

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 54 - 03 / 16

ocenění hodnoty akcií společnosti

NELUMBO EARTH, a.s.,

se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Objednavatel:

CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.

Veveří 111

616 00 Brno

IČ: 277 58 419

Zpracovatel:

Ing. Petr Pelc, Ph.D.

znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací akcie a deriváty kapitálového trhu, cenné papíry a obchodování s nimi, spotřební elektronika, výpočetní a kancelářská technika, nábytek, vybavení a zařízení domácností, odvětví peněžnictví a pojišťovnictví se specializací kapitálový trh. Kontakt: Květinářská 405/2, 602 00 Brno; pelc@seznam.cz

Účel posudku:

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

Rozhodné datum ocenění:

30. 09. 2015

Zpracováno dne:

25. 10. 2016

Posudek obsahuje:

25 stran textu + 19 stran příloh

Posudek se předává:

ve třech vyhotoveních

Výtisk číslo:

1

OBSAH

1. ÚVOD.....	3
1.1. ÚČEL OCENĚNÍ.....	3
1.2. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY OCENĚNÍ.....	3
1.3. PODKLADOVÉ MATERIÁLY	4
1.4. DEFINICE A POJMY	5
2. NÁLEZ.....	7
2.1. IDENTIFIKACE SPOLEČNOSTI	7
2.1. ZVÝŠENÍ ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU VKLADEM NEMOVITOSTÍ.....	8
3. POSUDEK.....	10
3.1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ	10
3.2. METODY OCEŇOVÁNÍ AKCIÍ.....	10
3.2.1. METODY OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY TRHU.....	11
3.2.2. METODY OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU.....	11
3.2.3. METODY OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY VÝNOSŮ.....	12
3.3. POUŽITÉ PŘÍSTUPY A METODY OCENĚNÍ.....	14
3.4. OCENĚNÍ METODOU MAJETKOVOU - ÚČETNÍ.....	14
3.5. OCENĚNÍ METODOU MAJETKOVOU - PŘECENĚNÍ AKTIV	14
3.5.1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	15
3.5.2. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	15
3.5.3. ZÁSoby	18
3.5.4. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	18
3.5.5. ÚČTY V BANKÁCH	19
3.5.6. ZÁVAZKY.....	19
3.6. REKAPITULACE STANOVENÝCH CEN	20
4. ZÁVĚR	22
5. ZNALECKÁ DOLOŽKA	23
6. LITERATURA.....	24
7. SEZNAM PŘÍLOH	25

1. ÚVOD

1.1. Účel ocenění

Tento posudek je zpracován na základě objednávky společnosti CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.. Jeho účelem je stanovení tržní hodnoty akcií společnosti NELUMBO EARTH, a.s. se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 492 41 702 pro účely provedení veřejné dražby cenných papírů. Akcie nejsou kótované na oficiálních trzích (nejsou veřejně obchodovatelné). Předmětem dražby je balík 63 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč, tj. celkem 21,58 % podíl na celkovém objemu emise.

1.2. Obecné předpoklady a omezující podmínky ocenění

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

- Informace a finanční data poskytnutá zadavatelem a zástupci společnosti jsem považoval za věrohodné, pravdivé a správné. Předmětem mého posudku nebylo právní posouzení a tudíž se předpokládá, že vlastnická práva k oceňovanému majetku jsou účinná. Z tohoto titulu nepřebírám žádnou odpovědnost.
- Informace z ostatních zdrojů, které jsou použity ve znaleckém posudku, 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.
- Znalecký posudek byl zpracován na základě podmínek, které byly známy v době jeho vypracování, za případné změny v tržních podmínkách po předání znaleckého posudku nebude převzata žádná odpovědnost.
- Při ocenění byly respektovány právní předpisy platné a účinné v době zpracování.
- Výsledky ocenění jsou platné pouze ve vztahu k vymezenému účelu a k uvedenému datu ocenění a nelze je použít za jiným účelem.
- Znalec nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem posudku.
- Znalec tímto prohlašuje, že závěry znaleckého posudku vycházely z podkladů předložených zadavatelem posudku a dokumentů, které mu předložil statutární ředitel společnosti, a že tyto dokumenty použil jako celek, tj. zkoumal je jednotlivě a ve vzájemné souvislosti, přičemž žádný takový dokument neopomenul. V případě, že management společnosti nepředložil znalci dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související.
- Znalec zdůrazňuje fakt, že mu bylo poskytnuto velmi omezené množství podkladových materiálů, což v konečném důsledku může ovlivnit postup výpočtu stanovované ceny akcií.

1.3. Podkladové materiály

Pro potřeby zpracování ocenění byly použity materiály poskytnuté zadavatelem posudku, dokumentace získaná od společnosti a veřejné informace. Jedná se zejména o následující materiály:

materiály poskytnuté zadavatelem posudku:

- rozvaha účetní jednotky NELUMBO EARTH, a.s. ke 30.09.2015
- výkaz zisku a ztráty účetní jednotky NELUMBO EARTH, a.s. ke 30.09.2015
- rozvaha účetní jednotky IGCS Europe a.s. ke 31.12.2015
- sdělení k ocenění licence FWDS (ocenitelná práva)
- e-mail s informacemi ohledně rozvahových položek

literatura a materiály opatřené znalcem:

- výpis z obchodního rejstříku (internetový zdroj: www.justice.cz)
- rozvaha účetní jednotky NELUMBO Energy, a.s. ke 31.12.2014
- zákon č. 36/1967 Sb. v platném znění - zákon o znalcích a tlumočnících
- zákon č. 151/1997 Sb. - zákon o oceňování majetku, ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. a zákona č. 257/2004 Sb.
- vyhláška č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 452/2003 Sb. a vyhlášky č. 640/2004 Sb.
- Bradáč, A. a kol. - Soudní inženýrství, Akademické nakl. CERM, s.r.o.
- Kislingerová, E. - Oceňování podniku, C.H.BECK
- Mařík, M. - Určování hodnoty firem, Praha, Ekopress
- Mařík, M. - Diskontní míra v oceňování, Praha: 1. vydání, VŠE v Praze, 2001
- Mařík, M. - Metody oceňování podniku, Praha, Ekopress
- Musílek, P. - Trhy cenných papírů, Praha, Ekopress

ostatní vybrané veřejné zdroje:

www.akcie-cz.kurzy.cz - Informační portál mapující kapitálový trh
www.justice.cz - Obchodní rejstřík

1.4. Definice a pojmy

ČISTÝ OBCHODNÍ MAJETEK je vymezen jako obchodní majetek po odečtení závazků vzniklých podnikateli v souvislosti s podnikáním, je-li fyzickou osobou, nebo veškerých závazků, je-li právnickou osobou.

OBCHODNÍ MAJETEK je definován takto: Obchodním majetkem podnikatele, který je fyzickou osobou, se pro účely tohoto zákona rozumí majetek (věci, pohledávky a jiná práva a penězi ocenitelné jiné hodnoty), který patří podnikateli a slouží nebo je určen k jeho podnikání. Obchodním majetkem podnikatele, který je právnickou osobou, se rozumí veškerý jeho majetek.“

OBCHODNÍ JMĚNÍ („JMĚNÍ“) představuje souhrnný pohled na majetek a závazky podniku a je vymezen jako soubor obchodního majetku a závazků vzniklých podnikateli, který je fyzickou osobou, v souvislosti s podnikáním. Jměním podnikatele, který je právnickou osobou, je soubor jeho veškerého majetku a závazků.

VLASTNÍ KAPITÁL tvoří vlastní zdroje financování obchodního majetku podnikatele a v rozvaze se vykazuje na straně pasiv.

Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, rozeznáváme následující druhy cen: cenu sjednanou a cenu zjištěnou.

CENA SJEDNANÁ - Strany transakce mají svobodu při sjednávání cen (volné ceny), pokud právní, resp. cenové předpisy nestanoví jinak (regulované ceny).

Cenou sjednanou pro transakci se rozumí objektivní skutečnost, která vyjadřuje protihodnotu sjednanou stranami za převáděný majetek, práva či jiné majetkové hodnoty nebo poskytované služby v daném jedinečném případě.

CENA ZJIŠTĚNÁ (určená, administrativní) - Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany. Majetek a služby se podle tohoto zákona oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku se stejnou užitnou hodnotou nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění.

V ostatních případech oceňování se majetek a služby oceňují hodnotou. Hodnota však není - na rozdíl od ceny - objektivní či vypočitatelnou skutečností, ale subjektivním (i když často objektivizovaným) odhadem hodnoty předmětu v daném čase, pro daný účel a podle konkrétní definice hodnoty.

HODNOTA AKCIE je v tomto znaleckém posudku stanovena jako alikvotní podíl na tržní hodnotě čistého obchodního majetku cílové společnosti, přičemž v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) pod pojmem tržní hodnota rozumíme odhadnutou částku, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejechtivým prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, při jejímž uzavření by její strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

OBJEKTIVIZOVANÁ HODNOTA - Známe mnoho druhů objektivizovaných hodnot, např. tržní (obecnou, popř. obvyklou, reálnou), substanční (věcnou, reprodukční, popř. nákladovou), užitnou (popř. výnosovou), směnnou (popř. srovnávací), účetní, likvidační, hodnotu promptního prodeje a jiné. V praxi převládá pojem objektivizované hodnoty s přívlastkem tržní.

Objektivizovaná hodnota je používána zejména tam, kde je nutno vyloučit jakýkoliv subjektivní vliv, včetně subjektivního vlivu znalce. Objektivizace se zpravidla dosahuje použitím údajů, které jsou nesporné (tj. historických údajů) nebo metod ocenění, které jsou invariantní (viz přísl. ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „zákon o oceňování majetku“). Objektivizované hodnoty je využíváno zejména při ocenění pro daňové účely nebo pro ocenění, které musí být zcela nesporné.

Hodnota při ocenění pro účely přechodu účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře však nemusí být hodnotou nespornou, resp. nemusí mít rozhodující funkci, má především zajistit možnost akcionářům dotčeným rozhodnutím většinového akcionáře vystoupit ze společnosti za spravedlivých podmínek.

SUBJEKTIVNÍ HODNOTA - Před transakcí dochází nejprve k ryze subjektivním ocenění majetku, práv či jiných majetkových hodnot nebo služeb, které je provedeno stranami transakce.

Subjektivní hodnota vyjadřuje vztah konkrétního subjektu (či skupiny subjektů) k danému majetku. Někdy je tato hodnota nazývána také hodnotou investiční. Subjektivní hodnota je hodnotou z hlediska konkrétní jednotlivé osoby, při zohlednění jejích představ a názorů. Z tohoto důvodu se subjektivní hodnota samozřejmě může odchýlovat a často také velmi odchyluje jak od tržní, tak od objektivizované hodnoty. I když pro účely ocenění nejsou primárně určena ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“), lze za pomoci ustanovení § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku formulovat jeden z rozdílů mezi tržní hodnotou, resp. objektivizovanou hodnotou a subjektivní hodnotou. Rozdíl spočívá mimo jiné v tom, že subjektivní hodnota zohledňuje vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ale i vliv zvláštní obliby předmětu ocenění. Z hlediska účelu tohoto ocenění lze subjektivní hodnotu jako adekvátní kategorii hodnoty zcela vyloučit, neboť by její použití zejména mohlo vést k nerovnému zacházení s akcionáři.

TRŽNÍ HODNOTA (Fair value) je účetní pojem obsažený v Mezinárodním účetním standardu č. 16 (IAS 16). Je definován jako "částka, za kterou by mohlo být směřeno aktivum mezi informovanými, ochotnými stranami v arm's length transaction".

Tržní hodnotou (Market Value) se rozumí v souladu s definicí v Mezinárodních oceňovacích standardech (IVS 2003) odhadnutá částka, za kterou by byl předmět ocenění směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím. Podle definice přijaté IVSC a TEGOVA je tržní hodnota odhadovaná částka, za kterou by aktivum mělo být směněno k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při arm's length transakci po náležitém marketingu, přičemž obě strany jednaly informovaně, uvážlivě a bez nátlaku. Je třeba interpretace v souvislosti s detailním komentářem v EVS 4.3.

Tržní hodnota obsahuje také předpoklad tzv., nejlepšího využití. Dle IVS 2003 se jedná o nejpravděpodobnější využití předmětu ocenění, které je fyzicky možné, právně přípustné, patřičně odůvodněné, finančně přijatelné a ústící v nejvyšší hodnotu.

2. NÁLEZ**2.1. Identifikace společnosti**

Základní identifikační údaje o emitentovi, jehož akcie jsou předmětem ocenění, byly převzaty z výpisu z obchodního rejstříku, který je uveden v příloze č.1. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2166.

Datum zápisu:

12. října 1993

Obchodní firma:

NELUMBO EARTH, a.s.

Sídlo:

Praha 6 - Bubeneč, Podbabská 1112/13, PSČ 16000

Identifikační číslo:

492 41 702

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán - představenstvo:
předseda představenstva:**

Bc. VLADIMÍR HAŠKA, dat. nar. 16. června 1976
Chomutovská 133, 431 01 Spořice
Den vzniku funkce: 13. září 2012
Den vzniku členství: 13. září 2012

člen představenstva:

VLADIMÍR HAŠKA, dat. nar. 20. července 1957
Chomutovská 133, 431 01 Spořice
Den vzniku členství: 13. září 2012

člen představenstva:

JAN JEZBERA, dat. nar. 30. července 1964
Žandovská 307/7, Střížkov, 190 00 Praha 9
Den vzniku členství: 27. října 2011

Způsob jednání:

K jednání za společnost jsou oprávněni předseda představenstva samostatně nebo dva členové představenstva společně.

Dozorčí rada:**předseda dozorčí rady:**

Dr. TOMÁŠ FINGER, dat. nar. 20. července 1954
Mrkvičkova 1372/12, Řepy, 163 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 27. října 2011
Den vzniku členství: 27. října 2011

člen dozorčí rady:

PETRA HONICKÁ, dat. nar. 15. ledna 1979
Smečenská 501, 273 06 Libušín
Den vzniku členství: 27. října 2011

člen dozorčí rady:

RADOMÍRA DVOŘÁKOVÁ, dat. nar. 4. července 1968
Holubice - Kozinec, Akátová 81, PSČ 25265
Den vzniku členství: 27. října 2011

Akcie:

292 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč

Základní kapitál:

146 000 000,- Kč

Splaceno: 146 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 3

2.2. *Zvýšení základního kapitálu vkladem nemovitostí*

Soudní znalec JUDr. Václav Vohánka, Růžová 362, 413 01 Vědomice - Roudnice Nad Labem, byl za účelem zjištění hodnoty nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti EIT Europe, a.s. jmenován usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2 Nc 5377/2012-6 ze dne 8.8.2012, které nabylo právní moci dne 4.9.2012.

Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno nepeněžitým vkladem - vkladem následujících nemovitostí:

1. rozestavěná stavba rodinného domu a nepropustné žumpy na pozemku parc.č. 785/1 v obci a katastrálním území Boleboř včetně zpevněných ploch, domovní přípojky vody, nn a stanoviště pro kontejnery na pozemcích parc.č. 785/1, 612/3, 638/1, 971, 637/1 a st. 28 v obci a katastrálním území Boleboř, které byly oceněny znaleckým posudkem soudního znalce JUDr. Václava Vohánky, Růžová 362, 413 01 Vědomice - Roudnice Nad Labem, ze dne 7.9.2012, poř. č. 964-32/2012 znaleckého deníku, na celkovou částku 5,190.110,- Kč,

2. budova č.e. 65, garáž, v obci a katastrálním území Spořice, stojící na pozemku parc.č. 81/4 a dále pozemky parc.č. 81/3 a 81/4 v obci a katastrálním území Spořice, které byly oceněny znaleckým posudkem soudního znalce JUDr. Václava Vohánky, Růžová 362, 413 01 Vědomice - Roudnice Nad Labem, ze dne 7. 9.2012, poř. č. 965-33/2012 znaleckého deníku, na celkovou částku 993.210,- Kč,

3. rozestavěná stavba "Sídlo společnosti NELUMBO a mateřské centrum" na pozemcích parc.č. 335/1, 334 a 547/1 v obci a katastrálním území Otvice a pozemky parc.č. 335/1, 335/3 a 558/2 v obci a katastrálním území Otvice, které byly oceněny znaleckým posudkem soudního znalce JUDr. Václava Vohánky, Růžová 362, 413 01 Vědomice - Roudnice Nad Labem, ze dne 7.9.2012, poř. č. 966-34/2012 na celkovou částku 24,008.840,- Kč.

3. POSUDEK

3.1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou cenné papíry, akcie společnosti NELUMBO EARTH, a.s. se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 492 41 702, které nejsou kótované na oficiálních trzích (nejsou veřejně obchodovatelné).

3.2. Metody oceňování akcií

Cílem finančního ocenění akcií je vyjádřit jejich hodnotu peněžním ekvivalentem. Při hledání výsledné peněžité hodnoty používáme celou řadu oceňovacích metod, které můžeme rozdělit do tří základních skupin:

- **Ocenění na základě analýzy trhu (srovnávací metody)**

Metody založené na analýze trhu srovnávají oceňované akcie s akciemi srovnatelných podniků, které jsou běžně obchodovány na veřejných trzích. Pro výpočet vnitřní hodnoty akcie použijeme porovnání vhodných ukazatelů (např. cena akcie/cash flow na akcii, cena akcie/účetní hodnota vlastního kapitálu na akcii, cena akcie/dividenda připadající na akcii, cena akcie/tržby připadající na akcii). Kapitálový trh v případě oceňování veřejně obchodovatelných akcií poskytuje také velmi důležitou informaci - aktuální kurz akcie.

- **Ocenění na základě analýzy majetku (majetkové metody)**

Tyto metody jsou založené na analýze stavových veličin (majetku). Mezi majetkové metody patří zejména metoda účetní hodnoty, metoda substanční hodnoty příp. metoda likvidační hodnoty.

- **Ocenění na základě analýzy výnosů (výnosové metody)**

Tyto metody jsou založené na analýze tokových veličin (výnosu). Tato skupina metod nahlíží na akcii jako na investici, jejíž hodnota je určena očekávanými budoucími příjmy investora. Teoreticky jsou výnosové metody nejsprávnějšími metodami. Mezi základní výnosové metody popisované v literatuře patří:

- dividendové diskontní modely (DDM – *dividend discount model*),
- metody diskontovaných peněžních toků (metoda DCF – *discounted cash flow*),
- metoda kapitalizovaných čistých výnosů,
- metody založené na ukazateli EVA (*economic value added*).

K syntéze výsledků ocenění pak můžeme použít různé kombinace výše uvedených metod nebo metody z nich odvozené.

3.2.1. Metody ocenění na základě analýzy trhu

Metoda ocenění váženým průměrem cen z uskutečněných obchodů evidovaných v CD

Tato metoda se používá pro určení přiměřenosti ceny při povinné nabídce převzetí, která musí být nabídnuta veřejným návrhem smlouvy o koupi akcií.

Při výpočtu váženého průměru cen je rozhodné období šesti měsíců předcházejících dni ocenění D.M. (D je pořadové číslo dne v měsíci a M je pořadové číslo měsíce) stanoveno tak, že prvním dnem rozhodného období je den D v měsíci šest měsíců předcházejícím měsíci M. Výpočet je prováděn ve dvou krocích:

1. V prvním kroku jsou sumarizovány počty obchodovaných cenných papírů a celkový objem obchodů v jednotlivých dnech rozhodného období, a to podle vzorců:

$$N = \sum n_d$$

$$O = \sum o_d$$

kde n_d je počet kusů cenných papírů, s nimiž bylo obchodováno v den d a
 o_d je objem obchodů uskutečněných v den d v korunách (zjištěný jako součin ceny a počtu kusů pro jednotlivé obchody).

2. Ve druhém kroku je vypočtena průměrná cena za rozhodné období podle vzorce:

$$C = O/N$$

3.2.2. Metody ocenění na základě analýzy majetku

• Metoda účetní hodnoty (book value)

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

- účetní hodnota aktiv je vyjádřena v historických pořizovacích cenách, z těchto cen se vypočítávají i odpisy,
- účetní hodnota zásob, materiálu a výrobků nevyjadřuje jejich aktuální nákupní resp. prodejní cenu,
- 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. Na ocenění podniku účetní hodnotou je třeba pohlížet jako na výchozí hodnotu pro další ocenění.

• Metoda substanční hodnoty

Tato metoda poskytuje věrohodné a snadno kontrolovatelné výsledky, avšak je velmi pracná. Jedná se o **ocenění jednotlivých majetkových částí** podniku z pohledu *going concern*, tj. z pohledu jejich zapojení do fungujícího podniku. Její princip spočívá v tom, že zjišťujeme reprodukční hodnoty (tj. náklady znovupořízení) jednotlivých aktiv snížené o patřičné opotřebení.

Tyto náklady na znovupořízení je možné zjišťovat několika způsoby:

- indexovou metodou (použití cenových indexů),
- přímým zjišťováním cen (ceníky, kalkulace cen),
- oceňování podle zvolené jednotky (např. u staveb náklady na m²),
- metoda funkčního zjišťování cen (kombinace předchozích metod),
- metoda tržního porovnání (vychází z databáze již realizovaných prodejů).

Metoda zjištění reprodukčních hodnot umožňuje kvantifikovat majetkovou základnu podniku, ne však nekvantifikovatelné nehmotné složky (goodwill, pracovní sílu, vybudovanou síť odběratelů apod.).

Samostatnou variantou této metody je i zjištění případné **likvidační hodnoty** podniku. Ta nahlíží na hodnotu podniku jako na sumu peněz, kterou lze získat prodejem jednotlivých složek podniku. Podnik tak představuje určitý soubor jednotlivých položek majetku a závazků.

3.2.3. Metody ocenění na základě analýzy výnosů

• Dividendové diskontní modely

Výpočet tržní hodnoty akcií je založen na velikosti výnosu akcionáře ve formě dividendy. Dividendové diskontní modely nepracují pouze s dividendou a s tempem jejího růstu, ale ve výsledné hodnotě vlastního kapitálu se promítá i kapitálový zisk, tedy eventuelní prodejní cena akcie v budoucím období.

Aby bylo možno aplikovat některý z dividendových diskontních modelů, musí být splněny alespoň následující předpoklady:

1. Podnik má založenou dlouhodobou, stabilní dividendovou politiku a s tím spojený ustálený výplatní a aktivační poměr.
2. V podniku existuje vysoká míra závislosti mezi úrovní dividendy a volným peněžním tokem pro akcionáře.
3. Podnik se vyznačuje ustálenou strukturou financování, tj. má stabilní finanční páku.

Základním dividendovým diskontním modelem je Gordonův model pro stabilní růst, který předpokládá ustálenou míru růstu dividend (g), které obvykle koresponduje s mírou růstu ekonomiky jako celku (HDP + inflace). Dalším předpokladem použití Gordonova modelu je větší požadovaná výnosová míra akcionáře (r), než je očekávaná růstová míra dividend (g). Výpočet vnitřní hodnoty akcie pak provedeme podle jednoduchého vztahu

$$\text{hodnota akcie} = \text{DIV}/(r-g),$$

kde DIV je očekávaná dividendy na konci prvního roku.

Kromě Gordonova modelu pro stabilní růst se v praxi používají ještě dvoufázový a třífázový dividendový diskontní model, které předpokládají rozdílné tempo růstu dividend v jednotlivých fázích.

• Metody diskontovaných peněžních toků (DCF)

Společným znakem všech variant metody DCF je, že hodnotu podniku odvozují od budoucích výnosů, které převádějí na jejich současnou hodnotu. Těmito výnosy jsou peněžní toky, protože pouze ty jsou reálným příjmem a tedy reálným vyjádřením užitku. Volný peněžní tok je takové

množství peněz, které může být z podniku odčerpáno, aniž by došlo k narušení jeho finanční stability.

Z hlediska specifikace peněžního toku rozlišujeme následující možnosti podle toho, pro koho je peněžní tok určen:

- peněžní tok pro věřitele a pro akcionáře (*free cash flow to the firm – FCFF*),
- peněžní tok pro vlastníky (*free cash flow to the equity*),
- peněžní tok pro firmu u nezadlužené firmy (*adjusted present value – APV*).

Rozdíly mezi jednotlivými modifikacemi spočívají ve vymezení jednotlivých peněžních toků.

Volný peněžní tok do firmy FCFF představuje veškeré peněžní toky, které podnik generuje, a to jak pro věřitele, tak pro akcionáře. Volné peněžní toky do firmy zjistíme podle zjednodušeného schématu

$$FCFF = EBIT(1 - d) + odpisy - \Delta WC - investice,$$

kde EBIT zisk před úhradou daní a úroků,
 d sazba daně z příjmů,
 odpisy odpisy (a ostatní náklady, které nemají charakter výdajů),
 ΔWC změna čistého pracovního kapitálu,
 investice investice do pořízení investičního majetku.

Volný peněžní tok pro vlastníky FCFE určíme tak, ze od volného peněžního toku, který generuje firma, odečteme nároky věřitelů, tj. splátky úvěrů a úroky snižené o daňový štít (naopak přičteme případné nově přijaté úvěry)

$$FCFE = FCFF - \text{úroky}(1-d) - \text{splátky úvěrů} + \text{nově přijaté úvěry}.$$

Metoda DCF APV vychází ze stejné vypočteného volného peněžního toku jako metoda DCFF, s tím rozdílem, že pro diskontování těchto peněžních toků nepoužijeme průměrné vážené náklady kapitálu jako v případě metody DCFF, ale náklady vlastního kapitálu, protože předpokládáme výhradní financování vlastním kapitálem.

V dalším výkladu pro jednoduchost předpokládejme výpočet hodnoty podniku z volného peněžního toku pro firmu FCFF. Celkovou hodnotu podniku (brutto) H_b určíme standardní dvoufázovou metodou. První fáze zahrnuje období, pro které je oceňovatel schopen vypracovat prognózu volného peněžního toku pro jednotlivá léta, druhá fáze pak zahrnuje období od konce první fáze do nekonečna. Hodnotu H_b pak vypočítáme pomocí výrazu:

$$H_b = \sum_{t=1}^T FCF_t \cdot (1 + i_k)^{-t} + \frac{FCF_{T+1} / (i_k - g)}{(1 + i_k)^T}$$

kde FCF_t volný peněžní tok v roce t první fáze,
 i_k kalkulovalá úroková míra (tj. diskontní míra),
 T délka první fáze v letech,
 g předpokládané tempo růstu FCF během druhé fáze ($i_k > g$).

Pro správné použití metody DCF je zapotřebí správně stanovit diskontní míru i_k a tempo růstu FCF g. Tomuto problému se budeme podrobně věnovat v analýze ocenění.

- **Metoda kapitalizovaných čistých výnosů**

Tato metoda vychází ze stejného principu jako metoda DCF, ale výnosem se zde rozumí trvalý zisk, jehož rozdělením není dotčena podstata podniku. Východiskem této metody jsou účetní výkazy za posledních 3 až 5 let, které se upraví na srovnatelnou reálnou úroveň. Počítáme s upraveným hospodářským výsledkem po daních a po odpočtu placených úroků. Paušální nebo analytickou metodou stanovíme **trvale odnímatelný čistý výnos** jako velikost prostředků, které je možno rozdělit vlastníkům, aniž by byla dotčena podstata podniku. Pomocí vzorce pro věčnou rentu nebo prognózováním trvale odnímatelného čistého výnosu a dvoufázové metody (podobně jako u metody DCF) určíme hodnotu podniku.

3.3. *Použité přístupy a metody ocenění*

Jako první byla aplikována metoda majetková - účetní (book value). Tato metoda má v obecné rovině orientační charakter a je zařazena pro úplnost posudku.

Společnost vykonává svou hospodářskou činnost v odvětví, jehož vývoj je v období současné ekonomické situace jen velmi těžko predikovatelný. Budoucí ekonomický vývoj společnosti je v současné době těžce odhadnutelný. Sestával by z mnoha předpokladů, jejichž kombinace by značně rozšiřovala interval spekulativně vypočtené hodnoty. Vzhledem k velmi nízké ziskovosti hospodaření společnosti je aplikace výnosové metody v tomto případě nevhodná.

Jako stěžejní byla použita majetková metoda - přecenění aktiv. Její podstatou je tržní přecenění rozvahových majetkových položek. Od souhrnu veškerých podstatných aktiv je odečtena hodnota závazků v plné výši.

Metody tržního porovnání nelze aplikovat z důvodu absence použitelné srovnávací základny.

3.4. *Ocenění metodou majetkovou - účetní*

Po zvážení obecných a specifických podmínek znaleckého úkonu byla pro orientační stanovení hodnoty společnosti zvolena metoda účetní hodnoty, vzhledem ke své průkaznosti ocenění. Tato metoda je použita jako výchozí. Dle posledních dostupných finančních výkazů společnosti NELUMBO EARTH, a.s. ke dni 30.09.2015 činí rozvahová položka vlastního kapitálu společnosti 141 486 tis. Kč.

3.5. *Ocenění metodou majetkovou - přecenění aktiv*

Tato metoda je variantou metody substanční. Poskytuje věrohodné a snadno kontrolovatelné výsledky. Jedná se o **ocenění jednotlivých majetkových částí** podniku z pohledu *going concern*, tj. z pohledu jejich zapojení do fungujícího podniku. Její princip spočívá v tom, že v jednotlivých položkách aktiv je posuzována účetní hodnota z pohledu aktuálnosti. V položkách, kde hodnota neodpovídá tržní hodnotě, dojde k přecenění. Od souhrnu veškerých podstatných aktiv je odečtena hodnota závazků v plné výši.

Metoda přecenění aktiv umožňuje kvantifikovat majetkovou základnu podniku, ne však nekvantifikovatelné nehmotné složky (goodwill, pracovní sílu, síť odběratelů apod.).

Položky pasiv se v tomto způsobu ocenění uvažují vždy v plné účetní hodnotě.

3.5.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek tvoří rozvahové položky: pozemky, stavby, samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek.

Pozemky a stavby: jde o nemovitosti zapsané na LV č. 691 pro k.ú. Otvice, tj. pozemky 335/1, 335/3, 335/7 (jehož součástí je stavba č.p. 277) a 335/8 (jehož součástí je stavba č.p. 278) – celková výměra pozemků je cca 69.000 m²
 - budova č.p. 278 je pronajímána ZÁKLADNÍ ŠKOLE NELUMBO Education, o.p.s., budova č.p. 277 je kancelářskou budovou a kanceláře jsou též pronajímány.

Pro účely ocenění je na položku dlouhodobého hmotného majetku aplikována 20% srážka z účetní hodnoty. Hodnota této položky pro účely ocenění činí **21 594 tis Kč**.
 (26 993 tis. Kč. x 80%)

3.5.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří dvě rozvahové položky:

- podíly - ovládaná osoba
- ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

Podíly - ovládaná osoba: jedná se o podíl v NELUMBO ENERGY a.s. (100% dcera). Tato společnost měla ke konci roku 2014 záporný vlastní kapitál -14 484 tis. Kč. Pro účely posudku je tedy oceněna **nulovou hodnotou**.

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly: jedná se o akcie společnosti IGCS Europe a.s. Dle seznamu akcionářů společnosti IGCS Europe a.s. vlastní společnost NELUMBO EARTH a.s.:

- 94 ks akcií v nominální hodnotě 1.000.000,00 Kč
- 1 ks akcií v nominální hodnotě 500.000,00 Kč.

Ocenění akcií společnosti IGCS Europe a.s.:

Ocenitelná práva

Dle vyjádření předsedy představenstva společnosti (příloha č. 4) je licence garantovaných služeb FWDS nepřenosná a prozatím neprodejná, protože garantované služby FWDS a provozování systému FWDS převzala společnost FWDS Europe, a.s., IČ: 601 97 421, se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeněč, 160 00 Praha 6 (dále jen „FWDS Europe, a.s.“). Tento majetek by bylo možno zpeněžit jen v případě, kdyby společnost IGCS Europe a.s. začala opět

provozovat garantované služby systému FWDS nebo pokud by společnost FWDS Europe, a.s. přestala tyto služby poskytovat.

Z důvodu nevyužitelnosti, nepřenositelnosti a neprodejnosti licence je pro účel posudku tato účetní položka oceněna **nulovou hodnotou**.

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

Jedná se o 10 ks akcií společnosti VIDEOBOARD Europe, a.s. v nominální hodnotě 10 tis. Kč. Společnost IGCS Europe a.s v roce 2015 prodala 190 ks akcií za cenu 10 tis. Kč za akcii a ponechala si jen 10 ks, což je 5% společnosti VIDEOBOARD Europe, a.s.)

Toto položka je pro účely ocenění ponechána v účetní hodnotě, tedy **100 tis. Kč**.

Krátkodobé pohledávky

Tato účetní položka tvoří podstatnou část majetku společnosti. Skládá se z pohledávek z obchodních vztahů, krátkodobých poskytnutých záloh a jiných pohledávek.

položka	tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	685 384
Krátkodobé poskytnuté zálohy	78
Jiné pohledávky	2 050
Krátkodobé pohledávky celkem	687 512

Společnost odmítla poskytnout jakékoliv informace ohledně pohledávek s odkazem na obchodní tajemství.

Přestože v příloze účetní závěrky nejsou zmíněny žádné pohledávky po splatnosti, vzhledem k číselnému nesouladu mezi údaji v rozvaze u údajů v příloze účetní závěrky, bude aplikována procentuální srážka.

Pro účely posudku je z důvodu opatrnosti na položku krátkodobých pohledávek aplikována 20% srážka z účetní hodnoty. Hodnota této položky pro účely ocenění činí **550 010 tis Kč**.
(687 512 tis. Kč. x 80%)

Peníze a účty v bankách

Krátkodobý finanční majetek, který evidovala společnost ke 31.12.2015, byl v celkové výši 1 451 tis. Kč. Z této částky tvořila pokladna 1 370 tis. Kč a 81 tis. Kč bylo evidováno na bankovních účtech. Finanční majetek je oceněn nominální hodnotou dle účetnictví.

položka	tis. Kč
Peníze	1 370
Účty v bankách	81

Závazky

Položka závazků je pro účely ocenění použita v plné výši. Jedná se o dlouhodobé a krátkodobé závazky z obchodních vztahů a daňové závazky vůči státu. Celkové závazky jsou v souhrnné výši **350 751 tis. Kč**.

účetní položka	tis. Kč
Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů	347 914
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	2 836
Stát - daňové závazky a dotace	1

Výpočet čistého obchodního jmění společnosti IGCS Europe a.s.

AKTIVA	tis. Kč
Ocenitelná práva	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	100
Krátkodobé pohledávky	550 100
Peníze	1 370
Účty v bankách	81

ZÁVAZKY	
Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů	347 914
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	2 836
Stát - daňové závazky a dotace	1

Čisté obchodní jmění	200 810
-----------------------------	----------------

Zjištěná obvyklá majetková hodnota netto společnosti IGCS Europe a.s ke dni 31.12.2015 činí **200 810 tis. Kč**.

Při celkovém počtu 3 000 ks akcií v nominální hodnotě 1 000 000,- Kč a 1 000 ks akcií v nominální hodnotě 500 000,- Kč je hodnota jedné akcie vypočtena na:

57 374,00 Kč (nominální hodnota akcie 1 000 000,- Kč)

28 687,00 Kč (nominální hodnota akcie 500 000,- Kč)

Hodnota balíku akcií společnosti IGCS Europe a.s. činí 5 422 tis. Kč.

$(94 * 57\,374,00 \text{ Kč} + 1 * 28\,687,00 \text{ Kč} = 5\,421\,843,- \text{ Kč})$

Hodnota položky dlouhodobý finanční majetek tak pro účel posudku činí **5 422 tis. Kč.**

3.5.3. Zásoby

Položka zásoby materiálu je pro účel ocenění ponechána v účetní hodnotě 294 tis. Kč.

3.5.4. Krátkodobé pohledávky

Tato účetní položka se skládá z pohledávek z obchodních vztahů, daňových pohledávek, krátkodobých poskytnutých záloh, dohadných účtů aktivních a jiných pohledávek.

položka	tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	11 597
Stát - daňové pohledávky	23
Krátkodobé poskytnuté zálohy	126
Dohadné účty aktivní	354
Jiné pohledávky	154
Krátkodobé pohledávky celkem	12 254

Společnost odmítla poskytnout jakékoliv informace ohledně pohledávek s odkazem na obchodní tajemství.

Pro účely posudku je z důvodu opatrnosti na položku krátkodobých pohledávek aplikována 50% srážka z účetní hodnoty (aplikovaná 50% srážka pro pochybné pohledávky [L1]). Hodnota této položky pro účely ocenění činí **6 127 tis Kč.**

$(12\,254 \text{ tis. Kč.} * 50\%)$

3.5.5. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek, který evidovala společnost ke 30.09.2015 na účtech v bankách, byl v celkové výši **20 tis. Kč**. Finanční majetek je oceněn nominální hodnotou dle účetnictví.

3.5.6. Závazky

Položka závazků je pro účely ocenění použita v plné výši. Jedná se o dlouhodobé a krátkodobé závazky z obchodních vztahů a daňové závazky vůči státu. Celkové závazky jsou v souhrnné výši **14 725 tis. Kč**.

účetní položka	tis. Kč
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	6 467
Závazky ke společníkům	3 623
Závazky k zaměstnancům	136
Stát - daňové závazky a dotace	22
Dohadné účty pasivní	152
Jiné závazky	2 382
Bankovní úvěry dlouhodobé	1 943

Výpočet čistého obchodního jmění společnosti NELUMBO EARTH, a.s.

AKTIVA	tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	21 594
Dlouhodobý finanční majetek	5 422
Zásoby	294
Krátkodobé pohledávky	6 127
Účty v bankách	20

ZÁVAZKY	
Krátkodobé závazky	12 782
Bankovní úvěry	1 943

Čisté obchodní jmění	18 732
-----------------------------	---------------

Zjištěná obvyklá majetková hodnota netto společnosti NELUMBO EARTH, a.s. ke dni 30.09.2015 činí **18 732 tis. Kč**.

3.6. Rekapitulace stanovených cen

Ocenění bylo provedeno majetkovou účetní metodou a majetkovou metodou přecenění aktiv. Výsledná hodnota je určena aplikací nejvíce vhodné metody majetkové - přecenění aktiv.

Metoda	Váha	Hodnota vlastního kapitálu	Hodnota akcie o nominálu 500 000,-Kč
Účetní metoda	0	141 486 tis. Kč	484 541,10 Kč
Substanční metoda	1	18 732 tis. Kč	64 152,05 Kč

Kontrolou nad podnikem se rozumí „moc řídit finanční a provozní politiku podniku tak, aby bylo dosaženo užitku z jeho činnosti“. Kontrolu lze zajistit buď držením více než jedné poloviny hlasovacích práv nebo držením podstatného podílu hlasovacích práv doplněného pravomocí řídit finanční a operační politiku podniku. Kontrola zahrnuje tato hlavní práva:

1. určovat strategii podniku,
2. rozhodovat o personálním obsazení vedení podniku a jeho obměnách,
3. rozhodovat o stálých aktivech podniku a dlouhodobém financování,
4. rozhodovat o případných spojeních (sloučeních, splynutích), změnách právní formy a likvidaci podniku,
5. rozhodovat o dividendách

Pro podstatný vliv platí podobné závěry jako pro kontrolu nad podnikem. Podstatným vlivem se rozumí „účast na rozhodnutích o finanční a provozní politice podniku“. Je možno jej dosáhnout vlastnictvím akcií (zpravidla 20 až 50 %), prostřednictvím stanov nebo pomocí dohod.

Obchodní podíl, který umožňuje kontrolu společnosti nebo podstatný vliv na společnost, má samozřejmě větší hodnotu než podíl minoritní [L1]. V případě ocenění minoritního podílu je třeba uplatnit srážku z hodnoty akcie určené výnosovou metodou, a to až do výše 50 % podle velikosti oceňovaného balíku.

Podíl na celkovém počtu akcií	Srážka ze základní hodnoty 1 akcie	
	neexistuje velkoakcionář	existuje velkoakcionář
0 - 9,9%	30%	50%
10 - 24,9%	25%	35%
25 - 49,9%	15%	-
50 - 74,5 %	10%	-
75 - 94,5 %	5%	-
95 -100%	0%	-

Znalec nemá k dispozici informaci o možnosti existence velkoakcionáře společnosti NELUMBO EARTH, a.s..

Oceňovaný balík akcií sestává z 63 ks akcií, což představuje 21,58% podíl na celkovém počtu akcií (21,58% podíl na hlasovacích právech). Při výpočtu výsledné hodnoty uplatníme proto srážku ve výši 25%:

$64\,152,05 \text{ Kč} \times (1 - 0,25) = 48\,114,04 \text{ Kč}$, po zaokrouhlení na celé koruny **48 114,- Kč**.

Výsledná hodnota oceňovaného balíku 63 kusů akcií tak činí **3 031 182,- Kč**.

4. ZÁVĚR

Tento posudek je zpracován na základě objednávky společnosti CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.. Jeho účelem je stanovení tržní hodnoty akcií společnosti NELUMBO EARTH, a.s. se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 492 41 702 pro účely provedení veřejné dražby cenných papírů.

Jako stěžejní byla použita metoda přecenění aktiv. Tato metoda pro daný účel posudku nejlépe zobrazuje skutečnou hodnotu podniku ve stávajícím stádiu. Z důvodu úplnosti znaleckého posudku je uvedena i účetní hodnota vlastního kapitálu společnosti.

Po zvážení předpokladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které jsou mi k datu zpracování posudku známy, z pohledu objektivitu, opatrnosti a pro zadaný účel ocenění činím závěr:

Tržní hodnota jedné kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč společnosti NELUMBO EARTH, a.s. činí:

48 114,- Kč
(čtyřicet osm tisíc sto čtrnáct korun českých)

Tržní hodnota oceňovaného balíku 63 kusů akcií ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč společnosti NELUMBO EARTH, a.s. činí:

3 031 182,- Kč
(tři miliony třicet jedna tisíc sto osmdesát dva korun českých)

Prohlašuji, že pro provedení tohoto znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Prohlašuji, že znalecký posudek byl vyhotoven s využitím velmi omezeného množství podkladových materiálů.

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 15. května 2006, č.j. 1781/2005, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací akcie a deriváty kapitálového trhu, cenné papíry a obchodování s nimi, spotřební elektronika, výpočetní a kancelářská technika, nábytek, vybavení a zařízení domácností, odvětví peněžnictví a pojišťovnictví se specializací kapitálový trh.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 54-03/16 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 1603.

V Brně dne 25. 10. 2016



podpis znalce:

Ing. Petr Pelc, Ph.D.

6. LITERATURA

Základní literatura:

- [L1] MAŘÍK, M. a kol.: Metody oceňování podniku. Proces ocenění, základní metody a postupy. 1. vydání, *Ekopress, Praha 2003*
- [L2] KISLINGEROVÁ, E.: Oceňování podniku. 2. vydání, *C.H. Beck, Praha 2001*
- [L3] KISLINGEROVÁ, E. a kol.: Manažerské finance. 1. vydání, *C.H. Beck, Praha 2004*
- [L4] MLČOCH, J.: Oceňování podniku. *Linde, Praha 1998*
- [L5] KISLINGEROVÁ, E. - NEUMAIEROVÁ, I.: Vybrané příklady firemní výkonnosti podniku. *VŠE v Praze, Praha 1999*
- [L6] KOVANICOVÁ, D. - KOVANIC, P.: Poklady skryté v účetnictví. Díl II. Finanční analýza účetních výkazů. 4. vydání, *Polygon, Praha 1999*
- [L7] COPELAND, T. - KOLLER, T. - MURRIN, J.: Stanovení hodnoty firem. *VICTORIA PUBLISHING, Praha 1995*
- [L8] MAŘÍKOVÁ, P. - MAŘÍK, M.: Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku. *Ekopress, Praha 2001*
- [L9] MAŘÍKOVÁ, P. - MAŘÍK, M.: Diskontní míra v oceňování. 1. vydání, *Vysoká škola ekonomická a Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2001*
- [L10] Znalecké posudky pro účely povinných nabídek převzetí a veřejných smluv o koupi účastnických cenných papírů. *Metodika Komise pro cenné papíry, Praha 2004*
- [L11] NEUMAIEROVÁ, I. - NEUMAIER, I.: Výkonnost a tržní hodnota firmy. *GRADA Publishing, Praha 2002*
- [L12] MUSÍLEK, P.: Trhy cenných papírů. 1. vydání, *Ekopress, Praha 2002*

Použité zdroje dat a údajů:

- [D1] Databáze Ministerstva spravedlnosti ČR (obchodní rejstřík). *INTERNET, www.justice.cz*
- [D2] Informační agentura ČEKIA. *INTERNET, www.ipoint.cz*
- [D3] Databáze obchodů na kapitálovém trhu KURZYCZ. *INTERNET, www.akcie-cz.kurzy.cz*
- [D4] Databáze obchodů na kapitálovém trhu AKCIE.CZ. *INTERNET, www.akcie.cz*

7. SEZNAM PŘÍLOH

1.	výpis z obchodního rejstříku	2 str.
2.	rozvaha účetní jednotky NELUMBO EARTH, a.s. ke 30.09.2015	4 str.
3.	výsledovka účetní jednotky NELUMBO EARTH, a.s. ke 30.09.2015	2 str.
4.	sdělení k ocenění licence FWDS	2 str.
5.	e-mail s informacemi ohledně rozvahových položek	1 str.
6.	rozvaha účetní jednotky NELUMBO Energy, a.s. ke 31.12.2014	4 str.
7.	rozvaha účetní jednotky IGCS Europe a.s. ke 31.12.2015	4 str.

CELKOVÝ POČET stran příloh**19 str.**

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 2166

Datum zápisu:	12. října 1993
Spisová značka:	B 2166 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	NELUMBO EARTH, a.s.
Sídlo:	Praha 6 - Bubeneč, Podbabská 1112/13, PSČ 16000
Identifikační číslo:	492 41 702
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	Bc. VLADIMÍR HAŠKA, dat. nar. 16. června 1976 Chomutovská 133, 431 01 Spořice Den vzniku funkce: 13. září 2012 Den vzniku členství: 13. září 2012
člen představenstva:	VLADIMÍR HAŠKA, dat. nar. 20. července 1957 Chomutovská 133, 431 01 Spořice Den vzniku členství: 13. září 2012
člen představenstva:	JAN JEZBERA, dat. nar. 30. července 1964 Žandovská 307/7, Střížkov, 190 00 Praha 9 Den vzniku členství: 27. října 2011
Způsob jednání:	K jednání za společnost jsou oprávněni předseda představenstva samostatně nebo dva členové představenstva společně.
Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	Dr. TOMÁŠ FINGER, dat. nar. 20. července 1954 Mrkvičkova 1372/12, Řepy, 163 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 27. října 2011 Den vzniku členství: 27. října 2011
člen dozorčí rady:	PETRA HONICKÁ, dat. nar. 15. ledna 1979 Smečenská 501, 273 06 Libušín Den vzniku členství: 27. října 2011
člen dozorčí rady:	RADOMÍRA DVOŘÁKOVÁ, dat. nar. 4. července 1968 Holubice - Kozinec, Akátová 81, PSČ 25265 Den vzniku členství: 27. října 2011
Akcie:	292 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč
Základní kapitál:	146 000 000,- Kč Splaceno: 146 000 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 3

ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 30. září 2015

(v celých tisících Kč)

IČ
49241702

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

NELUMBO EARTH a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Podbabská 1112/13

Praha 6 - Bubeneč

160 00

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	158 723	-2 462	156 261	152 525
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	146 155	-2 462	143 693	139 820
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	0	0	0	0
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	29 455	-2 462	26 993	25 120
B. II. 1	Pozemky	014	2 249	0	2 249	2 249
2	Stavby	015	24 098	-2 153	21 945	22 568
3	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	2 805	-309	2 496	0
4	Pěstelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	303	0	303	303
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	116 700	0	116 700	114 700
B. III. 1	Podíly - ovládaná osoba	024	22 200	0	22 200	200
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	94 500	0	94 500	114 500
4	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	12 568	0	12 568	12 705
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	294	0	294	0
C. I. 1	Materiál	033	294	0	294	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3	Výrobky	035	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5	Zboží	037	0	0	0	0
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky	043	0	0	0	0
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	12 254	0	12 254	12 701
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	11 597	0	11 597	12 076
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky	052	0	0	0	0
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	054	23	0	23	60
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	126	0	126	272
8	Dohadné účty aktivní	056	354	0	354	139
9	Jiné pohledávky	057	154	0	154	154
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	20	0	20	4
C. IV. 1	Peníze	059	0	0	0	0
2	Účty v bankách	060	20	0	20	4
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	0	0	0	0
D. I. 1	Náklady příštích období	064	0	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 89 + 122)	067	156 261	152 525
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 80 + 83 + 87 - 88)	068	141 486	142 889
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	146 000	146 000
1	Základní kapitál	070	146 000	146 000
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073	192	192
A. II. 1	Ážio	074	192	192
2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077	0	0
5	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078	0	0
6	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 81 + 82)	080	105	105
A. III. 1	Rezervní fond	081	105	105
2	Statutární a ostatní fondy	082	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 až 86)	083	-3 408	-2 592
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	084	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-3 408	-2 592
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	0	0
A. V. 1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/	087	-1 403	-816
2	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088	0	0
B.	Cizí zdroje (ř. 90 + 95 + 106 + 118)	089	14 725	9 636
B. I.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	092	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	093	0	0
4	Ostatní rezervy	094	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	0	0
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	096	0	0
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	098	0	0
4	Závazky ke společníkům	099	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	0	0
6	Vydané dluhopisy	101	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	102	0	0
8	Dohadné účty pasivní	103	0	0
9	Jiné závazky	104	0	0
10	Odložený daňový závazek	105	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	12 782	9 636
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	107	6 467	5 340
2	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	109	0	0
4	Závazky ke společníkům	110	3 623	1 973
5	Závazky k zaměstnancům	111	136	59
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	0	0
7	Stát - daňové závazky a dotace	113	22	69
8	Krátkodobé přijaté zálohy	114	0	0
9	Vydané dluhopisy	115	0	0
10	Dohadné účty pasivní	116	152	69
11	Jiné závazky	117	2 382	2 126
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118	1 943	0
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	1 943	0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	120	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	121	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123 + 124)	122	50	0
C. I. 1	Výdaje příštích období	123	50	0
2	Výnosy příštích období	124	0	0

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

ke dni 30. září 2015

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

NELUMBO EARTH a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Podbabská 1112/13

Praha 6 - Bubeneč

160 00

IČ
49241702

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	532	389
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	532	389
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	726	519
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	430	72
B. 2	Služby	10	296	447
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	-194	-130
C.	Osobní náklady	12	124	120
C. 1	Mzdové náklady	13	124	120
C. 2	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	0	0
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	0	0
C. 4	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	74	9
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	932	623
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	0	0
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	0	0
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	18	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	153	26
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření $/(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/$	30	-1 459	-908

Formulář zpracovale ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovapriznani.cz, business.center.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	20 000	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	20 000	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	215	139
N.	Nákladové úroky	43	136	38
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	26	9
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))	48	53	92
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	0	0
Q. 1	-splatná	50	0	0
Q. 2	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-1 406	-816
XIII.	Mimořádné výnosy	53	3	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	3	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	-1 403	-816
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	-1 403	-816

IGCS Europe a.s.

IČ: 601 96 611

se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2509

CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.

Tomáš Kunčický

Veveří 111

616 00 Brno

V Praze, dne 9.9.2016

Věc: Sdělení k ocenění licence FWDS

Vážený pane Kunčický,

na základě Vašeho dotazu k vysvětlení pojmu licence FWDS, která je evidována v majetku obchodní společnosti IGCS Europe a.s., IČ: 601 96 611, se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6 (dále jen „IGCS Europe a.s.“) sděluji následující:

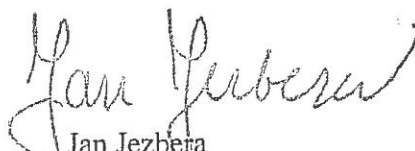
Licence garantovaných služeb FWDS je nepřenosná a prozatím neprodejná, protože garantované služby FWDS a provozování systému FWDS převzala společnost FWDS Europe, a.s., IČ: 601 97 421, se sídlem Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6 (dále jen „FWDS Europe, a.s.“).

Tento majetek by bylo možno zpeněžit jen v případě, kdyby společnost IGCS Europe a.s. začala opět provozovat garantované služby systému FWDS nebo pokud by společnost FWDS Europe, a.s. přestala tyto služby poskytovat. Jako předseda představenstva společnosti IGCS Europe a.s. však vím, že hlavním předmětem činnosti společnosti IGCS Europe a.s. je nyní provozování věrnostních slevových systémů a programů, emitování WCR (world creditů).

Akcie obchodní společnosti IGCS Europe a.s. se nyní obchodují převážně mezi jednotlivými akcionáři a cena akcií je přímo úměrná počtu aktuálně nabízených akcií. Podle informací od stávajících akcionářů bylo již v druhé polovině loňského roku dosaženo rovnováhy mezi akcionáři a nevím, zda vůbec bude projeven zájem o nákup menšího balíku akcií IGCS Europe a.s. než akcií odpovídajících hodnotě 13 % základního kapitálu, což odpovídá počtu 455 ks milionových akcií. Pouze toto množství by mohlo změnit poměry mezi akcionáři.

Jak jsem Vás již informoval, pokud se nepodaří sehnat zájemce pro odkup akcií IGCS Europe a.s., jsem schopen kontaktovat některého současného akcionáře, který si případně akcie odkoupí, ale za symbolickou cenu.

S pozdravem,


Jan Jezbera
Předseda představenstva

Vyřizuje : 
Mgr. Michaela Seidlerová
Tel. 608 010 882

From: Klára Gaierová [mailto:gaierova@ak-is.cz]
Sent: Tuesday, June 28, 2016 2:21 PM
To: Kunčický Tomáš <kuncicky@cyrrus.cz>
Cc: Monika Cihelková <cihelkova@ak-is.cz>
Subject: RE: Nelumbo, otázky na VH

Vážený pane Kunčický,

dnešního dne se konala valná hromada společnosti NELUMBO EARTH a.s.
Rozvahu a Výkaz zisku a ztrát příkládám; výsledek hospodaření za účetní rok 2015 činí – 1 403 tisíc Kč.

K Vaším otázkám uvádím:

- 1) Je společnost schopna a ochotna sestavit výkazy hospodaření (neověřené) k pozdějšímu datu, než je 31.12.2015?
- Schopná je, ochotná dle jejich reakcí nikoliv.
- 2) Výhled hospodaření 2016 vypadá zatím obdobně jako rok 2015.

Výsledky 2015:

- 3) Pozemky a stavby
- jde o nemovitosti zapsané na LV č. 691 pro k.ú. Otvice, tj. pozemky 335/1, 335/3, 335/7 (jehož součástí je stavba č.p. 277) a 335/8 (jehož součástí je stavba č.p. 278) – celková výměra pozemků je cca 69.000 m²
- budova č.p. 278 je pronajímána ZÁKLADNÍ ŠKOLE NELUMBO Education, o.p.s., budova č.p. 277 je kancelářskou budovou a kanceláře jsou též pronajímány
- 4) Finanční majetek
- cenné papíry společnosti IGCS a.s., metoda ocenění: ceny pořízení
- 5) Podíly v ovládané osobě
- podíly v NELUMBO ENERGY a.s. (100% dcera); v 2014 bylo 200 tis Kč, v 2015 bylo 22,2 mil. Kč (20 mil Kč tvoří dobrovolný příspěvek v roce 2015)
- 6) Krátkodobé pohledávky
- společnosti mi pošle analytický účet (jakmile jej budu mít k dispozici, přepošlu Vám jej)
- 7) Zdroje vlastního kapitálu – jak byl složen/vložen
- ZK se ve dvou vlnách navyšoval: v 90. letech penězi a pak vkladem nemovitostí do ZK (nemovitost byla dlužníka NELUMBO spol. s r.o. a oproti vložené nemovitosti vydali 63 ks akcií)
- 8) Závazky krátkodobé (dlouhodobé jsou nulové)
- společnosti mi pošle analytický účet (jakmile jej budu mít k dispozici, přepošlu Vám jej)

S pozdravem

Mgr. Klára Gaierová

Lazarská 5
110 00 Praha 1

tel: +420 226 224 010
mob: +420 773 791 440
fax: +420 226 224 011
e-mail: gaierova@ak-is.cz

Obsahuje závazný výčet
informací uvedený ve vyhlášce
MF 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni..... 31.12.2014

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ									
2014	12	2	2	8	8	7	3	1	2	2	

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

NELUMBO Energy a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

PRAHA 6 Podbabská

16000

Označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	23 744	-389	23 355	20 393
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	3 698	-389	3 309	2 766
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	554	0	554	539
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	554	0	554	539
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	3 144	-389	2 755	2 227
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015	103	-2	101	102
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	2 851	-387	2 464	1 935
4.	Pěstlivelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	190	0	190	190
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná osoba nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin. maj.	030				

Označení a	AKTIVA b	Řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	19 858	0	19 858	17 461
C. I.	Zásoby	032	2 556	0	2 556	1 558
C. I. 1.	Materiál	033	2 240		2 240	1 169
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034				
	3. Výrobky	035				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
	5. Zboží	037	316	0	316	389
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	15 456	0	15 456	12 664
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	8 420	0	8 420	7 781
	2. Pohledávky- ovládaná nebo ovládající osoba	050				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054				
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	202	0	202	2 052
	8. Dohadné účty aktivní	056	102		102	0
	9. Jiné pohledávky	057	6 732	0	6 732	2 831
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	1 846		1 846	3 239
C. IV. 1.	Peníze	059	1 590		1 590	2 277
	2. Účty v bankách	060	256		256	962
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	188		188	166
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	188		188	166
	2. Komplexní náklady příštích období	065				
	3. Příjmy příštích období	066				

Označení a	P A S I V A b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM	067	23 355	20 393
A.	Vlastní kapitál	068	-14 484	-13 135
A. I.	Základní kapitál	069	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073		
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku	080		
A. III. 1.	Rezervní fond	081		
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-15 194	-4 015
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-15 194	-4 015
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	-1 290	-11 120
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku +/-	088		
B.	Cizí zdroje	089	37 839	33 506
B. I.	Rezervy	090		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmů	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky	095	17 358	17 358
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096	17 358	17 358
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100		
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104		
10.	Odložený daňový závazek	105		

Označení a	P A S I V A b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	106	20 481	16 148
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	13 169	10 381
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110	4 663	1 500
5.	Závazky k zaměstnancům	111	453	512
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	1 701	1 520
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	330	614
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	-2 869	235
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	215	
11.	Jiné závazky	117	2 819	1 386
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	118		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení	122	0	22
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	0	22
2.	Výnosy příštích období	124		

Sestaveno dne: 30.6.2015 Sestavil: pí Dolníková Telefon: E-mail:		Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce Vladimír Haška - předseda představenstva	
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: nespecializovaný velkoobchod	Pozn.:	

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmu

1x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2015	12	60196611

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
IGCS Europe a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Podbabská 1112/13

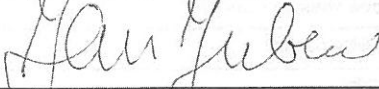
160 00 Praha 6

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)	001	1215848		1215848	1227142
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	526885		526885	528785
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	526785		526785	526785
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008	526785		526785	526785
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013				
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016				
4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	100		100	2000
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	100		100	2000
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva- (ř. 32+39+48+58)	031	688963		688963	698357
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	687512		687512	697607
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	685384		685384	697529
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	78		78	78
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	2050		2050	
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	1451		1451	750
C. IV. 1.	Peníze	059	1370		1370	695
2.	Účty v bankách	060	81		81	55
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063				
D. I. 1.	Náklady příštích období	064				
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

Označ. a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+89+122)	067	1215848	1227142
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+80+83+87+88)	068	707097	707096
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	3500000	3500000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	3500000	3500000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 79)	073		
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 81+82)	080	120206	120160
A. III. 1.	Rezervní fond	081	120206	120160
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 84 až 86)	083	-2913110	-2913995
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-2913110	-2913995
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) [řádek *** výkazu zisku a ztráty]	087	1	931
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088		
B.	Cizí zdroje (ř. 90+95+106+118)	089	508751	520046
B. I.	Rezervy (ř. 91 až 94)	090	158000	158000
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092	158000	158000
3.	Rezerva na daň z příjmů	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 96 až 105)	095	347914	352414
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096	347914	352414
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100		
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104		
10.	Odložený daňový závazek	105		

Označ.	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 107 až 117)	106	2837	9632
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	2836	9631
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	1	1
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114		
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116		
11.	Jiné závazky	117		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 119 až 121)	118		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 123+124)	122		
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123		
2.	Výnosy příštích období	124		

Sestaveno dne 13.06.2016	čas 12:20	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Osoba odpovědná za účetní závěrku Dvořáková Radomila tel.255725027
Předmět podnikání		



Handwritten signature in blue ink.

