	9 663	9 869	10 041	10 294	10 752	10 900	11 174	
A.3.	Vyplacené úroky	-1 488	-890	-854	-811	-768	-750	-799	-842	-844	-845	-846	
A.4.	Přijaté úroky	112	293	375	673	688	701	718	734	753	775	798	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-1 462	-1 927	-1 572	-1 556	-1 555	-1 533	-1 492	-1 539	-1 766	-1 724	-1 772	
A.6.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	30 019	9 014	7 700	7 590	8 028	8 287	8 469	8 626	8 895	9 105	9 354	
B.1.	Peněžní toky z investiční činnosti												
B.2.	Vydání spojené s nabytím stálých aktiv	-3 410	-3 581	-3 726	-3 872	-3 970	-4 069	-4 172	-4 277	-4 384	-4 495	-4 608	
B.3.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.3.	Zapůjčka a úvěry spřízněným osobám	-16 592	1	44	44	30	30	31	32	33	33	34	
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-20 002	-3 580	-3 682	-3 828	-3 940	-4 039	-4 141	-4 245	-4 352	-4 461	-4 573	
C.1.	Peněžní toky z finančních činností												
C.2.	Změna stavu závazků z financování	26 335	-3 445	1 245	1 325	825	935	860	915	1 040	1 045	1 045	
C.2.1.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	
C.2.2.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.2.3.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.2.4.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.2.5.	Úhrada ztrát společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.2.6.	Příjem platby na vrub fondů	0	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	26 335	-7 445	-2 755	-2 675	-3 175	-3 065	-3 140	-3 085	-2 960	-2 955	-2 955	
F.	Čistá změna na peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentů	36 352	-2 011	1 264	1 087	913	1 183	1 188	1 296	1 583	1 689	1 826	
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	48 833	46 822	48 086	49 173	50 086	51 269	52 456	53 753	55 336	57 025	58 851	

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J29: Plánované poměrové ukazatele

Plánované poměrové ukazatele I.												
Ziskové marže												
Hrubá marže	20,3%	20,3%	19,9%	19,7%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%
Marže EBITDA reportované	3,5%	4,1%	3,5%	3,4%	3,4%	3,3%	3,3%	3,3%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
Marže EBITDA operační	3,7%	3,7%	3,3%	3,1%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,1%	3,0%	3,0%	3,0%
Marže provozního zisku	2,9%	3,4%	2,7%	2,5%	2,4%	2,3%	2,2%	2,3%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%
Marže EBIT operační	3,1%	3,0%	2,6%	2,3%	2,1%	2,0%	1,9%	1,9%	2,2%	2,0%	2,0%	2,0%
Marže zisku před zdaněním	2,4%	3,1%	2,4%	2,3%	2,2%	2,1%	2,1%	2,1%	2,3%	2,2%	2,2%	2,2%
Marže čistého zisku	1,9%	2,5%	2,0%	1,9%	1,8%	1,7%	1,7%	1,7%	1,9%	1,8%	1,8%	1,8%
Produktivita práce												
Mzdová náročnost tržeb	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%
Osobní náklady k přidané hodnotě	76,8%	76,8%	78,1%	79,1%	79,4%	79,5%	79,5%	79,5%	79,3%	79,5%	79,5%	79,5%
Produktivita práce z přidané hodnoty	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Produktivita práce z tržeb	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrný osobní náklad roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Likvidita												
Běžná	2,97	2,90	2,77	2,64	2,73	2,68	2,67	2,66	2,68	2,67	2,67	2,68
Pohotová	1,98	1,91	1,84	1,76	1,82	1,78	1,77	1,77	1,79	1,78	1,78	1,78
Hotovostní	0,79	0,74	0,71	0,67	0,69	0,68	0,67	0,67	0,67	0,68	0,68	0,68
Obratovost čistého pracovního kapitálu	3,27	2,87	3,00	3,12	3,13	3,12	3,14	3,15	3,14	3,13	3,13	3,13
Dlouhodobá finanční rovnováha												
Debt ratio	0,50	0,48	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
Equity ratio	0,50	0,52	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Debt to equity ratio	1,01	0,94	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,96	0,96	0,96
Úrokové krytí I.	6,82	11,05	10,25	9,79	9,86	9,89	9,02	8,99	10,22	9,90	10,13	10,13
Úrokové krytí II.	8,09	13,54	13,28	13,45	14,24	14,90	14,24	13,85	14,41	14,61	14,95	14,95
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,07	0,07	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	9,72	8,78	8,22	7,82	7,88	7,84	7,99	8,08	7,97	7,94	7,94	7,94
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	7,43	7,02	6,68	6,48	6,40	6,43	6,57	6,65	6,53	6,53	6,54	6,54
Čistý dluh	-12 513	-13 947	-13 966	-13 728	-13 816	-14 064	-14 391	-14 773	-15 316	-15 960	-16 741	-16 741
Čistý dluh / EBITDA	-1,04	-1,16	-1,23	-1,26	-1,26	-1,26	-1,26	-1,27	-1,26	-1,29	-1,32	-1,32
Teoretická doba splácení dluhů	1,86	5,47	6,48	6,92	6,82	6,80	6,82	6,87	6,82	6,80	6,76	6,76
Zdroj: vlastní odhad												

Plánované poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ROE	6,6%	8,2%	6,5%	6,3%	6,1%	5,9%	5,6%	5,7%	6,3%	6,0%	6,0%
ROA _{EBIT operacní}	5,6%	5,0%	4,4%	3,8%	3,6%	3,4%	3,2%	3,3%	3,7%	3,5%	3,5%
ROCE _{EBIT operacní}	9,1%	7,7%	6,8%	6,2%	5,7%	5,5%	5,2%	5,4%	6,0%	5,6%	5,6%

Aktivita	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Obrát aktiv	1,80	1,65	1,69	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
Obrát dlouhodobého majetku	26,30	23,57	22,48	21,89	21,43	21,39	21,73	22,16	22,07	21,80	21,74
Obrát zásob	5,30	5,31	5,41	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51
Obrát krátkodobých pohledávek	4,26	4,42	4,50	4,50	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47
Obrát krátkodobých závazků	5,27	5,22	5,18	4,99	4,95	4,99	4,93	4,92	4,93	4,94	4,92
Doba obratu aktiv	203	221	216	215	215	215	215	214	214	215	215
Doba obratu dlouhodobého majetku	14	15	16	17	17	17	17	16	17	17	17
Doba obratu zásob	69	69	67	66	66	66	66	66	66	66	66
Doba obratu pohledávek	86	83	81	81	82	82	82	82	82	82	82
Doba obratu krátkodobých závazků	69	70	70	73	74	73	74	74	74	74	74

Ukazatele z cash flow	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	31,8%	9,0%	7,5%	7,2%	7,4%	7,5%	7,5%	7,4%	7,5%	7,4%	7,4%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,49	0,14	0,12	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Stupeň oddlužení	0,38	0,10	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J30: Plánované absolutní ukazatele

Plánované absolutní ukazatele (v tisících CZK)												
Úrovně výnosů a zisku		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Výnosy		326 579	327 008	340 288	353 973	362 874	371 995	381 350	390 939	400 771	410 854	421 191
Tržby		325 328	325 575	338 728	352 067	360 922	369 999	379 305	388 844	398 624	408 649	418 926
Přidaná hodnota		65 879	65 929	67 407	69 181	70 669	72 409	74 154	76 019	78 130	79 973	81 984
EBITDA reportovaná		11 447	13 438	11 854	11 826	12 166	12 435	12 672	12 990	13 516	13 734	14 079
Provozní zisk		9 558	11 225	9 264	8 855	8 804	8 673	8 500	8 899	9 982	9 758	10 001
Zisk před zdaněním		7 695	10 140	8 276	8 189	8 183	8 070	7 850	8 208	9 293	9 074	9 325
Čistý zisk		6 233	8 213	6 704	6 633	6 628	6 536	6 359	6 648	7 527	7 350	7 553
EBITDA operační		12 037	12 046	11 347	10 914	10 936	11 174	11 379	11 665	12 158	12 341	12 652
EBIT operační		10 148	9 833	8 757	7 943	7 575	7 413	7 208	7 574	8 624	8 365	8 574
Čistý pracovní kapitál		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Zásoby		60 637	62 040	63 135	64 643	66 269	67 936	69 645	71 396	73 192	75 032	76 920
Krátkodobé pohledávky		73 696	73 752	76 731	79 753	81 759	83 815	85 923	88 084	90 299	92 570	94 898
Peněžní prostředky a ekvivalenty		48 833	46 822	48 086	49 173	50 086	51 269	52 456	53 753	55 336	57 025	58 851
Časové rozlišení aktivní		90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
Pracovní kapitál brutto		183 257	182 705	188 047	193 667	198 214	203 122	208 129	213 341	218 938	224 741	230 785
Krátkodobé závazky		61 737	62 969	67 874	73 371	72 452	75 757	78 050	80 014	81 578	83 989	86 198
Časové rozlišení pasivní		7 004	7 009	7 292	7 579	7 770	7 965	8 166	8 371	8 581	8 797	9 019
Čistý pracovní kapitál		114 516	112 727	112 880	112 717	117 992	119 400	121 913	124 956	128 778	131 955	135 568
Zdroj: vlastní odhad												

Příloha J31: Plán. komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely – plán

Bonitní a bankrotní modely		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky		3,02	2,89	2,90	2,88	2,88	2,88	2,88	2,89	2,90	2,90	2,90
Hodnocení (1,23; 2,90)		prosperita	šedá zóna	prosperita	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	prosperita	šedá zóna	prosperita
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky		6,03	6,04	5,91	5,76	5,84	5,80	5,80	5,82	5,87	5,87	5,90
Hodnocení (1,1; 2,6)		prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita
IN05		1,37	1,46	1,42	1,39	1,39	1,37	1,37	1,37	1,39	1,38	1,38
Hodnocení (0,90; 1,60)		šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna
Kralířekův rychlý test		3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Hodnocení (2; 3)		šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J32: Korig. provozní výsledek hospodaření

Plánovaný korigovaný provozní výsledek hospodaření (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Provozní výsledek hospodaření	9 558	11 225	9 264	8 855	8 804	8 673	8 500	8 899	9 982	9 758	10 001
Tržby z prodeje neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena prodaného neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Další výnosy spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Další náklady spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výsledek z hlavní podnikatelské činnosti	9 558	11 225	9 264	8 855	8 804	8 673	8 500	8 899	9 982	9 758	10 001
Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	1 330	-1 402	-1 055	-1 468	-1 599	-1 639	-1 680	-1 722	-1 766	-1 810	-1 856
Přijaté úroky z provozně nutného krátkodobého finančního majetku	112	206	112	210	227	225	234	241	247	252	260
Další finanční výnosy plynoucí z provozně nutného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční náklady spojené s provozně nutným majetkem	488	488	508	528	541	555	569	583	598	613	628
Core EBIT (KPVH)	7 852	12 345	9 923	10 005	10 088	9 982	9 846	10 279	11 397	11 207	11 488
Sazba DPPO	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Upravená daň z příjmů	1 492	2 346	1 885	1 901	1 917	1 897	1 871	1 953	2 165	2 129	2 183
Core EBIT (KPVH) po daních	6 361	9 999	8 037	8 104	8 172	8 085	7 975	8 326	9 232	9 078	9 305
Tvorba opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	0	10	548	556	369	378	388	397	407	418	428
Zúčtování opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	739	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy provozně nutného oběžného majetku (zejména pohledávky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	5 621	10 010	8 585	8 660	8 541	8 464	8 363	8 724	9 639	9 496	9 734
Odpisy provozně potřebného dlouhodobého majetku	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	7 510	12 222	11 176	11 631	11 902	12 225	12 534	12 815	13 174	13 472	13 812

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J33: Volné peněžní toky

Plánované volné peněžní toky (v tisících CZK)												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	7 510	12 222	11 176	11 631	11 902	12 225	12 534	12 815	13 174	13 472	13 812	
Brutto investice do provozně potřebných stálých aktiv	3 578	3 581	3 726	3 872	3 970	4 069	4 172	4 277	4 384	4 495	4 608	
Změna provozně potřebného pracovního kapitálu v brutto hodnotách	11 401	-18 963	2 588	3 126	1 786	2 681	2 529	2 515	2 489	2 713	2 729	
FCFF	-7 468	27 605	4 863	4 632	6 146	5 475	5 833	6 023	6 300	6 264	6 475	
Nákladové úroky po zdanění	1 205	721	692	657	622	607	647	682	683	684	686	
Změna úročeného cizího kapitálu	9 137	-3 445	1 245	1 325	825	935	860	915	1 040	1 045	1 045	
FCFE	464	23 439	5 416	5 300	6 349	5 802	6 046	6 256	6 657	6 625	6 835	
Zdroj: vlastní odhad												

Příloha J34: Náklady kapitálu

Náklady kapitálu												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Bezriziková sazba	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	
Nezadlužená beta	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	
Riziková přírážka trhu	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	
Koeficient vlivu rizika země na daný podnik	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
Riziková přírážka země	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	
Prémie za malou společnost	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	
Náklady vlastního kapitálu nezadlužené	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	8,709%	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Riziko selhání země	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	
Podíl volatilitvy akciového a dluhopisového trhu	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	
Úprava podílu volatilit dle modifikace BUUS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Riziková přírážka země	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Cizí kapitál k 1.1.	29 565	36 320	32 875	34 120	35 445	36 270	37 205	38 065	38 980	40 020	41 065	
Podíl cizího kapitálu k 1.1.	26,2%	31,1%	33,7%	34,3%	34,8%	35,2%	35,5%	35,8%	36,2%	36,7%	37,2%	
Podíl vlastního kapitálu k 1.1.	73,8%	68,9%	66,3%	65,7%	65,2%	64,8%	64,5%	64,2%	63,8%	63,3%	62,8%	
Podíl cizího a vlastního kapitálu k 1.1.	35,4%	45,2%	50,8%	52,1%	53,3%	54,4%	55,1%	55,8%	56,6%	57,9%	59,2%	
Náklady vlastního kapitálu zadlužené	9,25%	9,82%	9,73%	9,82%	9,91%	9,96%	9,96%	9,99%	10,08%	10,14%	10,20%	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Náklady cizího kapitálu nominální	2,747%	2,305%	2,220%	2,118%	2,048%	2,018%	2,230%	2,225%	2,002%	1,997%	1,991%	
Daňová sazba	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	
Náklady cizího kapitálu po dani	2,22%	1,87%	1,80%	1,72%	1,66%	1,63%	1,81%	1,80%	1,62%	1,62%	1,61%	
Průměrné vážené náklady kapitálu	7,41%	7,34%	7,05%	7,04%	7,04%	7,03%	7,07%	7,06%	7,02%	7,02%	7,01%	
Zdroj: vlastní odhad												

Příloha J35: Podklady pro pokračující hodnotu

Podklady pro pokračující hodnotu (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Přírůstek KPVH před odpisy po daních	-15 834	-7 291	11 981	11 205	-18 938	2 996	4 716	-6 261	16 135
Přírůstek KPVH po daních	-14 761	-8 071	10 951	10 069	-18 709	3 677	5 436	-7 240	15 154
Investice netto	10 711	27 266	5 899	-6 353	-19 036	-6 109	-2 911	19 370	11 400
Tempo růstu tržeb	6,6%	-1,0%	25,0%	5,4%	-27,8%	2,9%	6,0%	9,5%	-6,9%
Tempo růstu PNİK	16,2%	35,5%	5,7%	-5,8%	-18,4%	-7,2%	-3,7%	25,6%	12,0%
Tempo růstu core EBITDA po daních	-71,0%	-113,0%	-1427,6%	100,6%	-84,7%	87,9%	73,6%	-56,3%	331,9%
Tempo růstu core EBIT po daních	-73,2%	-149,0%	-412,7%	121,4%	-101,9%	-1073,1%	163,0%	-82,5%	989,4%
Tempo růstu FCFF	-88,5%	465,2%	-108,0%	930,6%	-24,4%	-49,5%	23,7%	-252,7%	-129,6%
Rentabilita PNİK (core EBITDA po daních)	9,8%	-1,1%	10,7%	20,3%	3,3%	7,6%	14,2%	6,4%	22,1%
Rentabilita PNİK (core EBIT po daních)	8,2%	-3,5%	8,0%	16,7%	-0,3%	3,9%	11,2%	2,0%	17,6%
Rentabilita investic netto	-22,3%	-75,4%	40,2%	170,7%	294,5%	-19,3%	-89,0%	248,7%	78,2%
Míra investic	197,7%	-1027,6%	71,1%	-34,6%	5555,0%	-183,2%	-33,2%	1264,6%	68,3%
Obrát investovaného kapitálu	4,72	4,02	3,71	3,70	2,83	3,57	4,08	4,65	3,44

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Přírůstek KPVH před odpisy po daních	-13 485	4 712	-1 047	455	271	323	309	281	358	298	340
Přírůstek KPVH po daních	-11 064	4 388	-1 424	74	-119	-77	-101	361	915	-144	238
Investice netto	13 090	-17 595	3 723	4 028	2 395	2 989	2 530	2 701	3 339	3 232	3 258
Tempo růstu tržeb	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Tempo růstu PNİK	12,3%	-14,7%	3,7%	3,8%	2,2%	2,7%	2,2%	2,3%	2,8%	2,6%	2,6%
Tempo růstu core EBITDA po daních	-64,2%	62,7%	-8,6%	4,1%	2,3%	2,7%	2,5%	2,2%	2,8%	2,3%	2,5%
Tempo růstu core EBIT po daních	-66,3%	78,1%	-14,2%	0,9%	-1,4%	-0,9%	-1,2%	4,3%	10,5%	-1,5%	2,5%
Tempo růstu FCFF	-241,3%	-469,6%	-82,4%	-4,7%	32,7%	-10,9%	6,5%	3,3%	4,6%	-0,6%	3,4%
Rentabilita PNİK (core EBITDA po daních)	7,1%	10,2%	11,0%	11,0%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	11,0%	10,9%	10,9%
Rentabilita PNİK (core EBIT po daních)	5,3%	8,4%	8,4%	8,2%	7,8%	7,6%	7,3%	7,4%	8,0%	7,7%	7,7%
Rentabilita investic netto	-97,1%	33,5%	8,1%	2,0%	-3,0%	-3,2%	-3,4%	14,3%	33,9%	-4,3%	7,4%
Míra investic	232,9%	-175,8%	43,4%	46,5%	28,0%	35,3%	30,3%	31,0%	34,6%	34,0%	33,5%
Obrát investovaného kapitálu	3,06	2,73	3,33	3,34	3,29	3,31	3,30	3,31	3,32	3,31	3,31

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J36: Model diskontovaných peněžních toků

Model diskontovaných peněžních toků (v tisících CZK)

[illegible][illegible]

Zdroj: vlastní odhad

Příloha J37: Peer group – ocenění tržním srovnáním

Vybraná peer group – identifikace, oborové zařazení

Identifikace společnosti					Obor BICS			
Ticker	Název společnosti	Země sídla	Kód země	Web	Level 1	Level 2	Level 3	Level 4
JLG AU Equity	* JOHNS LYNG GROUP LTD	AUSTRALIA	AU	www.johnslyng.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
SKE AU Equity	* SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	AUSTRALIA	AU	www.scee.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BSA AU Equity	* BSA LTD	AUSTRALIA	AU	www.bsa.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
TWO AU Equity	* TAMAWOOD LTD	AUSTRALIA	AU	www.tamawood.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MOUR BB Equity	* MOURY CONSTRUCT S.A.	BELGIUM	BE	www.moury-construct.be	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MOLLER CI Equity	* EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	CHILE	CL	www.mpc.cl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
HOT GR Equity	* HOCHTIEF AG	GERMANY	DE	www.hochtief.de	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MTHH DC Equity	* MT HOIGARUD HOLDING	DENMARK	DK	www.mth.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
FGR FP Equity	* EIFFAGE	FRANCE	FR	www.eiffage.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ALHMG FP Equity	* HERISE	FRANCE	FR	www.groupe-herise.fr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MGNS LN Equity	* MORGAN SINDALL GROUP PLC	BRITAIN	GB	www.morgansindall.co.uk	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
KLR LN Equity	* KELLER GROUP PLC	BRITAIN	GB	www.keller.co.uk	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
HSV LN Equity	* HOMESERVE PLC	BRITAIN	GB	www.homeserveplc.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
SFR LN Equity	* SEVERFIELD PLC	BRITAIN	GB	www.sfrplc.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BILN LN Equity	* BILLINGTON HOLDINGS PLC	BRITAIN	GB	www.billington-structures.co.uk	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BRKN SW Equity	* BURKHALTER HOLDING AG	SWITZERLAND	CH	www.burkhalter.ch	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ALLN SW Equity	* ALLREAL HOLDING AG-REG	SWITZERLAND	CH	www.allreal.ch	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ELTR IT Equity	* ELECTRA LTD	ISRAEL	IL	www.elco.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
AFHL IT Equity	* AFCON HOLDINGS LTD	ISRAEL	IL	www.afcon-ind.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
LUZN IT Equity	* LUZON GROUP	ISRAEL	IL		Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MNIN IT Equity	* MENDELSON INFRASTRUCTURES &	ISRAEL	IL	www.iml.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ELMR IT Equity	* ELMOR ELECTRIC INSTALLATIO	ISRAEL	IL	www.el-mor.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
NETAR IT Equity	* NETANEL GROUP LTD	ISRAEL	IL	www.netanel.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
GBUS IM Equity	* GIBUS SPA	ITALY	IT	www.gibus.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1802 JP Equity	* OBYASHI CORP	JAPAN	JP	www.obayashi.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1803 JP Equity	* SHIMIZU CORP	JAPAN	JP	www.shimzu.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1801 JP Equity	* TAISEI CORP	JAPAN	JP	www.taisei.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1942 JP Equity	* KANDENKO CO LTD	JAPAN	JP	www.kandenko.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1944 JP Equity	* KINDEN CORP	JAPAN	JP	www.kinden.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1893 JP Equity	* PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	JAPAN	JP	www.penta-ocean.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1860 JP Equity	* TODA CORP	JAPAN	JP	www.toda.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1969 JP Equity	* TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	JAPAN	JP	www.tte-net.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1824 JP Equity	* MAEDA CORP	JAPAN	JP	www.maeda.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1720 JP Equity	* TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.tokyu-const.co.jp/english	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1719 JP Equity	* HAZAMA ANDO CORP	JAPAN	JP	www.ad-hm.co.jp/english/index.html	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1934 JP Equity	* YURTEC CORP	JAPAN	JP	www.yurtec.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1899 JP Equity	* FUKUDA CORP	JAPAN	JP	www.fkd.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1941 JP Equity	* CHUDENKO CORP	JAPAN	JP	www.chudenko.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1979 JP Equity	* TAIKISHA LTD	JAPAN	JP	www.taikisha.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1980 JP Equity	* DAI-DAN CO LTD	JAPAN	JP	www.daidan.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1952 JP Equity	* SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	JAPAN	JP	www.snk.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1833 JP Equity	* OKUMURA CORP	JAPAN	JP	www.okumuragumi.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1827 JP Equity	* NAKANO CORP	JAPAN	JP	www.wave-nakano.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1949 JP Equity	* SUMITOMO DENSETSU CO LTD	JAPAN	JP	www.sem.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
3443 JP Equity	* KAWADA TECHNOLOGIES INC	JAPAN	JP	www.kawada.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1811 JP Equity	* ZENITAKA CORP	JAPAN	JP	www.zenitaka.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1975 JP Equity	* ASAHİ KOGYOSHİ CO LTD	JAPAN	JP	www.asahikogyosha.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1822 JP Equity	* DAHO CORP	JAPAN	JP	www.daho.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1939 JP Equity	* YONDENKO CORP	JAPAN	JP	www.yondenko.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1887 JP Equity	* JDC CORP	JAPAN	JP	www.n-kokudo.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1965 JP Equity	* TECHNO RYOWA LTD	JAPAN	JP	www.techno-ryowa.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1967 JP Equity	* YAMATO CORP	JAPAN	JP	www.yamato-se.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1870 JP Equity	* YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.yahagi.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1850 JP Equity	* NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	JAPAN	JP	www.nantatsu.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1892 JP Equity	* TOKURA CORPORATION	JAPAN	JP	www.tokura.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1726 JP Equity	* BR HOLDINGS CORP	JAPAN	JP	www.brhd.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1921 JP Equity	* TONOE CORP	JAPAN	JP	www.tonoe-corporation.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
5269 JP Equity	* NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	JAPAN	JP	www.ncc.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1826 JP Equity	* SATA CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.satakenetsu.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
5921 JP Equity	* KAWAGISHI BRIDGE WORKS	JAPAN	JP	www.kawagishi.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
5915 JP Equity	* KOMAHATEC INC	JAPAN	JP	www.komahatec.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1780 JP Equity	* YAMAUURA CORP	JAPAN	JP	www.yamaura.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1739 JP Equity	* SEEDHEIWA CO LTD	JAPAN	JP	www.seed-kyoto.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1718 JP Equity	* MIKIKOGYO CO LTD	JAPAN	JP	www.mikikogyo.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1728 JP Equity	* MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	JAPAN	JP	www.misawa-c.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1782 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD	JAPAN	JP	www.jobankaihatsu.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1897 JP Equity	* KANESHITA CONSTRUCTION CO	JAPAN	JP	www.kaneshita.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1795 JP Equity	* MASARU CORP	JAPAN	JP	www.masaru.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1997 JP Equity	* AKATSUKI EAZIMA CO LTD	JAPAN	JP	www.eazima.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
6546 JP Equity	* FULLTECH CO LTD	JAPAN	JP	www.fulltech1963.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1841 JP Equity	* SANYU CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.sanyu.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
7961 JP Equity	* KANEMATSU SUSTECH CORP	JAPAN	JP	www.knn.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ARISTOSA MM Equity	* CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	MEXICO	MX		Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
VEI NO Equity	* VEIDEKKE ASA	NORWAY	NO	www.veidekke.no	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
AFG NO Equity	* AF GRUPPEN ASA	NORWAY	NO	www.afgruppen.no	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
PBX PW Equity	* POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	POLAND	PL	www.pekabex.com.pl/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
DEK PW Equity	* DEKPOL SA	POLAND	PL	www.dekpol.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MCR PW Equity	* MERCOR SA	POLAND	PL	www.mercor.com.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
NVA PW Equity	* PA NOVA SA	POLAND	PL	www.pa-nova.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ULM PW Equity	* ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	POLAND	PL	www.ulma-c.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
CNT PW Equity	* CENTRUMNOWOCZESNYCH TECHNOLOGII	POLAND	PL	www.cnts.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
NCCB SS Equity	* NCC AB - B SHS	SWEDEN	SE	www.ncc.se	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
PEABB SS Equity	* PEAB AB-CLASS B	SWEDEN	SE	www.peab.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BRBV SS Equity	* BRAVIDA HOLDING AB	SWEDEN	SE	www.bravida.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
INSTAL SS Equity	* INSTALCO AB	SWEDEN	SE	www.instalco.se	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BYGGP SS Equity	* BYGGPARTNER I DALARNA HOLDING	SWEDEN	SE	www.byggpartner.se	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
TKFEN TI Equity	* TEKFEH HOLDING AS	TURKEY	TR	www.tekfen.com.tr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ALARK TI Equity	* ALARKO HOLDING	TURKEY	TR	www.alarko.com.tr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ORGE TI Equity	* ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	TURKEY	TR	www.orge.com.tr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
EME US Equity	* EMCOR GROUP INC	UNITED STATES	US	www.emcorgroup.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BLD US Equity	* TOPBUILD CORP	UNITED STATES	US	www.topbuild.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
TFC US Equity	* TUTOR PERINI CORP	UNITED STATES	US	www.tutorperini.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
FIX US Equity	* COMFORT SYSTEMS USA INC	UNITED STATES	US	www.cusasotheat.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
IBP US Equity	* INSTALLED BUILDING PRODUCTS	UNITED STATES	US	www.installdbldgproducts.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
IESC US Equity	* IES HOLDINGS INC	UNITED STATES	US	ies-corporate.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
IMB US Equity	* LIMBACH HOLDINGS INC	UNITED STATES	US	www.limbachinc.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – nezadlužená beta, pětileté průměry ukazatelů

Identifikace společnosti		Nezadlužená beta		Pětileté průměry ukazatelů				
Ticker	Název společnosti	30.9.2020	Beta	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
JLG AU Equity	* JOHNS LYNG GROUP LTD	30.9.2020	0,49					12,54
SKE AU Equity	* SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	30.9.2020	0,53		0,86	0,38		3,27
BSA AU Equity	* BSA LTD	30.9.2020	-0,01		3,28	0,27		5,55
TWD AU Equity	* TAMAWOOD LTD	30.9.2020	0,09	14,24	7,28	0,81	13,46	12,65
MOUR BB Equity	* MOURY CONSTRUCT S.A.	30.9.2020	0,11	13,03	1,14	0,55	30,84	2,73
MOLLER CI Equity	* EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	30.9.2020	0,08	14,56	1,78	0,99		28,28
HOT GR Equity	* HOCHTIEF AG	30.9.2020	0,20		4,68	0,35	5,84	
MTHH DC Equity	* MT HOIGAARD HOLDING	30.9.2020	0,64		1,93	11,49		
FSR FP Equity	* EIFFAGE	30.9.2020	0,42	14,21	1,77	0,47	5,01	7,90
ALHRC FP Equity	* HERIGE	30.9.2020	0,18		0,82	0,15	4,54	5,80
MGNS LN Equity	* MORGAN SINDALL GROUP PLC	30.9.2020	0,80		1,55	0,18	16,35	5,19
KLR LN Equity	* KELLER GROUP PLC	30.9.2020	0,53		1,38	0,29	5,53	6,31
HSV LN Equity	* HOMESERVE PLC	30.9.2020	0,49	26,93	4,90	2,70	17,24	16,99
SFR LN Equity	* SEVERFIELD PLC	30.9.2020	0,39	13,44	1,25	0,76	10,46	6,84
BILN LN Equity	* BILLINGTON HOLDINGS PLC	30.9.2020	0,37	10,20	1,76	0,48	7,28	4,15
BRKN SW Equity	* BURKHALTER HOLDING AG	30.9.2020	0,43	21,38	6,68	1,24	19,38	14,45
ALLN SW Equity	* ALLREAL HOLDING AG-REG	30.9.2020	0,23	15,95	1,17	4,02	26,57	18,58
ELTR IT Equity	* ELECTRA LTD	30.9.2020	0,45	17,36	3,26			11,10
AFHL IT Equity	* AFCON HOLDINGS LTD	30.9.2020	0,56		1,76	0,47	20,28	28,33
LUZN IT Equity	* LUZON GROUP	30.9.2020	0,07		0,57	0,11		7,82
MINN IT Equity	* MENDELSON INFRASTRUCTURES &	30.9.2020	0,57		1,04	0,32		7,24
ELMR IT Equity	* ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	30.9.2020	0,67					5,96
NTGR IT Equity	* NETANEL GROUP LTD	30.9.2020	0,29		0,81	1,69		17,24
GBUS IM Equity	* GIBUS SPA	30.9.2020	0,20					
1802 JP Equity	* OBAYASHI CORP	30.9.2020	0,93	8,49	1,17	0,40	7,86	4,41
1803 JP Equity	* SHIMIZU CORP	30.9.2020	0,72	8,69	1,20	0,46		5,41
1801 JP Equity	* Taisei CORP	30.9.2020	0,90	9,41	1,52	0,61		3,88
1942 JP Equity	* KANDENKO CO LTD	30.9.2020	0,78	11,92	0,89	0,38	14,73	3,68
1944 JP Equity	* KINDEN CORP	30.9.2020	0,77	12,56	0,83	0,69	13,36	4,43
1893 JP Equity	* PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	30.9.2020	0,85	10,90	1,51	0,31		5,26
1860 JP Equity	* TODA CORP	30.9.2020	0,88	7,63	0,87	0,43		6,27
1969 JP Equity	* TAIKASAGO THERMAL ENGINEERING	30.9.2020	0,85	12,10	1,05	0,43		6,15
1824 JP Equity	* NAEDA CORP	30.9.2020	0,87	9,06	0,90	0,40		6,37
1720 JP Equity	* TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,93	6,32	1,27	0,31		4,39
1719 JP Equity	* HAZAMA ANDO CORP	30.9.2020	0,79	8,56	1,21	0,35		1,87
1934 JP Equity	* YURTEC CORP	30.9.2020	1,14	7,77	0,54	0,28		1,19
1899 JP Equity	* FUKUDA CORP	30.9.2020	1,06	7,65	0,87	0,29		1,27
1941 JP Equity	* CHUDENKO CORP	30.9.2020	0,84	18,69	0,63	0,89	14,43	8,59
1979 JP Equity	* TAIKISHA LTD	30.9.2020	1,02	13,84	1,03	0,48	11,43	4,36
1980 JP Equity	* DAI-DAN CO LTD	30.9.2020	1,30	9,74	0,81	0,35		4,36
1952 JP Equity	* SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	30.9.2020	1,03	11,72	0,91	0,34		7,98
1833 JP Equity	* OKUMURA CORP	30.9.2020	0,94	10,92	0,81	0,60		7,89
1827 JP Equity	* NAKANO CORP	30.9.2020	0,89	4,52	0,68	0,16		
1549 JP Equity	* SUMITOMO DENSETSU CO LTD	30.9.2020	0,99	10,05	1,00	0,42	19,90	4,66
3443 JP Equity	* KAWADA TECHNOLOGIES INC	30.9.2020	0,74	7,57	0,72	0,31		4,66
1811 JP Equity	* ZENITAKA CORP	30.9.2020	0,64	7,67	0,51	0,26		1,96
1975 JP Equity	* ASAHI KOGYOSHA CO LTD	30.9.2020	0,87	7,77	0,68	0,22		3,90
1822 JP Equity	* DAIHO CORP	30.9.2020	0,81	7,08	0,87	0,31		1,80
1939 JP Equity	* YONDENKO CORP	30.9.2020	0,62	9,43	0,42	0,25		3,86
1887 JP Equity	* IDC CORP	30.9.2020	0,76					
1965 JP Equity	* TECHNIO RYOWA LTD	30.9.2020	0,32	6,81	0,52	0,30		0,64
1967 JP Equity	* YAMATO CORP	30.9.2020	1,35	6,49	0,59	0,32		2,59
1870 JP Equity	* YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,80	7,62	0,80	0,39		4,84
1850 JP Equity	* NANKAI TATSUJIMA CONSTRUCT	30.9.2020	0,77		1,48	0,35		3,50
1862 JP Equity	* TOKURA CORPORATION	30.9.2020	0,26	4,95	0,46	0,10		
1726 JP Equity	* BR HOLDINGS CORP	30.9.2020	0,51	16,22	2,84	0,54		10,87
1921 JP Equity	* TOMOE CORP	30.9.2020	1,25	6,12	0,55	0,50	7,44	3,22
5269 JP Equity	* NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	30.9.2020	1,12		0,52	0,46		10,81
1826 JP Equity	* SATA CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,82	6,89	0,51	0,20		
5921 JP Equity	* KAWAGISHI BRIDGE WORKS	30.9.2020	0,71	6,44	0,46	91,90	31,462,93	1,09
5915 JP Equity	* KOMAIHALTEC INC	30.9.2020	0,66		0,36	0,27		10,02
1780 JP Equity	* YAMAUURA CORP	30.9.2020	0,56	14,84		0,72		8,32
1739 JP Equity	* SEEDHEIWA CO LTD	30.9.2020	0,40	5,05	1,40	0,24		10,96
1718 JP Equity	* MIKIKOGYO CO LTD	30.9.2020	0,37	4,43	0,44	0,15		5,50
1728 JP Equity	* MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	30.9.2020	0,44		0,47	0,09		10,32
1782 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD	30.9.2020	0,47	3,54	0,58	0,22	3,92	
1897 JP Equity	* KANESHITA CONSTRUCTION CO	30.9.2020	0,18	44,00	0,52	0,93		
1795 JP Equity	* MASARU CORP	30.9.2020	0,29	8,11	0,68	0,27	12,14	3,18
1997 JP Equity	* AKATSUKI EAZIMA CO LTD	30.9.2020	0,44	4,99	0,61	0,33	3,29	
6546 JP Equity	* FULLTECH CO LTD	30.9.2020	0,45					
1841 JP Equity	* SANYU CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,53		0,33	0,37		
7961 JP Equity	* KANEMATSU SUSTECH CORP	30.9.2020	0,64	11,17	1,05	0,56	11,78	2,99
ARISTOSA MM Equity	* CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	30.9.2020	-0,01					14,19
VEI NO Equity	* VEIDEKKE ASA	30.9.2020	0,67	22,68	4,04	0,48	13,38	10,52
AFG NO Equity	* AF GRUPPEN ASA	30.9.2020	0,32	19,44	8,09	0,93	12,51	11,84
PBX PW Equity	* POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	30.9.2020	0,32	8,20	1,09	0,46	18,96	4,23
DEK PW Equity	* DEKPOL SA	30.9.2020	0,00	7,25	1,20	0,39		5,21
MCR PW Equity	* MERCOR SA	30.9.2020	0,28	22,81	1,14	0,49	14,74	5,06
NVA PW Equity	* PA NOVIA SA	30.9.2020	0,29	9,28	0,60	1,06		10,20
ULM PW Equity	* ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	30.9.2020	0,09	25,92	1,14	1,76	20,21	2,44
CNT PW Equity	* CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	30.9.2020	0,21	11,59	1,28	0,09		1,76
NCCB SS Equity	* NCC AB-B SHS	30.9.2020	0,46		4,22	0,37		7,06
PEABB SS Equity	* PEAB AB-CLASS B	30.9.2020	0,53	13,95	2,16	0,45		8,88
BRAV SS Equity	* BRAVIDA HOLDING AB	30.9.2020	0,93	20,58	2,80	0,74	14,65	11,17
INSTAL SS Equity	* INSTALCO AB	30.9.2020	0,66					12,62
BYGGP SS Equity	* BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	30.9.2020	0,63					5,18
TKFEN TI Equity	* TEKFEH HOLDING AS	30.9.2020	0,99	6,82	1,39	0,57	5,09	2,97
ALARK TI Equity	* ALARKO HOLDING	30.9.2020	0,88		1,03	2,06		
ORGE TI Equity	* ORGE ENERJII ELEKTRIK TAAHHUT	30.9.2020	0,82	5,31	1,74	1,63		
EMV US Equity	* EMCOR GROUP INC	30.9.2020	0,95	17,48	2,38	0,52	13,44	8,56
BLD US Equity	* TOPBUILD CORP	30.9.2020	0,94	17,56	1,96	0,98	16,88	10,51
TPC US Equity	* TUTOR PERINI CORP	30.9.2020	0,43	12,07	0,62	0,21	24,02	
FIX US Equity	* COMFORT SYSTEMS USA INC	30.9.2020	0,89	22,14	3,32	0,76	12,55	7,61
IBP US Equity	* INSTALLED BUILDING PRODUCTS	30.9.2020	0,65	33,35	8,11	1,39	20,52	10,69
IESC US Equity	* IES HOLDINGS INC	30.9.2020	0,84		1,85	0,49	17,05	7,48
UMB US Equity	* UMBACH HOLDINGS INC	30.9.2020	0,27		1,55	0,11		4,61

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 I.

Identifikace společnosti		P/E				P/BV				P/CF			
Ticker	Název společnosti	P/E	Average	High	Low	P/BV	Average	High	Low	P/CF	Average	High	Low
JLG AU Equity	* JOHNS LYNG GROUP LTD	24,33	21,40	28,11	14,84	7,13	7,36	9,68	5,11	16,92	13,84	18,17	9,60
SKE AU Equity	* SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	9,93	15,19	18,64	9,93	0,86	0,70	0,86	0,54	11,76	11,76	11,76	11,76
BSA AU Equity	* BSA LTD	12,88	12,98	14,61	11,26	3,87	2,55	3,87	2,21	7,56	24,48	27,66	7,56
TWD AU Equity	* TAMAWOOD LTD	23,66	11,10	23,66	9,77	8,41	7,19	8,41	6,36	16,98	10,47	16,98	9,24
MOUR BB Equity	* MOURY CONSTRUCT S.A.	10,39	14,06	15,36	12,18	1,19	1,20	1,31	1,04	3,47	15,60	17,04	13,51
MOLLER CI Equity	* EMPRESAS CONSTRUCTORA MOLLER	18,85	17,58	18,85	15,68	2,36	2,77	2,95	2,36				
HOT GR Equity	* HOCHTIEF AG		13,93	17,27	11,41	6,30	4,40	6,30	3,60	5,01	4,81	5,96	3,94
MTHH DC Equity	* MT HOIGAARD HOLDING	9,49	9,49	9,49	9,49	1,29	1,54	1,90	1,07	4,67	4,67	4,67	4,67
FSR FP Equity	* EIFFAGE	13,64	13,85	15,79	11,12	1,90	1,83	2,08	1,47	4,44	5,45	6,21	4,37
ALHRG FP Equity	* HERIGE	11,51	58,17	69,35	11,51	0,90	0,86	1,02	0,70	2,81	6,21	7,40	2,81
MGNS LN Equity	* MORGAN SINDALL GROUP PLC	10,26	8,33	10,75	6,98	1,86	1,64	2,11	1,37	14,02	7,59	14,02	6,35
KLR LN Equity	* KELLER GROUP PLC	25,25	25,25	25,25	25,25	1,38	1,01	1,38	0,78	3,27	3,50	4,43	2,71
HSV LN Equity	* HOMESERVE PLC	31,35	30,60	34,47	23,81	5,56	5,53	6,23	4,30	20,96	22,66	25,54	17,64
SFR LN Equity	* SEVERFIELD PLC	10,35	12,18	14,27	10,35	1,20	1,31	1,53	1,15	14,65	11,74	14,65	10,28
BILN LN Equity	* BILLINGTON HOLDINGS PLC	8,97	9,13	10,83	7,74	1,53	1,69	2,01	1,43	3,60	8,07	9,60	3,60
BRKN SW Equity	* BURKHALTER HOLDING AG	20,46	19,61	21,96	17,55	5,35	5,20	5,82	4,65	15,81	12,91	14,46	11,56
ALLN SW Equity	* ALLREAL HOLDING AG-REG	13,02	16,82	18,82	14,50	1,29	1,22	1,37	1,05	15,32	32,77	36,68	28,26
ELTR IT Equity	* ELECTRA LTD	22,81	23,03	33,04	18,01	5,14	3,90	5,59	3,05	14,25	14,25	14,25	14,25
AFHL IT Equity	* AFCON HOLDINGS LTD		18,75	21,80	15,19	1,52	1,92	2,24	1,52	10,57	43,11	50,30	10,57
LUZN IT Equity	* LUZON GROUP	1,26	1,26	1,26	1,26	0,46	0,53	0,68	0,35	0,72	0,72	0,72	0,72
MINN IT Equity	* MENDELSON INFRASTRUCTURES &	13,70	9,16	13,70	6,78	0,73	0,94	1,13	0,70	3,46	27,48	33,28	3,46
ELMR IT Equity	* ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	10,39	8,92	10,39	6,91	1,80	1,83	2,01	1,42	24,59	24,59	24,59	24,59
NTGR IT Equity	* NETANEL GROUP LTD		5,05	537,35	710,90	5,05	0,77	0,73	0,96	0,59			
GIBUS IM Equity	* GIBUS SPA	11,10	11,10	11,10	11,10	2,18	3,08	3,24	2,18	8,51	8,51	8,51	8,51
1802 JP Equity	* ODAYASHI CORP	7,07	8,45	9,78	7,07	1,04	1,14	1,32	0,98	18,09	6,92	18,09	5,89
1803 JP Equity	* SHIMIZU CORP	7,57	8,98	10,67	7,42	1,03	1,17	1,39	0,99		9,21	10,94	7,78
1801 JP Equity	* TAISEI CORP	10,04	9,52	11,17	7,73	1,56	1,80	2,11	1,46		5,83	6,84	4,73
1942 JP Equity	* KANDENKO CO LTD	9,81	12,11	13,96	9,79	0,81	1,03	1,19	0,81	6,84	20,09	23,20	6,83
1944 JP Equity	* KINDEN CORP	13,79	13,30	14,45	12,27	0,89	0,91	0,99	0,84	16,63	20,47	22,27	16,63
1893 JP Equity	* PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	7,75	10,92	13,91	7,75	1,16	1,74	2,21	1,16		56,55	71,97	41,95
1860 JP Equity	* TODA CORP	8,14	9,73	12,09	7,57	0,78	1,00	1,24	0,78		12,82	15,92	9,97
1969 JP Equity	* TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	10,28	12,09	13,71	10,05	1,05	1,18	1,34	0,98	8,71	23,09	26,23	8,71
1824 JP Equity	* NAEDA CORP	8,70	10,17	12,67	7,85	0,87	1,06	1,32	0,82		4,00	4,97	3,08
1720 JP Equity	* TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	5,71	6,96	8,00	5,45	0,96	1,42	1,63	0,96	2,98	6,90	7,94	2,98
1719 JP Equity	* HAZAMA ANDO CORP	16,39	6,43	16,39	5,06	1,11	1,26	1,60	1,00	24,62	4,08	24,62	3,17
1934 JP Equity	* YURTEC CORP	8,74	7,53	8,74	6,53	0,50	0,58	0,66	0,50	4,01	5,04	5,72	4,01
1899 JP Equity	* FUKUDA CORP	7,94	6,89	8,22	5,77	0,64	0,62	0,74	0,52				
1941 JP Equity	* CHUDENKO CORP	20,48	18,60	21,85	15,76	0,58	0,66	0,78	0,56	12,46	21,64	25,47	12,46
1979 JP Equity	* TAIKISHA LTD	12,97	15,61	18,50	12,77	1,05	1,07	1,27	0,88	12,52	12,14	14,38	9,92
1980 JP Equity	* DAI-DAN CO LTD	10,48	11,05	13,21	9,32	0,87	0,88	1,05	0,74		17,02	20,33	14,34
1952 JP Equity	* SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	14,85	12,34	14,75	10,91	1,05	0,98	1,16	0,87		256,28	302,65	226,59
1833 JP Equity	* OKUMURA CORP	11,23	9,51	11,91	7,87	0,81	0,86	1,08	0,71	15,04	17,07	21,42	14,14
1827 JP Equity	* NAKANO CORP	4,13	5,34	6,37	3,88	0,50	0,71	0,85	0,50	5,76	4,58	5,76	3,32
1540 JP Equity	* SUMITOMO DENSETSU CO LTD	12,63	9,96	12,63	9,37	0,98	1,04	1,27	0,87	13,61	7,74	13,61	6,48
3443 JP Equity	* KAWADA TECHNOLOGIES INC	7,56	9,68	12,22	7,56	0,85	0,82	1,03	0,66	3,52	11,82	14,95	3,52
1811 JP Equity	* ZENITAKA CORP	8,64	6,49	8,51	5,76	0,54	0,56	0,65	0,50	65,48	3,84	64,51	3,19
1975 JP Equity	* ASAH KOGYOSHA CO LTD	7,20	7,35	8,08	6,41	0,63	0,69	0,76	0,61	9,48	4,08	9,33	3,54
1822 JP Equity	* DAIHO CORP	9,06	7,14	9,06	6,12	0,90	0,98	1,15	0,84	213,18	4,60	213,18	3,21
1939 JP Equity	* YONDENKO CORP	8,91	9,11	9,84	8,55	0,46	0,47	0,51	0,44	4,06	4,39	4,74	4,06
1887 JP Equity	* IDC CORP	4,26	4,82	6,05	3,60	0,81	0,94	1,18	0,70	8,28	5,33	8,17	3,94
1965 JP Equity	* TECHNO RYOWA LTD	6,38	8,73	9,43	6,36	0,51	0,55	0,60	0,51	4,31	4,30	4,30	4,30
1967 JP Equity	* YAMATO CORP	5,40	6,49	8,16	4,57	0,47	0,64	0,81	0,45	3,89	8,56	10,77	3,89
1870 JP Equity	* YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	7,44	8,54	9,90	6,70	0,68	0,77	0,89	0,60		4,45	5,16	3,49
1850 JP Equity	* NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT		16,37	21,27	10,72	1,19	1,51	1,96	0,99		2,30	2,99	1,51
1862 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD	4,11	2,12	2,33	1,66	0,45	0,50	0,56	0,39	223,27	7,80	8,59	6,10
1726 JP Equity	* BR HOLDINGS CORP	17,69	15,45	19,01	10,85	2,10	2,82	3,47	1,98		4,63	5,69	3,25
1921 JP Equity	* TOMOE CORP	4,43	5,95	8,14	4,04	0,44	0,59	0,81	0,40	3,84	6,74	9,24	3,79
5269 JP Equity	* NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	10,69	13,58	18,95	9,23	0,41	0,52	0,73	0,36	4,95	5,53	7,72	3,76
1826 JP Equity	* SATA CONSTRUCTION CO LTD	12,94	6,18	12,76	5,03	0,46	0,51	0,59	0,42	6,12	2,65	6,04	2,16
5921 JP Equity	* KAWAGISHI BRIDGE WORKS	6,24	3,59	6,24	2,90	0,29	0,33	0,52	0,27	3,31	101.133.19	158.076.21	3,31
5915 JP Equity	* KOMAIHALTEC INC	7,77	8,96	5,88	0,32	0,36	0,41	0,27	2,57		3,53	4,07	2,57
1780 JP Equity	* YAMAUURA CORP	13,48	20,77	23,19	13,48	1,19	1,19	1,19	1,19				
1739 JP Equity	* SEEDHEIWA CO LTD	5,01	4,40	6,86	2,85	1,02	1,41	2,21	0,92				
1718 JP Equity	* MIKIKOGYO CO LTD	4,29	5,87	6,59	4,29	0,36	0,36	0,40	0,32	3,38	3,10	3,48	2,76
1728 JP Equity	* MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	52,32	52,32	52,32	52,32	0,49	0,52	0,61	0,41	2,24	2,24	2,24	2,24
1782 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD	3,53	3,38	4,39	2,48	0,45	0,60	0,78	0,44	5,94	2,77	5,90	2,02
1897 JP Equity	* KANESHITA CONSTRUCTION CO	72,73	77,32	84,83	66,41	0,71	0,65	0,71	0,56	55,38	55,38	55,38	55,38
1795 JP Equity	* MASARU CORP	6,83	9,74	11,50	6,83	0,65	0,70	0,83	0,64	2,25	10,26	12,15	2,25
1997 JP Equity	* AKATSUKI EAZIMA CO LTD	5,43	6,85	7,31	5,38	0,60	0,64	0,69	0,58	3,83	4,16	4,44	3,77
6546 JP Equity	* FULLTECH CO LTD	17,25	13,36	17,25	11,83	1,18	1,14	1,36	1,01	7,50	16,91	20,20	7,50
1841 JP Equity	* SANYU CONSTRUCTION CO LTD	4,76	10,62	12,81	4,76	0,35	0,40	0,48	0,30	1,27	1,27	1,27	1,27
7961 JP Equity	* KANEMATSU SUSTECH CORP	10,53	9,92	11,89	7,66	0,88	1,08	1,29	0,83	14,15	10,39	14,15	8,01
ARISTOSA MM Equity	* CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	89,29	113,51	113,64	89,29	1,52	1,50	1,52	1,50	26,74	26,74	26,74	26,74
VEI NO Equity	* VEIDEKKE ASA	41,21	19,48	34,16	16,24	4,24	2,65	3,51	2,22	9,85	7,80	9,97	6,52
AFG NO Equity	* AF GRUPPEN ASA	20,68	19,67	22,18	16,25	8,28	8,78	9,91	7,26	11,88	17,82	20,12	11,46
PBX PW Equity	* POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	7,40	4,71	7,40	3,51	0,74	0,85	1,12	0,63	2,49	2,50	3,30	1,86
DEK PW Equity	* DEKPOL SA	4,10	7,69	9,46	4,10	0,86	1,36	1,68	0,86	3,14	3,14	3,14	3,14
MCR PW Equity	* MERCOR SA	8,91	13,87	16,72	8,91	0,93	1,20	1,45	0,93	12,49	27,94	33,70	12,49
NVA PW Equity	* PA NOVIA SA	4,44	7,91	10,30	4,44	0,41	0,39	0,51	0,31	22,87	22,87	22,87	22,87
ULM PW Equity	* ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	6,37	6,50	8,22	5,50	0,86	0,95	1,20	0,80	10,48	8,72	11,02	7,37
CNT PW Equity	* CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	5,45	5,02	5,45	4,26	1,24	1,53	1,65	1,24	3,26	2,20	3,26	1,86
NCCB SS Equity	* NCC AB-B SHS	18,94	18,94	18,94	18,94	5,40	5,61	6,43	4,99	7,47	7,47	7,47	7,47
PEABB SS Equity	* PEAB AB-CLASS B	13,22	10,68	12,32	9,30	2,25	1,98	2,28	1,72	531,85	494,21	494,21	494,21
BRAV SS Equity	* BRAVIDA HOLDING AB	20,86	17,10	20,86	12,69	3,31	3,13	3,59	2,32	11,52	15,50	17,81	11,52
INSTAL SS Equity	* INSTALCO AB	17,84	17,59	26,35	12,67	4,51	4,12	6,17	2,97	13,31	16,02	24,01	11,55
BYGGP SS Equity	* BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	10,99	13,60	17,50	10,80	3,83	3,54	4,56	2,81	7,38	3,84	7,38	3,04
TKFEN TI Equity	* TKFEN HOLDING AS	5,03	5,87	7,17	4,37	1,32	1,89	2,30	1,32	8,81	3,48	8,81	2,57
ALARK TI Equity	* ALARKI HOLDING	6,73	6,73	6,73	6,73	1,72	1,32	2,24	0,71	61,78	3,73	61,78	1,88
ORGE TI Equity	* ORGE ENERGI ELEKTRIK TAAHHUT	5,47	3,46	5,47									

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 II.

Identifikace společnosti		P/FreeCF				EV/S				EV/EBITDA				
Ticker	Název společnosti	P/FCF	Average	High	Low	EV/S	Average	High	Low	EV/EBITDA	Average	High	Low	
JLG AU Equity	* JOHNS LYNG GROUP LTD	25,99	14,04	25,99	9,71	0,92	0,82	1,10	0,55	11,31	12,23	16,47	8,25	
SKE AU Equity	* SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	14,58	14,58	14,58	14,58	0,19	0,25	0,34	0,15	3,09	4,09	5,58	2,54	
BSA AU Equity	* BSA LTD	12,26	12,26	12,26	12,26	0,26	0,25	0,29	0,22	5,64	5,47	6,16	4,73	
TWD AU Equity	* TAMAWOOD LTD	18,90	10,96	18,90	9,66	0,93	0,76	0,93	0,65	16,44	8,13	16,44	6,92	
MOUR BB Equity	* MOURY CONSTRUCT S.A.	4,81	103,73	113,35	89,87	0,12	0,22	0,27	0,12	1,63	3,35	4,16	1,63	
MOLLER CI Equity	* EMPRESAS CONSTRUCTORA MOLLER					2,41	2,03	2,41	1,89	35,12	24,38	35,12	22,58	
HOT GR Equity	* HOCHTIEF AG	7,91	6,52	8,08	5,34	0,35	0,36	0,44	0,29		6,26	7,69	5,17	
MTHH DC Equity	* MT HOIGAARD HOLDING					0,32	8,94	12,09	0,32	15,99	90,26	121,98	15,98	
FSR FP Equity	* EIFFAGE	5,39	6,80	7,75	5,39	1,18	1,20	1,28	1,10	7,45	7,91	8,39	7,23	
ALHRG FP Equity	* HERIGE					0,25	0,24	0,26	0,21	5,01	5,71	6,32	5,01	
MGNS LN Equity	* MORGAN SINDALL GROUP PLC	18,50	8,69	18,50	7,26	0,20	0,14	0,20	0,11	5,60	4,12	5,79	3,19	
KLR LN Equity	* KELLER GROUP PLC	5,23	10,71	13,55	5,23	0,36	0,33	0,38	0,29	4,97	7,78	9,03	4,97	
HSV LN Equity	* HOMESERVE PLC	22,19	24,76	27,90	19,27	3,70	3,67	4,10	2,90	16,37	16,79	18,78	13,27	
SFR LN Equity	* SEVERFIELD PLC	28,83	17,82	28,83	15,58	0,67	0,70	0,86	0,60	6,82	7,22	8,81	6,13	
BILN LN Equity	* BILLINGTON HOLDINGS PLC	4,22	14,15	16,84	4,22	0,26	0,42	0,51	0,29	3,46	4,93	6,08	3,86	
BRKN SW Equity	* BURKHALTER HOLDING AG	19,66	24,40	27,33	21,84	0,84	0,85	0,96	0,75	13,96	12,87	14,54	11,40	
ALLN SW Equity	* ALLREAL HOLDING AG-REG	22,01				9,51	8,84	9,52	8,26	15,17	20,44	21,74	15,20	
ELTR IT Equity	* ELECTRA LTD	18,30	18,30	18,30	18,30	0,96	0,76	1,04	0,62	11,10	13,46	18,44	10,98	
AFHL IT Equity	* AFCON HOLDINGS LTD	13,67	13,67	13,67	13,67	0,57	0,73	0,83	0,57	36,54	16,24	36,54	13,95	
LUZLN IT Equity	* LUZON GROUP	0,74	0,74	0,74	0,74	0,83	1,18	1,21	0,83	6,15	18,30	18,89	6,15	
MINN IT Equity	* MENDELSON INFRASTRUCTURES &	4,25	83,75	101,45	4,25	0,56	0,50	0,57	0,42	7,73	7,45	8,44	6,22	
ELMR IT Equity	* ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	33,02	33,02	33,02	33,02	0,60	0,68	0,75	0,51	7,25	7,01	7,76	5,29	
NTGR IT Equity	* NETANEL GROUP LTD					6,88	6,09	6,88	5,81	17,48	28,53	30,85	17,48	
GIBUS IM Equity	* GIBUS SPA	11,96	11,96	11,96	11,96	0,70	0,96	1,00	0,70	5,12	7,25	7,57	5,12	
1802 JP Equity	* ODAYASHI CORP	104,51	18,97	104,51	15,95	0,45	0,47	0,54	0,41	5,35	5,88	6,69	5,14	
1803 JP Equity	* SHIMIZU CORP		14,61	17,36	12,34	0,51	0,52	0,62	0,44	5,95	5,93	7,05	4,99	
1801 JP Equity	* Taisei Corp		6,11	7,16	4,96	0,53	0,48	0,61	0,34	5,42	4,04	5,62	2,84	
1942 JP Equity	* KANDENKO CO LTD		9,86	124,08	143,41	0,94	0,29	0,42	0,49	0,29	4,51	6,19	7,22	4,53
1944 JP Equity	* KINDEN CORP		19,74	23,89	26,00	19,74	0,51	0,53	0,60	0,47	5,79	6,02	6,81	5,33
1893 JP Equity	* PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO					0,31	0,37	0,47	0,28	4,59	5,71	7,26	4,26	
1860 JP Equity	* TODA CORP			19,76	24,54	15,36	0,48	0,55	0,70	0,42	6,68	7,35	9,30	5,57
1969 JP Equity	* TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	11,95	49,66	56,45	11,95	0,29	0,43	0,51	0,33	5,04	7,30	8,58	5,75	
1824 JP Equity	* MAEDA CORP		4,77	5,94	3,68	0,78	0,80	0,93	0,68	7,78	7,91	9,17	6,72	
1720 JP Equity	* TOKYU CONSTRUCTION CO LTD		3,68	8,73	10,05	3,68	0,13	0,27	0,32	0,13	1,80	3,84	4,59	1,81
1719 JP Equity	* HAZAMA ANDO CORP		35,04	4,36	35,04	3,36	0,12	0,16	0,27	0,08	1,65	1,61	2,73	0,82
1934 JP Equity	* YURTEC CORP		6,06	8,81	10,01	6,06	0,15	0,20	0,24	0,15	2,18	2,67	3,22	2,13
1899 JP Equity	* FUKUDA CORP					0,16	0,12	0,17	0,08	3,04	2,18	3,12	1,51	
1941 JP Equity	* CHUDENKO CORP		17,24	48,85	57,54	17,24	0,57	0,62	0,80	0,47	8,48	7,85	10,09	5,88
1979 JP Equity	* TAIKISHA LTD		22,84	20,59	24,38	16,83	0,36	0,36	0,45	0,27	4,95	5,97	7,51	4,45
1980 JP Equity	* DAI-DAN CO LTD			19,09	22,81	16,09	0,32	0,25	0,33	0,19	6,17	4,63	6,39	3,45
1952 JP Equity	* SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES					0,41	0,40	0,47	0,35	11,60	8,99	12,46	7,94	
1833 JP Equity	* OKUMURA CORP		29,54	28,82	36,13	23,85	0,45	0,55	0,74	0,42	6,70	7,27	9,73	5,58
1827 JP Equity	* NAKANO CORP		13,17	4,94	13,17	3,57								
1540 JP Equity	* SUKUTOMO DENSETSU CO LTD		22,67	8,55	22,67	7,14	0,31	0,40	0,50	0,31	4,12	5,50	6,96	4,13
3443 JP Equity	* KAWADA TECHNOLOGIES INC		4,88	235,24	297,90	4,88	0,47	0,54	0,64	0,47	6,45	8,41	9,94	6,50
1811 JP Equity	* ZENITAKA CORP			3,95	4,57	3,51	0,13	0,14	0,19	0,11	2,72	2,49	3,32	1,89
1975 JP Equity	* ASASHI KOGYOSHA CO LTD		21,90	5,13	21,57	4,42	0,13	0,17	0,20	0,14	3,24	3,57	4,12	2,88
1822 JP Equity	* DAIHO CORP			4,28	5,02	3,67	0,15	0,12	0,18	0,07	2,22	1,53	2,36	0,84
1939 JP Equity	* YONDENKO CORP		5,74	14,46	15,66	5,74	0,27	0,28	0,31	0,27	4,33	4,81	5,19	4,48
1887 JP Equity	* IDC CORP			9,68	12,11	7,22	0,23	0,34	0,48	0,27	1,75	2,41	3,41	1,91
1965 JP Equity	* TECHNO RYOWA LTD		5,25	5,24	5,24	0,08	0,14	0,17	0,09	1,08	2,49	2,95	1,21	
1967 JP Equity	* YAMATO CORP		4,26	9,78	12,31	4,26	0,13	0,27	0,37	0,14	1,71	3,28	4,44	1,82
1870 JP Equity	* YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD			10,48	12,15	8,22	0,46	0,40	0,47	0,32	5,11	4,42	5,22	3,48
1850 JP Equity	* NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT			2,32	3,02	1,52	0,32	0,46	0,59	0,31	5,09	7,64	9,75	5,09
1862 JP Equity	* TOKURA CORPORATION			10,61	11,69	8,31	0,07	0,08	0,10	0,05	1,67	3,24	3,79	1,86
1726 JP Equity	* BR HOLDINGS CORP			6,04	7,44	4,25	0,58	0,69	0,85	0,49	9,28	8,55	10,49	6,04
1921 JP Equity	* TOMOE CORP		4,36	9,21	12,62	4,31	0,23	0,48	0,68	0,24	1,94	3,70	5,27	2,05
5269 JP Equity	* NIPPON CONCRETE INDUSTRIES		11,18	10,80	15,05	7,33	0,40	0,58	0,76	0,41	5,22	6,65	8,68	5,01
1826 JP Equity	* SATA CONSTRUCTION CO LTD		6,55	2,81	6,46	2,28		0,00	0,00	0,00		0,03	0,04	0,02
5921 JP Equity	* KAWAGISHI BRIDGE WORKS		4,02	4,02	4,02	0,11	0,18	0,35	0,11	1,41	1,46	2,80	1,00	
5915 JP Equity	* KOMAIHALTEC INC		2,99	4,26	4,91	2,99	0,16	0,32	0,37	0,17	2,84	5,72	6,55	3,02
1780 JP Equity	* YAMAURA CORP					0,53	0,61	0,61	0,61	7,49	8,55	8,55	8,55	
1739 JP Equity	* SEEDHEIWA CO LTD					0,62	0,52	0,65	0,43	9,78	6,13	9,95	5,11	
1718 JP Equity	* MIKIKOGYO CO LTD		4,88	6,94	7,81	4,88	0,35	0,43	0,45	0,36	5,74	6,61	6,90	5,87
1728 JP Equity	* MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD		2,75	2,75	2,75	2,75	0,14	0,19	0,21	0,14	7,87	17,00	18,65	7,89
1782 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD		6,66	3,07	6,62	2,24		0,05	0,11	0,00	0,45	1,05	0,01	
1897 JP Equity	* KANESHITA CONSTRUCTION CO		60,80	60,80	60,80	0,45	0,96	1,12	0,72	24,24	44,11	51,64	33,21	
1795 JP Equity	* MASARU CORP		2,82	2,82	2,82	2,82	0,19	0,32	0,38	0,20	3,20	7,51	8,91	3,39
1997 JP Equity	* AKATSUKI EAZIMA CO LTD		6,67	4,75	6,61	4,30	0,00	0,07	0,10	0,03	0,02	0,78	1,08	0,33
6546 JP Equity	* FULLTECH CO LTD		19,63	19,62	23,38	17,39	0,44	0,40	0,51	0,33	6,17	5,62	7,23	4,67
1841 JP Equity	* SANYU CONSTRUCTION CO LTD		1,37	1,37	1,37	1,37		0,32	0,42	0,03		4,79	6,28	0,20
7961 JP Equity	* KANEMATSU SUSTECH CORP		21,94	11,78	21,94	9,06	0,21	0,30	0,42	0,17	2,90	3,63	5,01	2,05
ARISTOSA MM Equity	* CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A		67,46	67,46	67,46	67,46	4,00	6,33	6,34	4,00	14,15	13,97	14,15	13,97
VEI NO Equity	* VEIDEKKE ASA		14,11	51,24	65,74	11,70	0,52	0,40	0,52	0,34	12,47	14,20	17,74	12,15
AFG NO Equity	* AF GRUPPEN ASA		15,20	28,76	32,49	14,65	0,87	0,87	1,01	0,71	11,93	14,61	16,87	11,88
PBX PW Equity	* POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA			3,63	4,79	2,71	0,33	0,27	0,35	0,20	4,62	2,90	4,62	2,16
DEK PW Equity	* DEKPOL SA		3,55	3,55	3,55	3,55	0,50	0,57	0,65	0,49	4,79	7,98	9,07	4,80
MCR PW Equity	* MERCOR SA					0,64	0,79	0,89	0,64	6,71	9,20	10,33	6,71	
NVA PW Equity	* PA NOVIA SA					1,74	2,72	2,95	1,74	9,34	13,30	14,43	9,34	
ULM PW Equity	* ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA		11,64	9,25	11,69	7,83	1,11	1,15	1,51	0,94	2,49	2,82	3,70	2,30
CNT PW Equity	* CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL		3,37	2,26	3,37	1,91	0,07	0,07	0,07	0,05	7,78	1,82	2,00	1,44
NCCB SS Equity	* NCC AB-B SHS		12,42	12,42	12,42	12,42	0,31	0,30	0,34	0,27	6,78	6,84	6,84	6,84
PEABB SS Equity	* PEAB AB-CLASS B					0,67	0,57	0,68	0,51	9,64	8,40	9,66	7,52	
BRAV SS Equity	* BRAVIDA HOLDING AB		11,77	15,68	18,01	11,65	1,01	0,92	1,04	0,70	12,52	14,29	16,26	10,89
INSTAL SS Equity	* INSTALCO AB		13,59	16,44	24,64	11,85	1,33	1,13	1,65	0,84	12,81	14,65	21,38	10,86
BYGGP SS Equity	* BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN		7,70	4,04	7,70	3,19	0,22	0,20	0,28	0,14	5,07	6,17	8,72	4,34
TKFEN TI Equity	* TKFEN HOLDING AS		13,60	3,92	13,60	2,89	0,24	0,37	0,52	0,19	1,84	2,82	3,97	1,48
ALARAK TI Equity	* ALARAKI HOLDING			4,56	7,75	2,45	1,84	1,24	2,19	0,61	16,25	16,25	16,25	16,25
ORGE TI Equity	* ORGE ENERGI ELEKTRIK TAAHHUT					1,84	1,37	2,02	1,08	4,43	3,62	5,32	2,85	
EMC US Equity	* ENCOR GROUP INC		15,74	20,57	23,77	14,84	0,55	0,55	0,63	0,40				

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 III.

Identifikace společnosti		EV/EBIT				Dividend yield			
Ticker	Název společnosti	EV/EBIT	Average	High	Low	DY	Average	High	Low
JLG AU Equity	* JOHNS LYNG GROUP LTD	13,99	14,23	19,16	9,60	2,08	2,08	2,08	2,08
SXE AU Equity	* SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	3,78	6,01	8,20	3,73	5,56	0,02	5,56	0,00
BSA AU Equity	* BSA LTD	7,88	7,82	8,80	6,75	1,54	1,85	2,13	1,54
TWD AU Equity	* TAMAWOOD LTD	17,16	8,29	17,16	7,06	13,57	7,25	13,57	6,54
MOUR BB Equity	* MOURY CONSTRUCT S.A.	2,01	3,95	4,91	2,01	3,96	6,75	7,76	6,15
MOLLER CI Equity	* EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	37,74	25,67	37,74	23,77	3,83	2,59	3,83	2,42
HOT GR Equity	* HOCHTIEF AG		10,49	12,89	8,66	5,10	4,37	5,26	3,48
MTHH DC Equity	* MT HOJGAARD HOLDING		90,56	121,98	47,64	0,00	0,00	0,00	0,00
FSR FP Equity	* EIFFAGE	11,52	11,32	12,01	10,35	2,75	2,68	3,33	2,34
ALHRC FP Equity	* HERIGE	8,61	19,05	21,13	8,61	2,53	1,88	2,53	1,57
MGNS LN Equity	* MORGAN SINDALL GROUP PLC	7,12	5,14	7,22	3,98	1,30	4,27	5,07	1,30
KLR LN Equity	* KELLER GROUP PLC	11,38	31,31	36,37	11,38	5,33	5,91	7,53	4,62
HSV LN Equity	* HOMESERVE PLC	24,28	24,63	27,56	19,47	2,09	2,09	2,66	1,83
SFR LN Equity	* SEVERFIELD PLC	7,92	8,94	10,90	7,59	2,62	2,32	2,63	1,97
BILN LN Equity	* BILLINGTON HOLDINGS PLC	4,51	6,42	7,90	5,04	3,64	4,27	5,00	3,57
BRKN SW Equity	* BURKHALTER HOLDING AG	15,50	13,85	15,65	12,27	4,86	5,08	5,67	4,53
ALLN SW Equity	* ALLREAL HOLDING AG-REG	15,41	20,47	21,76	15,44	3,38	3,84	4,42	3,41
ELTR IT Equity	* ELECTRA LTD	15,85	17,57	24,07	14,33	1,14	1,87	2,33	1,14
AFHL IT Equity	* AFCON HOLDINGS LTD		23,01	26,13	19,86	0,00	1,21	1,49	0,00
LUZN IT Equity	* LUZON GROUP	6,72	19,37	19,99	6,72	0,00	0,00	0,00	0,00
MINN IT Equity	* MENDELSON INFRASTRUCTURES &	14,01	8,90	14,01	7,42	0,00	4,94	6,60	0,00
ELMR IT Equity	* ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	8,93	7,58	8,93	5,71	4,67	5,48	7,04	4,67
NTGR IT Equity	* NETANEL GROUP LTD	18,16	30,51	33,00	18,16	0,00	0,00	0,00	0,00
GBUS IM Equity	* GIBUS SPA	7,34	10,18	10,64	7,34				
1802 JP Equity	* OBAYASHI CORP	5,95	6,50	7,40	5,69	2,87	2,58	2,99	2,22
1803 JP Equity	* SHIMIZU CORP	6,56	6,53	7,78	5,50	3,74	2,69	3,82	2,25
1801 JP Equity	* TAISEI CORP	5,70	4,20	5,91	2,95	2,53	2,36	2,88	1,99
1942 JP Equity	* KANDENKO CO LTD	5,44	7,27	8,48	5,47	2,75	2,14	2,75	1,84
1944 JP Equity	* KINDEN CORP	6,56	6,84	7,73	6,05	1,64	1,55	1,68	1,43
1893 JP Equity	* PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	5,81	7,13	9,06	5,31	3,70	2,09	3,70	1,61
1860 JP Equity	* TODA CORP	7,13	7,81	9,87	5,91	2,94	2,53	3,19	2,00
1969 JP Equity	* TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	5,34	7,67	9,01	6,05	2,92	2,59	3,10	2,27
1824 JP Equity	* MAEDA CORP	10,70	10,58	12,27	8,99	1,82	1,31	1,82	1,04
1720 JP Equity	* TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	1,89	3,99	4,78	1,90	3,61	2,97	3,77	2,57
1719 JP Equity	* HAZAMA ANDO CORP	1,78	1,69	2,87	0,86	4,05	3,08	4,05	2,39
1934 JP Equity	* YURTEC CORP	3,17	3,56	4,30	2,85	2,47	2,25	2,58	1,97
1899 JP Equity	* FUKUDA CORP	3,65	2,63	3,74	1,83	2,24	2,52	2,99	2,10
1941 JP Equity	* CHUDENKO CORP	13,38	10,79	14,26	8,08	4,61	3,66	4,61	3,08
1979 JP Equity	* TAIKISHA LTD	5,74	6,83	8,60	5,09	2,70	2,28	2,77	1,91
1980 JP Equity	* DAI-DAN CO LTD	6,53	4,92	6,76	3,67	2,96	2,22	2,96	1,85
1952 JP Equity	* SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	12,89	10,43	13,85	9,21	2,59	2,60	2,93	2,19
1833 JP Equity	* OKUMURA CORP	7,28	7,77	10,41	5,97	4,35	5,12	6,15	4,06
1827 JP Equity	* NAKANO CORP					2,92	2,00	2,92	1,64
1949 JP Equity	* SUMITOMO DENSETSU CO LTD	4,39	5,90	7,47	4,40	3,19	2,63	3,19	2,13
3443 JP Equity	* KAWADA TECHNOLOGIES INC	9,20	13,13	15,52	9,27	1,27	0,89	1,27	0,70
1811 JP Equity	* ZENITAKA CORP	2,85	2,58	3,45	1,96	1,91	1,92	2,15	1,66
1975 JP Equity	* ASAH KOGYOSHA CO LTD	3,60	3,88	4,47	3,12	4,53	4,27	4,87	3,87
1822 JP Equity	* DAIHO CORP	2,39	1,59	2,53	0,87	2,32	2,32	2,69	1,97
1939 JP Equity	* YONDENKO CORP	7,44	8,17	8,82	7,67	2,94	2,83	3,01	2,62
1887 JP Equity	* IDC CORP	1,91	2,56	3,63	2,04	5,36	2,33	5,43	1,80
1965 JP Equity	* TECHN RYOWA LTD	1,15	2,69	3,18	1,29	2,57	2,50	2,71	2,31
1967 JP Equity	* YAMATO CORP	1,94	3,61	4,88	2,06	2,88	1,94	2,88	1,50
1870 JP Equity	* YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	5,58	4,79	5,70	3,77	3,65	3,01	3,81	2,58
1850 JP Equity	* NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	5,41	8,12	10,37	5,41	0,00	0,00	0,00	0,00
1892 JP Equity	* TOKURA CORPORATION	1,79	3,77	4,41	1,99	3,55	2,78	3,55	2,52
1726 JP Equity	* BR HOLDINGS CORP	11,36	9,79	12,01	6,92	2,09	1,38	2,09	1,10
1921 JP Equity	* TOMOC CORP	2,34	4,41	6,29	2,47	2,90	1,86	2,93	1,33
5269 JP Equity	* NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	9,42	12,10	15,79	9,10	2,58	2,19	3,14	1,53
1826 JP Equity	* SATA CONSTRUCTION CO LTD		0,03	0,04	0,02	3,36	3,32	4,03	2,86
5921 JP Equity	* KAWAGISHI BRIDGE WORKS	1,75	1,65	3,16	1,13	3,40	4,87	5,91	3,08
5915 JP Equity	* KOMAIHALTEC INC	3,55	7,45	8,54	3,78	3,77	2,75	3,77	2,36
1780 JP Equity	* YAMAUURA CORP	9,01	10,28	10,28	10,28	0,55	0,55	0,55	0,55
1739 JP Equity	* SEEDHEIWA CO LTD	10,14	6,26	10,32	5,22	0,84	0,69	1,00	0,41
1718 JP Equity	* MIKIKOGYO CO LTD	7,87	9,69	10,12	8,06	3,33	2,62	3,33	2,33
1728 JP Equity	* MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	10,19	28,06	30,78	10,21	2,02	1,91	2,43	1,61
1782 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD		0,48	1,11	0,01	5,24	4,55	6,07	3,42
1897 JP Equity	* KANESHITA CONSTRUCTION CO	36,87	75,87	88,88	57,15	1,00	1,11	1,29	1,00
1795 JP Equity	* MASARU CORP	3,38	8,06	9,56	3,59	5,01	3,44	5,01	2,90
1997 JP Equity	* AKATSUKI EAZIMA CO LTD	0,02	0,83	1,15	0,36	3,38	2,27	3,41	2,12
6546 JP Equity	* FULLTECH CO LTD	7,64	7,34	9,44	6,10	2,09	2,25	2,53	1,88
1841 JP Equity	* SANYU CONSTRUCTION CO LTD		5,96	7,83	0,23	2,85	2,24	2,98	1,84
7961 JP Equity	* KANEMATSU SUSTECH CORP	3,29	4,01	5,53	2,26	3,17	2,22	3,17	1,83
ARISTOSA MM Equity	* CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	31,25	31,69	31,69	31,25				
VEI NO Equity	* VEIDEKKE ASA	29,55	34,43	43,01	29,47	0,00	6,43	7,62	0,00
AFG NO Equity	* AF GRUPPEN ASA	17,89	17,51	20,21	14,23	3,41	3,25	3,91	2,86
PBX PW Equity	* POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	6,50	3,52	6,50	2,62	0,00	3,19	4,19	0,00
DEK PW Equity	* DEKPOL SA	5,48	9,19	10,44	5,50	0,00	0,00	0,00	0,00
MCR PW Equity	* MERCOR SA	9,45	13,76	15,46	9,45				
NVA PW Equity	* PA NOVA SA	10,76	14,31	15,53	10,76		0,00	0,00	0,00
ULM PW Equity	* ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	4,21	4,60	6,05	3,76		9,96	11,61	7,77
CNT PW Equity	* CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	1,80	1,84	2,02	1,45	18,06	0,08	18,06	0,00
NCCB SS Equity	* NCC AB-B SHS	14,26	14,40	14,40	14,40	3,26	5,27	5,91	3,26
PEABB SS Equity	* PEAB AB-CLASS B	14,17	11,64	14,21	10,42	0,00	5,52	6,34	0,00
BRAV SS Equity	* BRAVIDA HOLDING AB	16,79	14,70	16,74	11,18	2,20	2,49	3,33	2,16
INSTAL SS Equity	* INSTALCO AB	15,33	15,06	21,96	11,15	1,70	1,70	2,28	1,09
BYGGP SS Equity	* BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	6,09	7,17	10,14	5,04		7,07	8,84	5,46
TKFEN TI Equity	* TKFEN HOLDING AS	2,16	3,20	4,52	1,68	5,07	4,43	5,84	3,56
ALARK TI Equity	* ALARKO HOLDING	22,09	22,09	22,09	22,09		4,45	7,59	2,40
ORGE TI Equity	* ORGE ENERGI ELEKTRIK TAAHHUT	4,55	3,69	5,41	2,90	0,00	0,00	0,00	0,00
EMV US Equity	* ENCOR GROUP INC	10,74	11,09	12,80	8,13	0,37	0,40	0,55	0,34
BLD US Equity	* TOPBUILD CORP	13,94	16,49	21,31	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00
TPC US Equity	* TUTOR PERINI CORP		7,29	8,54	5,68	0,00	0,00	0,00	0,00
FIX US Equity	* COMFORT SYSTEMS USA INC	12,51	12,08	14,39	9,18	0,79	0,69	0,90	0,57
IBP US Equity	* INSTALLED BUILDING PRODUCTS	20,08	21,63	28,27	15,42	0,00	0,00	0,00	0,00
IESC US Equity	* IES HOLDINGS INC	10,05	14,98	17,17	10,07	0,00	0,00	0,00	0,00
UMB US Equity	* UMBACH HOLDINGS INC	9,69	67,90	102,24	9,69	0,00	0,00	0,00	0,00

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – tržní kapitalizace a enterprise value (v milionech CZK)

Identifikace společnosti		Tržní kapitalizace a další složky enterprise value					
Ticker	Název společnosti	Mcap	Cash a ekvivalenty	Prioritní akcie	Měsítní podíl	Dluh	EV
JLG AU Equity	* JOHNS LYNG GROUP LTD	5 040,0	472,1	0,0	-10,1	270,8	4 828,5
SKE AU Equity	* SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	1 985,1	836,4	0,0	0,0	0,0	1 148,7
BSA AU Equity	* BSA LTD	2 185,8	344,6	0,0	0,0	89,1	1 930,3
TWD AU Equity	* TAMAWOOD LTD	1 565,5	67,7	0,0	2,3	0,0	1 500,1
MOUR BB Equity	* MOURY CONSTRUCT S.A.	1 592,6	1 205,1	0,0	0,0	0,0	387,6
MOLLER CI Equity	* EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	5 520,0	227,4	0,0	-35,1	6 043,0	11 300,5
HOT GR Equity	* HOCHTIEF AG	204 242,7	117 459,5	0,0	7 861,3	136 864,8	231 509,4
MTHH DC Equity	* MT HOIGAARD HOLDING	2 216,3	481,5	0,0	49,0	3 852,0	5 635,8
FSR FP Equity	* EIFFAGE	253 602,3	117 904,8	0,0	24 994,7	398 414,8	599 107,1
ALHRG FP Equity	* HERIGE	2 260,7	1 142,5	0,0	24,5	2 862,5	4 065,3
MGNS LN Equity	* MORGAN SINDALL GROUP PLC	22 132,3	5 787,3	0,0	0,0	1 793,0	18 137,9
KLR LN Equity	* KELLER GROUP PLC	16 233,5	2 970,2	0,0	159,2	11 673,7	25 096,2
HSV LN Equity	* HOMESERVE PLC	101 896,0	2 170,7	0,0	6,0	11 280,8	111 012,2
SFR LN Equity	* SEVERFIELD PLC	6 253,1	746,8	0,0	0,0	1,5	5 507,7
BILN LN Equity	* BILLINGTON HOLDINGS PLC	1 292,2	536,3	0,0	0,0	48,5	804,5
BRKN SW Equity	* BURKHALTER HOLDING AG	10 688,7	1 069,5	0,0	0,2	296,5	9 915,7
ALLN SW Equity	* ALLREAL HOLDING AG-REG	71 667,1	698,3	0,0	0,0	47 778,7	118 747,5
ELTR IT Equity	* ELECTRA LTD	36 646,2	4 652,4	0,0	249,6	11 930,3	44 173,6
AFHL IT Equity	* AFCON HOLDINGS LTD	4 737,4	1 918,1	0,0	29,3	3 360,5	6 209,0
LUZN IT Equity	* LUZON GROUP	526,8	1 308,5	0,0	1 081,2	4 711,1	5 010,5
MINN IT Equity	* MENDELSON INFRASTRUCTURES &	1 420,1	27,6	0,0	100,9	1 467,4	2 980,9
ELMR IT Equity	* ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	1 379,4	130,6	0,0	0,3	82,7	1 331,7
NTGR IT Equity	* NETANEL GROUP LTD	1 242,1	748,8	0,0	0,0	4 633,8	5 127,0
GBUS IM Equity	* GIBUS SPA	776,8	133,2	0,0	0,0	81,4	724,9
1802 JP Equity	* ODAYASHI CORP	166 078,3	36 243,0	0,0	6 066,9	56 613,2	192 262,8
1803 JP Equity	* SHIMIZU CORP	156 790,0	47 775,9	0,0	1 210,3	66 506,7	176 731,1
1801 JP Equity	* Taisei CORP	232 908,5	97 171,0	0,0	408,6	45 311,7	181 457,9
1942 JP Equity	* KANDENKO CO LTD	40 141,6	15 188,8	0,0	1 562,4	7 686,8	33 896,5
1944 JP Equity	* KINDEN CORP	82 657,8	31 214,2	0,0	239,5	3 271,3	54 954,4
1893 JP Equity	* PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	30 411,0	7 533,1	0,0	11,6	12 377,0	35 266,5
1860 JP Equity	* TODA CORP	43 309,6	20 244,4	0,0	630,5	27 441,2	51 136,9
1969 JP Equity	* TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	28 513,0	11 946,2	0,0	861,5	3 689,5	19 117,8
1824 JP Equity	* MAEDA CORP	42 298,9	12 092,4	0,0	2 778,3	46 221,0	79 905,8
1720 JP Equity	* TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	18 382,8	10 194,7	0,0	72,1	400,9	8 646,4
1719 JP Equity	* HAZAMA ANDO CORP	30 752,8	28 315,3	0,0	180,5	6 121,9	8 739,9
1934 JP Equity	* YURTEC CORP	12 033,5	7 873,0	0,0	7,3	2 010,9	6 178,8
1899 JP Equity	* FUKUDA CORP	9 071,4	4 832,9	0,0	124,3	1 773,9	6 136,7
1941 JP Equity	* CHUDENKO CORP	26 073,0	9 185,9	0,0	709,0	431,1	18 027,2
1979 JP Equity	* TAIKISHA LTD	23 815,2	11 017,4	0,0	1 010,0	2 922,7	16 730,6
1980 JP Equity	* DAI-DAN CO LTD	11 901,1	2 659,7	0,0	35,7	1 115,4	10 392,4
1952 JP Equity	* SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	9 383,0	1 693,5	0,0	0,0	2 712,9	10 402,4
1833 JP Equity	* OKUMURA CORP	28 354,1	10 770,8	0,0	-11,8	3 157,7	20 729,1
1827 JP Equity	* NAKANO CORP	3 427,3	6 696,7	0,0	270,5	591,4	-2 428,7
1549 JP Equity	* SUNITOMO DENSETSU CO LTD	13 881,1	5 143,1	0,0	604,3	650,9	9 989,2
3443 JP Equity	* KAWADA TECHNOLOGIES INC	9 576,1	2 218,7	0,0	148,7	4 096,9	11 596,0
1811 JP Equity	* ZENITAKA CORP	7 782,0	7 174,1	0,0	0,0	2 867,0	3 474,9
1975 JP Equity	* ASahi Kogyosha CO LTD	3 954,1	2 663,7	0,0	0,0	1 184,1	2 474,5
1822 JP Equity	* DAIHO CORP	11 445,7	8 036,9	0,0	90,6	1 043,9	4 543,3
1939 JP Equity	* YODENKO CORP	4 429,6	3 048,6	0,0	0,0	3 162,7	4 543,7
1887 JP Equity	* IDC CORP	11 077,8	7 274,7	0,0	69,5	2 111,3	5 952,0
1965 JP Equity	* TECHNIO RYOWA LTD	3 934,4	2 911,7	0,0	0,8	55,1	1 078,6
1967 JP Equity	* YAMATO CORP	2 574,8	1 481,7	0,0	7,9	101,2	1 202,3
1870 JP Equity	* YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	6 915,6	2 922,3	0,0	1,2	4 941,1	8 935,6
1850 JP Equity	* NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	2 467,4	1 085,4	0,0	0,0	1 562,2	2 944,1
1862 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD	1 205,9	1 866,6	0,0	-18,1	1 510,5	775,6
1726 JP Equity	* TOKURA CORPORATION	2 729,7	584,3	0,0	0,0	1 127,5	3 273,0
1921 JP Equity	* TOMOE CORP	2 837,3	1 991,7	0,0	0,0	710,7	1 556,3
5269 JP Equity	* NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	3 197,7	1 460,8	0,0	343,1	2 104,9	4 184,9
1826 JP Equity	* SATA CONSTRUCTION CO LTD	1 246,7	1 983,1	0,0	0,0	259,5	-476,9
5921 JP Equity	* KAWAGISHI BRIDGE WORKS	1 500,6	969,2	0,0	0,0	0,5	531,8
5915 JP Equity	* KOMAHALTEC INC	1 819,2	2 465,1	0,0	0,0	2 127,7	1 481,8
1780 JP Equity	* YAMAMURA CORP	3 448,6	569,3	0,0	0,0	700,1	3 579,3
1739 JP Equity	* SEEDHEIWA CO LTD	899,8	738,2	0,0	0,0	2 908,5	3 070,2
1718 JP Equity	* MIKIKOGYO CO LTD	958,7	498,8	0,0	352,6	1 395,0	2 207,4
1728 JP Equity	* MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	592,8	1 099,8	0,0	0,0	1 364,5	857,4
1782 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD	838,9	1 171,1	0,0	10,1	258,8	-63,4
1897 JP Equity	* KANESHITA CONSTRUCTION CO	2 852,8	1 773,9	0,0	70,1	0,0	1 107,2
1795 JP Equity	* MASARU CORP	547,5	336,9	0,0	0,0	162,4	372,9
1997 JP Equity	* AKATSUKI EAZIMA CO LTD	596,2	831,7	0,0	0,0	238,2	2,7
6546 JP Equity	* FUJITECH CO LTD	1 500,0	518,2	0,0	0,0	78,8	1 060,6
1841 JP Equity	* SANYU CONSTRUCTION CO LTD	772,6	961,9	0,0	0,0	165,6	-23,7
7961 JP Equity	* KANEMATSU SUSTECH CORP	1 358,8	785,5	0,0	0,0	4,2	577,5
ARISTOSA MM Equity	* CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	7 960,5	196,1	0,0	0,0	1 474,6	9 239,0
VEI NO Equity	* VEIDEKKE ASA	41 590,6	621,5	0,0	366,2	8 043,6	49 378,8
AFG NO Equity	* AF GRUPPEN ASA	46 779,9	1 451,9	0,0	2 086,3	3 053,4	50 467,7
PBX PW Equity	* POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	1 358,2	636,6	0,0	0,0	807,8	1 529,4
DEK PW Equity	* DEKPOL SA	1 238,5	694,5	0,0	0,0	1 780,7	2 324,7
MCR PW Equity	* MERCOR SA	811,3	81,1	0,0	25,2	699,2	1 414,6
NVA PW Equity	* PA NOVIA SA	955,8	232,4	0,0	4,8	2 230,0	2 958,2
ULM PW Equity	* ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	1 758,2	292,5	0,0	0,0	53,6	1 519,2
CNT PW Equity	* CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	731,2	477,8	0,0	161,6	16,1	431,1
NCCB SS Equity	* NCC AB-B SHS	39 838,2	6 410,5	0,0	0,0	10 568,7	43 996,4
PEABB SS Equity	* PEAB AB-CLASS B	66 969,2	903,3	0,0	4,8	22 062,5	88 133,3
BRAV SS Equity	* BRAVIDA HOLDING AB	44 782,9	2 383,0	0,0	21,8	7 350,1	49 771,8
INSTAL SS Equity	* INSTALCO AB	16 172,7	779,8	0,0	7,3	2 867,4	18 267,6
BYGGP SS Equity	* BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	1 430,9	443,1	0,0	0,0	44,2	1 032,0
TKFEN TI Equity	* TKFEN HOLDING AS	27 204,8	17 130,6	0,0	259,5	3 181,4	13 515,1
ALARK TI Equity	* ALARKO HOLDING	9 850,1	3 466,8	0,0	1 898,3	1 429,6	9 711,2
ORGE TI Equity	* ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	943,8	131,3	0,0	0,0	170,5	983,1
EMV US Equity	* ENCOR GROUP INC	109 863,5	8 125,1	0,0	14,6	12 214,4	114 667,5
BLD US Equity	* TOPBUILD CORP	78 169,9	4 184,8	0,0	0,0	18 620,9	92 606,0
TPC US Equity	* TUTOR PERINI CORP	14 641,3	4 385,8	0,0	-217,8	19 876,2	29 913,9
FIX US Equity	* COMFORT SYSTEMS USA INC	41 379,6	1 150,0	0,0	0,0	7 084,1	47 313,7
IBP US Equity	* INSTALLED BUILDING PRODUCTS	46 810,3	4 887,7	0,0	0,0	14 057,0	55 979,6
IESC US Equity	* IES HOLDINGS INC	10 308,8	447,9	0,0	77,9	7,1	9 945,9
UMB US Equity	* UMBACH HOLDINGS INC	658,1	188,9	0,0	0,0	1 533,3	2 002,5

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – výsledky za finanční rok 2019 (v milionech CZK)

Identifikace společnosti		Výsledky za zadaný finanční rok										
Ticker	Název společnosti	Tržby	EBITDA	EBIT	Provozní zisk	Zisk před zdaněním	Čistý zisk	Aktiva	DI, aktiva	Oběhová aktiva	Vlastní kapitál	Cizí zdroje
JLG AU Equity	* JOHNS LYNG GROUP LTD	5 407,2	438,6	354,6	354,6	345,2	212,5	2 253,6	493,6	1 760,0	696,6	1 557,0
SKE AU Equity	* SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	6 229,4	381,6	312,3	312,3	293,4	205,1	3 924,0	1 391,8	2 532,2	2 319,8	1 604,2
BSA AU Equity	* BSA LTD	7 576,0	351,7	251,8	251,8	238,8	2,8	2 363,1	596,8	1 766,2	564,3	1 798,7
TWD AU Equity	* TAMAWOOD LTD	1 658,0	93,8	89,8	89,8	91,8	64,1	325,0	32,4	292,6	188,4	136,6
MOUR BB Equity	* MOURY CONSTRUCT S.A.	3 255,1	239,6	195,0	195,0	203,2	154,4	2 834,1	683,2	2 150,9	1 342,9	1 491,2
MOLLER CI Equity	* EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	5 105,0	349,7	325,4	325,4	364,8	318,2	12 198,2	5 716,1	6 482,1	2 300,7	9 897,5
HOT GR Equity	* HOCHTIEF AG	663 568,0	-2 977,7	-20 431,8	-20 431,8	-16 105,9	-5 294,0	455 181,2	154 208,2	300 973,1	40 298,1	414 883,2
MTHH DC Equity	* MT HOIGARD HOLDING	17 772,1	356,2	-122,4	-122,4	322,1	209,0	14 998,5	6 591,7	8 406,8	1 773,2	13 225,2
FSR FP Equity	* EFFAGE	479 736,8	75 720,9	49 000,4	49 000,4	43 942,7	18 609,4	835 961,8	512 861,5	323 100,2	158 435,3	67 526,4
ALHURG FP Equity	* HERIGE	15 967,6	826,5	469,9	469,9	313,4	191,5	8 867,5	3 943,6	4 943,6	2 542,3	6 145,2
MGNS LN Equity	* MORGAN SINDALL GROUP PLC	89 904,6	3 158,5	2 482,3	2 482,3	2 593,5	2 084,2	41 910,7	12 079,2	29 831,5	11 917,0	29 993,7
KLR LN Equity	* KELLER GROUP PLC	67 341,4	4 917,8	2 148,6	2 148,6	1 510,5	626,4	42 799,7	18 761,5	24 038,2	11 938,0	30 861,6
HSV LN Equity	* HOMESERVE PLC	29 263,0	6 613,0	4 458,3	4 458,3	4 067,5	3 163,6	42 892,9	27 817,9	15 075,0	18 345,9	24 546,9
SFR LN Equity	* SEVERFIELD PLC	8 016,0	787,5	678,1	678,1	720,5	587,9	7 618,4	4 874,5	2 743,9	5 232,5	2 385,9
BILN LN Equity	* BILLINGTON HOLDINGS PLC	3 071,0	226,9	173,8	173,8	173,6	140,4	1 501,8	494,2	1 007,5	843,7	658,0
BRKN SW Equity	* BURKHALTER HOLDING AG	11 676,0	699,6	630,0	630,0	626,6	514,0	5 135,3	622,8	4 512,5	1 997,7	3 137,7
ALLN SW Equity	* ALLREAL HOLDING AG-REG	12 303,4	7 710,7	7 588,4	7 588,4	6 969,9	5 418,9	112 310,9	5 975,0	55 497,0	56 813,9	
ELTR IT Equity	* ELECTRA LTD	45 115,8	3 907,1	2 737,0	2 737,0	2 374,1	1 432,0	39 728,2	15 396,8	24 331,3	7 377,8	32 350,3
AFHL IT Equity	* AFCON HOLDINGS LTD	10 782,5	166,9	-129,0	-129,0	-135,0	-154,9	11 061,2	3 758,0	7 303,2	3 137,3	7 923,9
LUZUN IT Equity	* LUZON GROUP	5 939,3	800,7	732,8	732,8	621,1	211,6	11 184,1	2 178,5	8 985,6	2 230,5	8 933,6
MWIN IT Equity	* MENDELSON INFRASTRUCTURES &	5 164,7	376,3	207,5	207,5	172,3	101,9	5 084,1	1 689,5	3 394,7	2 050,7	3 033,5
ELMR IT Equity	* ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	2 188,6	180,5	146,5	146,5	174,6	129,7	1 820,5	387,6	1 432,8	767,7	1 042,8
NTGR IT Equity	* NETANEL GROUP LTD	731,6	288,1	277,2	277,2	316,6	241,3	6 659,4	3 417,2	3 242,1	1 622,8	5 036,5
GBUS IM Equity	* GIBUS SPA	1 050,2	142,8	99,7	99,7	97,9	70,6	686,8	201,6	485,2	356,6	330,2
1802 JP Equity	* OYABASHI CORP	408 791,1	34 702,9	31 161,1	31 161,1	32 995,8	22 678,4	460 045,5	193 541,3	266 504,2	165 808,5	294 237,0
1803 JP Equity	* SHIMIZU CORP	333 689,4	28 665,5	25 999,1	25 999,1	28 703,6	19 975,3	386 563,7	148 512,8	238 050,9	152 740,1	233 822,6
1801 JP Equity	* TAISEI CORP	330 866,9	32 303,1	30 728,8	30 728,8	32 222,3	22 561,3	383 526,9	134 146,8	249 380,1	150 070,2	233 456,7
1942 JP Equity	* KANDENKO CO LTD	112 946,0	7 255,2	6 015,0	6 015,0	5 992,9	3 948,9	95 530,7	36 268,5	59 262,1	51 094,8	44 435,9
1944 JP Equity	* KINDEN CORP	104 474,9	9 154,3	8 087,7	8 087,7	8 430,6	5 780,9	131 721,3	49 560,4	82 160,8	93 538,6	38 182,6
1893 JP Equity	* PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	108 616,8	7 409,5	5 858,6	5 858,6	5 323,1	3 787,7	79 739,2	22 867,1	56 872,1	26 294,4	53 444,8
1860 JP Equity	* TODA CORP	102 301,0	7 388,4	6 918,1	6 918,1	7 684,1	5 129,7	138 713,4	62 922,1	75 791,3	55 922,5	82 790,9
1969 JP Equity	* TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	64 100,8	3 656,2	3 451,0	3 451,0	3 766,1	2 527,1	58 114,2	14 027,7	44 086,4	26 218,6	31 895,6
1824 JP Equity	* NAEDA CORP	98 623,5	9 907,7	7 203,9	7 203,9	7 757,2	4 800,4	149 081,4	79 202,6	69 878,8	52 471,7	96 609,7
1720 JP Equity	* TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	66 426,0	4 622,5	4 406,6	4 406,6	4 595,8	3 107,3	55 056,6	12 469,7	42 586,9	19 316,0	35 734,6
1719 JP Equity	* HAZUMA ANDO CORP	72 144,8	5 107,9	4 748,3	4 748,3	2 608,7	1 776,1	72 638,0	13 197,6	59 440,4	27 771,3	44 866,7
1934 JP Equity	* YUTEK CORP	40 896,3	2 731,5	1 882,7	1 882,7	2 001,8	1 329,0	40 601,8	14 479,6	26 122,2	24 016,6	16 585,2
1899 JP Equity	* FUKUDA CORP	38 309,4	2 035,8	1 694,7	1 694,7	1 743,3	1 151,9	29 101,9	7 370,7	21 731,2	14 209,1	14 892,7
1941 JP Equity	* CHUDENKO CORP	30 728,4	2 051,5	1 299,9	1 299,9	1 973,1	1 234,6	55 504,5	32 644,3	22 860,3	45 295,1	10 209,4
1979 JP Equity	* TAIKISHA LTD	45 174,8	3 264,0	2 812,9	2 812,9	2 872,8	1 771,9	46 342,9	11 241,3	35 101,6	23 609,6	22 733,3
1980 JP Equity	* DAI-DAN CO LTD	31 178,2	1 626,0	1 535,4	1 535,4	1 591,9	1 095,1	25 080,2	6 609,3	18 470,9	13 791,9	11 288,2
1952 JP Equity	* SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	24 529,1	865,2	778,6	778,6	935,8	620,3	21 194,8	5 683,8	15 511,0	8 946,2	12 248,6
1833 JP Equity	* OKUMURA CORP	44 269,1	2 985,8	2 748,9	2 748,9	3 318,5	2 468,0	61 842,5	26 580,1	35 262,4	34 983,6	26 858,9
1827 JP Equity	* NAKANO CORP	32 479,3	1 160,4	1 097,5	1 097,5	1 144,4	799,7	17 543,7	4 246,4	13 297,3	7 356,3	10 407,4
1940 JP Equity	* SUMITOMO DENSTECS CO LTD	31 469,0	2 327,7	2 195,0	2 195,0	1 950,0	1 065,6	27 039,0	6 808,9	20 230,1	14 841,9	12 197,1
3443 JP Equity	* KAWADA TECHNOLOGIES INC	23 723,4	1 723,8	1 215,5	1 215,5	1 581,7	1 215,1	26 603,8	13 085,4	13 518,3	11 476,7	15 127,1
1811 JP Equity	* ZENITAKA CORP	25 679,7	1 232,2	1 176,3	1 176,3	1 406,1	868,8	33 489,1	13 335,5	20 153,6	14 314,0	19 175,1
1975 JP Equity	* ASAHİ KOGYOSHA CO LTD	17 833,1	737,7	662,8	662,8	740,3	530,1	16 803,6	4 161,9	12 641,7	6 245,1	10 558,4
1822 JP Equity	* DAHO CORP	30 218,6	1 974,1	1 837,0	1 837,0	1 803,4	1 230,8	30 525,1	4 518,8	26 006,3	12 843,8	17 681,3
1939 JP Equity	* YONDENKO CORP	16 115,9	1 012,1	588,8	588,8	723,1	479,4	18 996,3	9 794,0	9 202,3	9 654,8	9 341,5
1887 JP Equity	* IDC CORP	24 201,0	2 337,8	2 951,3	2 951,3	3 114,5	2 115,7	27 556,4	11 330,8	16 225,6	13 712,1	13 844,3
1965 JP Equity	* TECHNO RYOWA LTD	13 506,2	964,2	905,5	905,5	934,4	609,5	13 062,1	3 653,3	9 408,8	7 667,7	5 394,4
1967 JP Equity	* YAMATO CORP	9 257,5	694,9	612,8	612,8	674,8	471,3	7 733,0	2 916,5	4 816,5	5 509,6	2 223,4
1870 JP Equity	* YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	18 589,6	1 688,1	1 544,2	1 544,2	1 391,7	897,1	22 123,6	7 570,7	14 552,9	10 127,4	11 996,2
1850 JP Equity	* NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	8 811,8	558,6	524,7	524,7	-85,0	-250,5	7 653,2	1 738,2	5 915,0	2 074,5	5 578,7
1862 JP Equity	* TOKURA CORPORATION	11 166,3	447,1	417,7	417,7	425,1	283,0	8 543,8	2 399,8	6 143,9	2 643,7	3 900,1
1726 JP Equity	* BR HOLDINGS CORP	5 478,1	340,3	277,9	277,9	250,1	148,6	4 781,8	1 104,1	3 677,7	1 300,9	2 480,9
1921 JP Equity	* TOMOE CORP	6 530,5	773,7	640,4	640,4	886,4	618,6	11 400,6	5 326,6	6 074,0	6 513,0	4 887,6
5269 JP Equity	* NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	10 016,0	773,9	428,4	428,4	453,8	290,6	15 776,1	9 160,8	6 615,3	8 068,7	7 707,3
1826 JP Equity	* SATA CONSTRUCTION CO LTD	5 777,7	159,9	134,3	134,3	136,3	92,8	5 090,9	1 050,1	4 040,8	2 721,4	2 369,5
5921 JP Equity	* KAWAGISHI BRIDGE WORKS	4 794,2	358,9	288,6	288,6	325,1	228,1	5 948,9	1 576,4	4 372,6	5 091,3	857,7
5915 JP Equity	* KOMAHATEC INC	8 818,8	504,1	403,2	403,2	-246,5	-153,1	11 227,6	3 843,8	7 383,7	5 750,5	5 477,1
1780 JP Equity	* YAMAMURA CORP	6 474,7	460,9	383,4	383,4	383,2	246,7	5 340,5	1 269,6	4 070,8	2 904,8	2 435,6
1739 JP Equity	* SEEDHEIWA CO LTD	4 835,0	307,2	296,3	296,3	257,0	175,8	4 640,8	372,0	4 268,8	885,9	3 754,9
1718 JP Equity	* MIKIOGYO CO LTD	6 288,1	388,3	282,9	282,9	327,3	225,4	5 772,3	3 222,2	2 550,2	3 005,9	2 766,4
1728 JP Equity	* MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	5 907,1	105,1	81,2	81,2	69,1	10,9	3 751,2	930,0	2 821,2	1 204,9	2 546,3
1782 JP Equity	* JOBAN KAIHATSU CO LTD	3 814,0	373,9	342,0	342,0	345,2	229,3	3 725,7	897,2	2 828,5	1 863,4	1 862,3
1897 JP Equity	* KANESHITA CONSTRUCTION CO	2 461,8	46,1	30,3	30,3	61,2	39,6	4 791,8	1 766,2	3 025,6	4 081,9	709,9
1795 JP Equity	* MASARU CORP	1 887,6	110,6	104,6	104,6	106,8	76,0	1 927,1	363,7	1 563,4	846,7	1 080,4
1997 JP Equity	* AKATSUKI EAZIMA CO LTD	1 562,7	160,9	149,3	149,3	149,0	100,5	1 930,2	718,2	1 212,0	999,7	930,5
6546 JP Equity	* FULLTECH CO LTD	2 411,3	173,5	140,0	140,0	139,1	87,8	2 202,1	764,6	1 437,5	1 269,4	932,7
1841 JP Equity	* SAN'YU CONSTRUCTION CO LTD	2 507,9	370,0	331,3	331,3	228,3	156,3	3 020,0	1 640,2	1 379,7	2 217,3	802,7
7961 JP Equity	* KANEMATSU SUSTECH CORP	2 597,6	192,0	169,4	169,4	179,6	124,3	2 259,8	644,6	1 615,2	1 550,6	709,2
ARISTOSA MM Equity	* CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	2 295,5	648,5	293,6	293,6	103,1	86,9	12 409,4	8 499,6	3 909,8	5 248,5	7 160,9
VEI NO Equity	* VEIDEKKE ASA	95 330,8	4 001,6	1 689,3	1 689,3	1 517,2	2 382,7	56 697,0	16 871,1	39 825,9	10 184,1	46 513,0
AFG NO Equity	* AF GRUPPEN ASA	58 644,3	4 277,9	2 851,9	2 851,9	3 433,3	33 149,1	19 903,9	13 245,2	7 734,1	25 415,0	
PBX PW Equity	* POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	4 612,0	331,2	235,3	235,3	227,0	182,2	4 503,5	2 020,2	2 483,3	1 847,5	2 656,1
DEK PW Equity	* DEKPOL SA	4 612,4	484,9	423,9	423,9	374,7	303,4	5 704,8	1 428,9	4 275,9	1 447,5	4 257,3
MCR PW Equity	* MERCOR SA	2 223,2	210,6	149,6	149,6	126,0	89,7	2 073,4	1 076,0	997,4	893,7	1 17

Přílohy K – Rezidence Olešná s.r.o.

Příloha K1: Společnost, identifikace a základní údaje

K1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	Rezidence Olešná s.r.o.
IČ	285 66 238
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Spisová značka	C 32332 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Datum zápisu	25. listopadu 2008
Sídlo	Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00
Web	n.a.
E-mail	n.a.
Telefon	n.a.
Fax	n.a.
Datová schránka	qqexju3
Bankovní spojení	n.a.
Základní kapitál	200 000 CZK

K1.2. Zakladatelská listina společnosti – vybrané body

Dle znění zakladatelské listiny společnosti ze dne 30. 10. 2008:

- Článek 3. – společníci
 - STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 98, IČ 466 79 120
 - RD STYL a.s., se sídlem Ostrava – Hrabová, Krmelínská 27/778, PSČ 720 00, IČ 258 21 130
- Článek 6. – základní kapitál společnosti činí 200 000 CZK.
- Článek 7. – základní kapitál společnosti tvoří tyto peněžitě vklady společníků:
 - STATUS stavební a.s. ... 100 000 CZK, jeho obchodní podíl činí 50 %
 - RD STYL a.s. ... 100 000, jeho obchodní podíl činí 50 %
- Článek 11. 2. – Každý společník může mít pouze jeden obchodní podíl.
- Článek 11. 4. – Má-li společnost dva společníky, může jeden společník převést svůj obchodní podíl na druhého společníka bez souhlasu valné hromady.
- Článek 14. 3. – Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomní společníci, kteří mají alespoň 51 %. Na každých 1 000 CZK hodnoty vkladu společníka připadá jeden hlas.
- Článek 14. 4. – Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech společníků
...

K1.3. Předmět podnikání

K1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

K1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **431:** Demolice a příprava staveníště
- 433: Kompletační a dokončovací práce
- 4399: Ostatní specializované stavební činnosti j. n.

- 46900: Nespecializovaný velkoobchod
- 68310: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
- 68320: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody

K1.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti Velkoobchod a maloobchod Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	25. 11. 2008
Doba platnosti	na dobu neurčitou

K1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	n.a.
Typ registrace	n.a.
Datum registrace	n.a.
Nespolehlivý plátce	n.a.

K1.5. Vlastnická struktura

Dle příloh účetních závěrek jsou společníky společnosti Rezidence Olešná s.r.o. společnosti STATUS stavební a.s. a RD STYL a.s. Podle Obchodního rejstříku je uvedena vlastnická struktura neměnná již od roku 2008, kdy byla společnost založena (rovněž viz zakladatelská listina). Poslední účetní závěrka zveřejněná ve Sbírce listin byla k datu zpracování této kapitoly za rok 2018. Aktuálnější údaje o společnosti nebyly znalci poskytnuty.

Vývoj vlastnické struktury (největší akcionáři) k 31. 12. uvedeného roku

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
STATUS stavební a.s.	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
RD STYL a.s.	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

Zdroj: výroční zprávy

K1.6. Koncern

Při neexistenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazovala v minulosti žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích³². Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti³³. Internetové stránky společnost nemá.

³² Viz § 79, odst. 1: Jedna nebo více osob podrobených jednotnému řízení (dále jen "řízená osoba") jinou osobou nebo osobami (dále jen "řídící osoba") tvoří s řídící osobou koncern.

³³ Viz § 79, odst. 3 zákona č. 90/2013 Sb.: Existenci koncernu jeho členové bez zbytečného odkladu uveřejní na svých internetových stránkách ...

K1.7. Propojené osoby

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS stavební a.s. Samotná společnost Rezidence Olešná s.r.o. žádnou majetkovou účastí dle dostupných podkladů nedisponovala.

K1.8. Statutární orgán

Za společnost jedná a podepisuje každý jednatel samostatně.

Jednatel	Josef Semrád
Narozen	2. 5. 1962
Bytem	Nová Cerekev, Stanovice 4, PSČ 393 01
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

Jednatel	František Kubů
Narozen	26. 1. 1972
Bytem	Rohozná 95, PSČ 588 44
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

Jednatel	Ing. Dušan Barták
Narozen	4. 3. 1958
Bytem	Ostrava – Polanka nad Odrou, Malostranská 1093/41, PSČ 725 25
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

Jednatel	Ing. Eduard Hanske
Narozen	12. 8. 1967
Bytem	Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

K1.9. Historie společnosti

Společnost byla založena a zapsána do Obchodního rejstříku v roce 2008. Dle dodaného základního popisu došlo k založení za účelem investičního projektu, který následně nebyl v důsledku negativního územního posouzení realizován v souvislosti s výstavbou infrastrukturní sítě Severomoravského kraje. Z tohoto titulu ani v budoucnu realizován nebude.

Skupina STATUS disponuje ve společnosti polovičním podílem, přičemž jedná s druhým společníkem o převodu podílu. Tato jednání nejsou dle předaných informací úspěšná.

K1.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů oceňovaná společnost v přílohách účetních závěrek nezmiňuje. Jelikož se jedná o prázdnou schránku, lze předpokládat, že k nějakým soudním sporům, ať již aktivním, tak pasivním, nevznikl v minulosti důvod. Problematika vypořádání obchodních podílů je otázkou dohody akcionářů, která na společnost samotnou nemá v tomto smyslu vliv.

K1.11. Činnost společnosti

S ohledem na nemožnost realizace projektu, pro který byla společnost založena, nevykazuje žádnou činnost. Dle předaného základního popisu nemá žádný hmotný ani jiný majetek.

K1.12. Organizační struktura

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost byla založena za účelem, jenž nebyl naplněn a nevykazuje žádnou jinou činnost, tzn. nemá ani zaměstnance, nelze o reálné organizační strukturu mluvit. Společnost je prázdnou schránkou s aktivy tvořenými pouze vklady společníků do základního kapitálu.

K1.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užité vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

K1.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní prostředky	200	200	200	192	190	187	185	182	180
Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktiva celkem	200	200	200	192	190	187	185	182	180

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vlastní kapitál	182	182	182	174	172	169	167	164	162
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasiva celkem	200	200	200	192	190	187	185	182	180

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tržby	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Přidaná hodnota	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výsledek hospodaření	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční výsledek hospodaření	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
Zisk před zdaněním	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
Čistý zisk	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Peněžní prostředky - počáteční stav	200	200	200	200	192	190	187	185	182
Provozní cash-flow	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
Investiční cash-flow	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční cash-flow	0	0	0	-6	0	0	0	0	0
Cash-flow celkový	0	0	0	-8	-2	-3	-2	-3	-2
Peněžní prostředky - konečný stav	200	200	200	192	190	187	185	182	180

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Příloha K2: Strategická analýza

Popis minulého vývoje a výhled makroekonomických veličin České republiky je uveden v rámci ocenění společnosti STATUS stavební a.s. Vzhledem k zaměření celé skupiny STATUS na český trh je tato analýza platná i pro majetkové účasti oceňované mateřské společnosti.

S ohledem na skutečnost, že společnost Rezidence Olešná s.r.o. nikdy nevykazovala reálnou činnost, nelze definovat, ani hodnotit její relevantní trh (vnější potenciál), jelikož tento de facto nemá, stejně tak nelze analyzovat konkurenční sílu (vnitřní potenciál), a tudíž ani perspektivnost podniku.

Strategická analýza je v daném případě bezpředmětná.

Příloha K3: Finanční analýza

K3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled základních účetních metod a zásad společnost Rezidence Olešná s.r.o. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Dle přílohy za rok 2018 společnost:

- skladové zásoby účtuje způsobem B, ovšem zásoby nejsou,
- způsob odepisování není definován, jelikož společnost nevlastní odpisovaný majetek,
- totéž platí pro způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou korunu – společnost neúčtuje v cizích měnách,
- pohledávek a závazky po lhůtě splatnosti společnost neměla a
- pronajatý majetek také ne.

K3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti Rezidence Olešná s.r.o. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) jsou součástí příloh. Horizontální a vertikální analýza nejsou v tomto případě uvedeny, jelikož postrádají smysl.

Výkaz zisku a ztráty:

- dle účetních závěrek za roky 2008 – 2018 zveřejněných k datu zpracování této kapitoly společnost nikdy v minulosti nevykázala žádné tržby ani jiné výnosy,

- v roce 2008 byly patrně v souvislosti se založením společnosti účtovány náklady ve výši 11 tisíc CZK v rámci výkonové spotřeby a 6 tisíc CZK daňových nákladů,
- další náklady se objevují v letech 2013 – 2018, jedná se pravidelně o 2 – 3 tisíce CZK účtované jako ostatní finanční náklady,
- pokud společnost vykazuje hospodářský výsledek, jedná se v posledních letech o ztrátu odpovídající ostatním finančním nákladům, daň z příjmu z tohoto titulu nikdy neplatila.

Rozvaha:

- společnost při založení nabyla peněžité vklady odpovídající výši základního kapitálu 200 tisíc CZK, během roku 2008 byly zaúčtovány krátkodobé závazky ke společníkům odpovídající nákladům evidovaným v prvním roce, tzn. nedošlo ke snížení objemu peněžních prostředků, coby jediné položky aktiv,
- závazky ke společníkům ve výši 18 tisíc CZK, evidované jako krátkodobé, jsou zahrnuty ve všech rozvahách mezi lety 2008 – 2018,
- vlastní kapitál byl již na konci roku 2008 snížen o ztrátu realizovanou v prvním roce existence společnosti,
- od roku 2013 společnost vykazuje pravidelnou ztrátu 2 – 3 tisíce CZK (v letech 2013 – 2014 rovněž jiný výsledek hospodaření minulých let), tato snižuje stav peněžních prostředků a vlastního kapitálu,
- na konci roku 2018 činila aktiva společnosti 180 tisíc CZK a tvořil je pouze krátkodobý finanční majetek, pasiva byla tvořena 162 tisíci CZK vlastního kapitálu a 18 tisíci CZK závazků vůči společníkům, které byly evidovány již od roku 2008.

K3.3. Závěr finanční analýzy

Jelikož je společnost prázdnou schránkou, která po svém založení nenaplnila zamýšlený účel, není finanční analýza v daném případě relevantní. Společnost při založení získala peněžité vklady ve výši 200 tisíc CZK, přičemž tento objem krátkodobého finančního majetku postupně klesá z titulu každoročně účtovaných a hrazených finančních nákladů. Bilance je tedy tvořena zbývajícím částí peněžních prostředků, krytých vlastním kapitálem doplněným méně významným závazkem vůči společníkům. Výnosy společnost nikdy nerealizovala.

Společnost Rezidence Olešná s.r.o. nelze ocenit výnosovým způsobem. Původní investiční projekt nebyl realizován a dle dodaných informací ani nebude, zároveň neexistuje k datu zpracování žádný jiný.

Příloha K4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě, je prováděna v případě, že má podnik definováno hlavní podnikatelské zaměření. To v případě společnosti Rezidence Olešná s.r.o. určeno nebylo, společnost nikdy žádnou činnost nevykonávala. Z tohoto pohledu nemá provozně nepotřebný majetek, resp. lze za něj naopak považovat všechna aktiva (kterými je reálně pouze krátkodobý finanční majetek).

Ocenění společnosti bude založeno na ocenění těchto aktiv, tedy odvozeno od stavu krátkodobého finančního majetku ke stanovenému datu.

Příloha K5: Ocenění podniku

K5.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k výstupům předchozích kapitol soustředěných v náleзовé části ocenění, tedy popisu společnosti a její historie, resp. finanční analýzy, je patrné, že v úvahu připadá pouze majetkové ocenění společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Toto může být provedeno několika metodami v závislosti na přijetí či odmítnutí předpokladu trvalé existence podniku. V případě odmítnutí tohoto předpokladu směřuje ocenění k aplikaci simulace likvidace, v opačném lze podnik ocenit substanční metodou, doplňkově účetní.

Společnost Rezidence Olešná s.r.o. je prázdnou schránkou založenou pro účel, který nebyl realizován. Zároveň dle dostupných informací nenese historické závazky včetně potenciálních. S jejím udržováním nejsou spojeny významnější náklady a existence je tak i nadále dlouhodobě možná. Rovněž je nutné zohlednit, že podnik společnosti Rezidence Olešná s.r.o. není samostatným předmětem ocenění, ale součástí ocenění podniku společnosti STATUS stavební a.s.

Samostatně společnost Rezidence Olešná s.r.o. není going concern. Z pohledu jednoho či druhého společníka ovšem může být chápána (po dořešení vlastnických vztahů) jako aktivum s možným rozvojovým potenciálem (využití pro budoucí podnikatelský či investiční záměr). Podnik je tak oceněn za předpokladu trvalé existence, tedy metodou substanční.

K5.2. Limity ocenění

Problémem ocenění společnosti k 30. 9. 2020 je nedostupnost aktuálních finančních podkladů. Poslední dostupná účetní závěrka je za rok 2018, k novějším podkladům neměl zadavatel dle jeho vyjádření přístup. K datu ocenění je tak hodnota modelována z posledních známých výkazů společně s předpoklady o pravděpodobných změnách.

K5.3. Substanční metoda

Substanční metoda předpokládá vyčíslení nákladů na znovuvybudování podniku. Hladinou brutto je suma zjištěných reprodukčních cen stejného nebo obdobného majetku snížených o odpovídající opotřebení. Hladina netto je předchozí snížená o identifikované dluhy.

Jsou-li identifikována veškerá aktiva, včetně nehmotných nezachycených v bilanci, je zjišťována úplná substanční hodnota, v praxi mnohem je mnohem častější, že tato aktiva všechna identifikovat nelze a hledána je tedy neúplná substanční hodnota.

V případě společnosti Rezidence Olešná s.r.o. můžeme výjimečně mluvit o úplné substanční hodnotě. Nehmotný majetek typu patentů, ochranných známek atd. nemá, a tím, že nikdy nebyla v podstatě zahájena její činnost, nemá ani další potenciálně hodnotný nehmotný majetek, jako jsou vztahy s obchodními partnery, pověst atd. Její firma je prakticky bezcenná, při využití společnosti pro nějaký budoucí záměr lze zřejmě předpokládat změnu firmy.

K5.3.1. Substanční hodnota brutto

Jediným aktivem společnosti v rozvaze jsou peněžní prostředky. U tohoto majetku není provedeno přecenění a jeho hodnota pro účel ocenění zůstává rovna hodnotě účetní. K datu posledních dostupných účetních podkladů, tedy k 31. 12. 2018 byla hodnota peněžních prostředků 180 tisíc CZK. Meziročně se snižuje o 2 – 3 tisíce CZK vlivem finančních nákladů.

K datu ocenění, následující necelé 2 roky po datu posledních dostupných výkazů, tedy k 30. 9. 2020 je tak odhadována na cca 176 tisíc CZK.

Mimobilanční aktiva nejsou v daném případě identifikována, s ohledem na historii společnosti nelze předpokládat jejich vznik.

Substanční hodnota brutto podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 176 tisíc CZK.

K5.3.2. Cizí zdroje

Cizí zdroje společnosti Rezidence Olešná s.r.o. dlouhodobě tvoří pouze marginální závazek vůči společníkům ve výši 18 tisíc CZK. Tento závazek se nemění a lze předpokládat, že je jeho výše stejná i k datu ocenění 30. 9. 2020. Z podkladů není patrné, že by šlo o závazek vůči společnosti STATUS stavební a.s.

K5.3.3. Substanční hodnota netto

Substanční hodnota netto je rozdílem mezi odhadnutou výší peněžních prostředků a cizích zdrojů k datu ocenění. Patrné je, že se v daném případě při absenci jakéhokoli přecenění v zásadě rovná účetní hodnotě. Jediným rozdílem je simulace náběhu finančních nákladů mezi datem poslední známé účetní závěrky a datem ocenění a jejich dopad na stav peněžních prostředků.

Odhad substanční hodnoty k datu ocenění (v tisících CZK)

Substanční hodnota brutto	=	176
peněžní prostředky	+	176
Cizí zdroje	=	18
závazek ke společníkům	-	18
Substanční hodnota netto	=	158

Zdroj: účetní závěrka k 31. 12. 2018, vlastní odhad a propočet

Substanční hodnota netto podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 158 tisíc CZK.

Příloha K6: Ocenění podílu na základním kapitálu

K6.1. Oceňovaný podíl

Oceňovaná společnost STATUS stavební a.s. je vlastníkem 50% podílu na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Konečným předmětem jejího ocenění je tak uvedený podíl.

K6.2. Postavení společníků

Z popisu společnosti v příslušné kapitále vyplývá, že tato má dva společníky disponující stejným podílem 50 % a stejným počtem hlasů. Zároveň je pro usnášení schopnost valné hromady nutné kvorum 51 % a valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou všech hlasů. Postavení obou společníků tak lze považovat za rovné.

K6.3. Ocenění podílu

Pro účel ocenění podílu na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o. není s ohledem na rovnocenné postavení společníků aplikována žádná prémie nebo diskont.

Ocenění příslušného 50% podílu je alikvotní.

Příloha K7: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě:

- Podnik (obchodní závod) společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238,
- část podniku odpovídající 50% podílu na základním kapitálu, který je ve vlastnictví společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120.

Ocenění bylo provedeno k rozhodnému datu 30. 9. 2020.

Ocenění bylo znalcem provedeno jedinou metodou odpovídající stavu společnosti, tedy skutečnosti, že jde o prázdnou schránku, která nikdy nevykonávala činnost. Z toho vyplývá možnost ocenění pouze majetkovým/nákladovým přístupem. Jelikož lze společnost považovat za de facto stále *ready made*, s níž nejsou spojeny významnější náklady, může po dohodě společníků v budoucnu posloužit nějakému k datu ocenění neznámému účelu.

Majetkové ocenění tak vychází z předpokladu pokračování podniku a je provedeno metodou substanční.

Účetní metoda nebyla aplikována z důvodu absence finančních výkazů aktuálních datu ocenění. Navíc s ohledem na absenci přecenění majetkových či závazkových položek v tomto případě se substanční hodnotou splývá.

Odhad hodnoty předmětu ocenění k rozhodnému datu 30. 9. 2020

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 50 %
Substanční hodnota	158 tisíc CZK	79 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

Příloha K8: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

158 tisíc CZK
(sto padesát tisíc korun českých).

Hodnota části podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238, tvořené 50% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta na částku

79 tisíc CZK
(sedmdesát devět tisíc korun českých).

Příloha K9: Výkaz zisku a ztráty

Rezidence Olešná s.r.o. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
I.		Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.		Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.		Výkonová spotřeba	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Spotřeba materiálu a energie	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3		Služby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.		Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.		Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.		Osobní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Mzdové náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1		Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2		Ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.		Úprava hodnot v provozní oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3		Úprava hodnot pohledávek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.		Ostatní provozní výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3		Jiné provozní výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F.		Ostatní provozní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3		Daně a poplatky	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5		Jiné provozní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
*		PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.		Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.		Výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.		Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.		Nákladové úroky a podobné náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII.		Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K.		Ostatní finanční náklady	0	1	0	0	0	2	2	3	2	3	2
*		FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	0	-1	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
**		Výsledek hospodaření před zdaněním	-17	-1	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
L.		Dañ z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		Dañ z příjmů splatná	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2		Dañ z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
**		Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-17	-1	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
M.		Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***		VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)	-17	-1	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
*		Čistý obrát za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Příloha K10: Výkaz zisku a ztráty, horizontál. analýza

Horizontální analýza výkazu zisku a ztráty není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha K11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

Vertikální analýza výkazu zisku a ztráty není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost, měla nulové tržby i obrát.

Příloha K12: Rozvaha

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.												
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	AKTIVA CELKEM											
A.	Pohledávky za upsání základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Pozemky a stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pěstební celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Oběžná aktiva		201	200	200	200	200	192	190	187	185	182	180
C.												
C.I.	Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.I.1												
1	Material	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.I	Výrobky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.II	Zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.II.1												
1	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.IV	Odloučená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.V	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.3	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.4	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Krátkodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Pohledávky - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.III	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.IV	Pohledávky ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.1	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.3	Stát - daňové pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.5	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.6	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.III.1												
1	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	201	200	200	200	200	192	190	187	185	182	180
C.IV.1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1	Peněžní prostředky v pokladně	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Peněžní prostředky na účtech	200	199	199	199	199	191	189	186	184	181	179
D.	Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	PASIVA CELKEM	201	200	200	200	200	192	190	187	185	182	180
A.	Vlastní kapitál	183	182	182	182	182	174	172	169	167	164	162
A. I.	Základní kapitál	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
A. I. 1	Základní kapitál	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
A. I. 2	Vlastní podíl (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. I. 3	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II. 1	Ážio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II. 2	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. I	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. II	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. III	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. IV	Rozdíly z přeměny obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. V	Rozdíly z ocenění při přeměně obchodních korporací (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. III. 2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-17	-18	-18	-18	-18	-24	-26	-28	-31	-33	-36
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV. 2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	-17	-18	-18	-18	-18	-21	-28	-31	-33	-36
A. IV. 3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	-6	-5	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)	-17	-11	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
B. + C.	Cizí zdroje	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
B.	Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. 2	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. 3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. 4	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	Závazky	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
C. I.	Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.I Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Odloučený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Závazky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9.I Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9.II Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9.III Jiné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
C. II. 1	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.I Vyměnitelné dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.II Ostatní dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Závazky ostatní	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	8.I Závazky ke společníkům	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	8.II Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.III Závazky k zaměstnancům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.IV Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.V Stat. - darové závazky a dotace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.VI Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.VII Jiné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Výdaje příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Výnosy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
AKTIVA CELKEM BRUTTO		201	200	200	200	200	192	190	187	185	182	180
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. I.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	Software	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. II.	Pozemky a stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.I	Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II	Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.I	Pěstební práce celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.II	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.III	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.I	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.II	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. III.	Podíl - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Podíl - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.I	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.II	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Oběžná aktiva BRUTTO		201	200	200	200	200	192	190	187	185	182	180
C.												
C.I.												
C.I.	Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.I	3.I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.II	3.II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.II.												
C.II.	Pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.I	1.I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.II	1.II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.III	1.III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.IV	1.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.V	1.V	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.1	V.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.2	V.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.3	V.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.4	V.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.I	2.I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.II	2.II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.III	2.III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.IV	2.IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.1	IV.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.2	IV.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.3	IV.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.4	IV.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.5	IV.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.6	IV.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.III.												
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.IV.												
C.IV.	Peněžní prostředky	201	200	200	200	200	192	190	187	185	182	180
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	200	199	199	199	199	191	189	186	184	181	179
D.												
1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, MagnusWeb Bisnode

Příloha K13: Rozvaha, horizontální analýza

Horizontální analýza rozvahy není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha K14: Rozvaha, vertikální analýza

Vertikální analýza rozvahy není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha K15: Výkaz o peněžních tocích

Rezidence Olešná s.r.o. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	201	200	200	200	200	192	190	187	185	182
Z.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)										
A.1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-1	0	0	0	0	-2	-3	-2	-3	-2
A.1.1.	Úpravy o nepeněžní operace										
A.1.2.	Odписy stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.3.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.5.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.6.	Nákladové a výnosové úroky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-1	0	0	0	0	-2	-3	-2	-3	-2
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2.3.	Změna stavu zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	-1	0	0	0	0	-2	-3	-2	-3	-2
A.3.	Vyplacené úroky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.4.	Přijaté úroky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.6.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-1	0	0	0	0	-2	-3	-2	-3	-2
Peněžní toky z investiční činnosti											
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peněžní toky z finančních činností											
C.1.	Změna stavu závazků z financování	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	-6	0	0	0	0
C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.5.	Příjemné platby na vrub fondů	0	0	0	0	0	-6	0	0	0	0
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	0	0	0	0	-6	0	0	0	0
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-1	0	0	0	0	-8	-3	-2	-3	-2
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	200	200	200	200	192	190	187	185	182	180

Zdroj: účetní závěrky oceňované společností, vlastní propočet

Příloha K16: Poměrové ukazatele

Analýza poměrových ukazatelů není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost. Podstatnou část ukazatelů není možné propočíst (dělení nulou), zbytek nemá vypovídací hodnotu.

Příloha K17: Absolutní ukazatele

Analýza absolutních ukazatelů není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha K18: Komplexní hodnocení podniku

Výsledky metod komplexního hodnocení podniku nejsou pro společnost uvedeny, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost. Ukazatel nemají vypovídací hodnotu, část není možné propočíst.

