

Zápis o odhadu ceny předmětu dražby
zjištění hodnoty akcií společnosti

Locke & Hobbes a.s.
se sídlem Klimentská 1246/1, Praha 1, PSČ 110 00

Účel odhadu ceny: tržní ocenění souboru akcií, tvořících předmět veřejné dražby, za účelem provedení veřejné dobrovolné dražby cenných papírů dle § 33 zákona 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

Rozhodné datum ocenění: 30. 11. 2022

Zpracováno dne: 9. 1. 2023

Zpracoval dražebník, společnost CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s., se sídlem Jana Babáka 2733/11, Brno, PSČ 612 00, IČO 27758419 u KS v Brně, B.5249

1.1. Účel odhadu hodnoty

Tento odhad je zpracován pro účely stanovení hodnoty předmětu dražby dražebníkem, v souladu s § 13/1 zákona 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

Jeho účelem je stanovení tržní hodnoty souboru akcií společnosti Locke & Hobbes a.s., se sídlem Klimentská 1246/1, Praha 1, PSČ 110 00

Navrhovaná dražba je nedobrovolná, kdy navrhovatelem je emitent akcií, ze zákona a soubor akcií je malý, s předpokladem hodnoty významně menším než 100 tis. Kč.

Pro soubory takto malé hodnoty je zpracování plného znaleckého posudku neekonomické ve srovnání s potenciálním výnosem dražby a ani zákon znalecký posudek v takových případech nevyžaduje.

1.2. Oceňovaný soubor akcií

Emitent	Locke & Hobbes a.s.
ISIN	Nepřidělen
Identifikační číslo	61860115
Typ	Akcie
Druh	Kmenová
Forma	na jméno
Podoba	listinná akcie
Kotace	Nekótovaná na žádném trhu
Převoditelnost	bez omezení (dle OR)
Jmenovitá hodnota / 1 akcie	=5.000,- Kč
množství	=2 (dva) kusy

1.3. Obecné předpoklady a omezující podmínky ocenění

Tento odhad byl vypracován v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

Informace z ostatních zdrojů, které jsou použity v odhadu, jsou považovány za věrohodné, avšak nebyly ověřovány ve všech případech. Pokud nebylo uvedeno jinak, při ocenění byly použity informační zdroje vymezené v rámci podkladových materiálů.

Odhad byl zpracován na základě podmínek, které byly známy v době jeho vypracování.

Při ocenění byly respektovány právní předpisy platné a účinné v době zpracování.

Zpracovatel nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem odhadu. Odhad a jeho závěry jsou určeny pouze k účelu uvedenému na titulní straně a nejsou určeny k žádnému jinému účelu.

1.4. Podkladové materiály

- počet kusů akcií určených k dražbě
- výkazy hospodaření a přílohy účetních závěrek Společnosti za roky 2021, 2020, 2019, 2018
- výpis z obchodního rejstříku
- veřejná listina (NZ), štěpení akcií

2.1. Stručný popis společnosti

Společnost Locke & Hobbes a.s. ("**Společnost**") byla založena v roce 1994 jako důsledek těsnější spolupráce několika daňových a účetních poradců.

Společnost se od počátku orientovala především na poskytování daňového poradenství zaměřeného na holdingovou problematiku. Mezi první klienty Společnosti patřily podniky Pražské služby a.s., Pivovar Velké Popovice s.p., Agrofert Holding a.s. a Praga a.s.

Společnost je zastřešující entitou, vlastníci podíly v dceřiných společnostech, které z velké části fakticky vykonávají poskytované služby:

název společnosti	IČO	výše podílů
Klimentská účetní společnost, s.r.o.	25794680	100%
Konzultace, s.r.o.	28550641	100%
L & H Consulting s.r.o.	24660647	100%
LH accounting s.r.o.	8779252	100%
Luca Pacioli, z.ú.	09506845	100%
LH účetní společnost s.r.o.	08846651	100%
LH účetní poradenství s.r.o.	25757644	100%
Office Port Benešov s.r.o.	25520580	100%
Kofroň, daňová kancelář, k.s.	25527169	48%

Disponibilní tým Společnosti (celé struktury) činí 30 specialistů

Struktura poskytovaných služeb:

- **Daňové poradenství**
 - konzultace k daňově uznatelným nákladům,
 - zpracování, podání a úhrada daňových přiznání,
 - zastupování před správci daně,
 - vedení průběhu kontroly, včetně odvolacího procesu.
- **Vedení účetnictví**
 - doporučení optimální podoby účetního systému,
 - kompletní zpracování a vedení účetnictví,
 - zajištění zákonných povinností,
 - on-line elektronický oběh dokladů.
- **Mzdová a personální agenda**
 - analýza optimální právní formy pracovních vztahů,
 - výpočet souvisejících daní a odvodů,
 - konzultace/příprava nových smluv,
 - pravidelný výpočet mezd,

- úkony související s přijímáním/propouštěním zaměstnanců,
- zastupování před úřady.
- **Zakládání společnosti**
 - analýzu optimální právní formy podnikání,
 - sepsání zakladatelské listiny či společenské smlouvy ve formě notářského zápisu,
 - prověření názvu zakládané společnosti,
 - čestná prohlášení a podpisové vzory statutárních orgánů,
 - prohlášení správce vkladů zakládané společnosti,
 - souhlas s umístěním sídla od majitele nemovitosti,
 - vyřízení volných, řemeslných i vázaných živností či koncese,
 - obstarání výpisů z rejstříku, ověření listin a podpisů,
 - podání návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku,
 - registrace k daním na finančním úřadě.
- **Akvizice společnosti**
 - definice rizik přebírané společnosti,
 - rekonstrukce účetní, mzdové či daňové agendy,
 - zajištění stavu odpovídajícího zákonným normám a potřebám nového managementu.
- **Asistence statutárního orgánu**
 - odborná asistence,
 - předcházení možným sankcím,
 - kalendář povinností statutárního zástupce.
- **Likvidace společnosti**
 - všech právních forem podnikání,
 - výmaz společnosti z obchodního rejstříku u právnických osob,
 - zánik živnostenského listu u fyzických osob,
 - převzetí funkce likvidátora,
 - časový harmonogram likvidace,
- **Nabídka pro neziskové organizace**
- **Transferové ceny**

2.5 Volba metody ocenění

Oceňovaný balík akcií je objemově velmi malý, je tedy podle názoru zpracovatele na místě uchýlit se k určitému formalismu a zjednodušení a pro ocenění použít **metodu účetní hodnoty (book-value)**, která je jinak spíše metodou doplňkovou. Akcie se neobchodují na žádném regulovaném trhu.

2.2. Metoda účetní hodnoty (book value).

Tato metoda se opírá o informace zjištěné v účetnictví. Vypovídací schopnost této metody je omezena zejména platnými postupy účtování, které neumožňují zobrazit reálnou hodnotu majetku v okamžiku ocenění. Mezi skutečnosti, které nejvíce potenciálně zkreslují obraz oceňovaného podniku v účetnictví patří zejména tyto:

- účetní hodnota hmotných aktiv je vyjádřena v historických pořizovacích cenách, z těchto cen se vypočítávají i odpisy
- účasti a podíly - v tomto konkrétním případě sice dochází k (ročnímu) přeceňování účastí, nicméně opět formalisticky „ekvivalencí“ na účetně stanovený vlastní kapitál dceřiných subjektů,
- účetní hodnota zásob, materiálu a výrobků nevyjadřuje jejich aktuální nákupní, resp. potenciální prodejní cenu
- o pohledávkách se účtuje v nominální hodnotě, bez zohlednění pravděpodobnosti, s jakou budou zaplacený apod.

Vyjdeme-li tedy z účetních výkazů, pak vlastní kapitál společnosti je rozdíl mezi účetní hodnotou celkových aktiv a účetní hodnotou všech závazků.

Hodnotou společnosti je při použití této metody hodnota vlastního kapitálu.

Hodnotou jedné akcie pak příslušný poměr, tedy podíl vlastního kapitálu připadající na jednu akcii dané jmenovité hodnoty.

2.3 Srážky za minoritu

Nebudou použity, i přes existenci významných akcionářů.

MAŘÍK M.: Metody oceňování podniku. 1.vyd. Praha: Ekopress, 2003. ISBN 80-86119-57-2.

Tab. 1 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 v situaci kdy:	
		neexistuje velkoakcionář	existuje velkoakcionář
1.	0-9,9 %	30 %	50 %
2.	10-24,9 %	25 %	35 %
3.	25-49,9 %	15 %	...
4.	50-74,9 %	10 %	...
5.	75-94,9 %	5 %	...
6.	95-100 %	0 %	...

2.4. Vyčíslení hodnoty

		jednotka
Vlastní kapitál	1 297	tis. Kč
Základní kapitál	1 460	tis. Kč
Vlastní kapitál na 1,- Kč základního kapitálu	0,88836	Kč
Vlastní kapitál na akcii (jm. hodnota 5000,- Kč)	4 442	Kč
Počet akcií v balíku	2	
Hodnota balíku akcií	8 884	Kč
srážka za minoritu (Mařík)	0%	
Hodnota oceňovaného balíku akcií po srážce	8 884	Kč
na akcii	4 442	Kč

V Brně dne 9. 1. 2023

Za zpracovatele



Ing. Tomáš Kunčický
CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.

Přílohy: Výkazy společnosti k 30.11.2022, k 31.12.2021