

Znalecký posudek č. 1736-265/2023

Účel ocenění	Ocenění 75% podílu ve společnosti L.T.B.C. spol. s r.o., Limuzská 8/2110, Praha 10
Obor, odvětví, specializace	Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace ocenění podniku, ocenění cenných papírů
Ocenění k datu	30.6.2023
Objednavatel znaleckého posudku	ČR Generální ředitelství cel Budějovická 7 Praha 4-140 00 IČO: 71214011
Zhotovitel znaleckého posudku	APELEN Valuation a.s. znalecká kancelář sídlem Nad Okrouhlíkem 2372/14, 182 00 Praha 8 IČ 248 17 953, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23001
Počet výtisků	Posudek se předává ve dvou výtiscích a elektronické podobě
Posudek obsahuje celkem	16 stran textu včetně titulní strany a znalecké doložky, a 4 strany příloh
Datum a místo zpracování	11.12. 2023, Praha
Zpracovali	Ing. Mgr. Petr Tůma, Ing. Lenka Tůmová

Obsah

1. ÚVOD	3
1.1. Preamble	3
1.2. Prohlášení znalce	3
1.3. Seznam podkladů	3
1.4. Metody oceňování	4
1.4.1. Způsoby oceňování majetku a služeb dle zákona č. 151/1997 Sb.	4
1.4.2. Metody určení hodnoty podílů	5
1.4.3. Přehled metod pro finanční ocenění podniku	6
1.4.3.1. Metoda diskontovaných peněžních toků – DCF entity	7
2. POSUDEK.....	10
2.1. Základní údaje o společnosti	10
2.2. Struktura aktiv a závazků Společnosti.....	11
3. OCENĚNÍ	12
3.1. Ocenění metodou substanční tržní	12
3.1.1. Dlouhodobý majetek	12
3.1.2. Zásoby	12
3.1.3. Pohledávky	12
3.1.4. Peněžní prostředky	13
3.1.5. Závazky	13
3.2. Rekapitulace	13
4. ZÁVĚR.....	15
ZNALECKÁ DOLOŽKA	16
PŘÍLOHY	17

1. ÚVOD

1.1. Preamble

Zodpovězení výše uvedené otázky bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a dále v textu uvedenými omezujícími podmínkami:

1. Nebyla převzata žádná odpovědnost za úplnost a správnost používaných dat, podkladů a informací, ani za právní náležitosti.
2. Informace a data potřebná k vyhotovení tohoto znaleckého posudku byla čerpána z veřejných zdrojů, z předložených znaleckých posudků, od zúčastněných a posuzovaných společností – viz seznam podkladů dále v textu. *Znalec* předpokládá, že veškeré tyto zdroje jsou spolehlivé a věrohodné.
3. Tento znalecký posudek smí být použit pouze pro daný účel. Posudek nesmí být ani jako celek ani jeho jednotlivé stránky kopírován nebo rozmnožován pro jiné účely bez písemného souhlasu *znalce*.
4. Zjištěné hodnoty a závěry jsou relevantní pouze pro daný účel ocenění, a mohou se lišit od jakékoli v minulosti nebo budoucnu dosažené ceny při transakci s daným majetkem.

1.2. Prohlášení znalce

Jakožto znalecká kancelář v oboru ekonomika tímto osvědčujeme, že zpracovaný znalecký posudek zohledňuje veškeré nám známé skutečnosti, které mohly ovlivnit uvedené závěry nebo stanovené hodnoty. Rovněž osvědčujeme, že v současné době ani v blízké budoucnosti, nemáme a nebudeme mít účast ani prospěch z vlastnického práva k předmětným aktivům, kterých se tento znalecký posudek týká. Výkon znalecké činnosti, ani naše další aktivity jsou nezávislé na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách.

1.3. Seznam podkladů

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti (dále také jen „Společnost“)
- Účetní výkazy Společnosti ke dni 31.12.2021
- Účetní výkazy Společnosti ke dni 31.12.2022
- Účetní výkazy Společnosti ke dni 30.6.2023
- Internetové zdroje www.mpo.cz, www.czechinvest.cz, www.cnb.cz, www.damodaran.com
- Další v textu zmíněné informace

Uvedené podklady poskytl objednavatel ocenění nebo byly pořízeny zpracovatelem posudku z veřejně dostupných zdrojů, znalec předpokládá, že tyto zdroje jsou věrohodné.

1.4. Metody oceňování

1.4.1. Způsoby oceňování majetku a služeb dle zákona č. 151/1997 Sb.

Majetek a služba se oceňují dle §2 uvedeného zákona **obvyklou cenou**, pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 oblíbenosti.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem o oceňování nebo na jeho základě je:

- a) **nákladový způsob**, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) **výnosový způsob**, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) **porovnávací způsob**, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) **oceňování podle jmenovité hodnoty**, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) **oceňování podle účetní hodnoty**, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) **oceňování podle kurzové hodnoty**, kterou je cena předmětu ocenění zaznamenaná ve stanoveném období na trhu,
- g) **oceňování sjednanou cenou**, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Pro daný účel ocenění však není zmíněný zákon č.151/1997 plně relevantní. Podíl by se ve smyslu **tohoto zákona ocenil toliko jako účetní hodnota čistého obchodního majetku, připadajícího na daný podíl k rozhodnému dni.**

Nebyly by brány v potaz výnosové schopnosti dceřiné společnosti, ani její nehmotná aktiva a skryté rezervy v účetnictví. Proto jsou pro daný účel ocenění obecně vhodnější **standardní postupy pro oceňování majetku, používané v běžné oceňovací praxi.**

1.4.2. Metody určení hodnoty podílů

Obecně lze ke stanovení znaleckého určení hodnoty obchodních podílů použít různé metody. Pro volbu správné metody je třeba vycházet zejména ze zadání posudku, tj. z **účelu, pro který je znalecký posudek vyžadován**.

Při oceňování lze **obecně** hledat odpověď na tyto otázky:

- a) Kolik je ochoten za podnik zaplatit běžný zájemce, kolik bychom mohli dostat na trhu? Jaké je tedy tržní ocenění?
- b) Jakou má závod hodnotu z hlediska konkrétního kupujícího?
- c) Jakou **hodnotu** lze považovat za maximálně objektivní?

Z tohoto hlediska se postupně vyvinuly tři základní přístupy k oceňování podniku:

1. tržní hodnota,
2. subjektivní hodnota,
3. objektivní, či spíše objektivizovaná hodnota

První výše uvedená otázka spočívá na představě, že existuje trh s podniky, případně trh s podíly na vlastním kapitálu podniků. Na tomto trhu existuje více kupujících a více prodávajících. Vytváří se tak podmínky pro vznik tržní ceny.

Předmětem odhadu je pak potenciální tržní cena, kterou označujeme jako tržní hodnota (market value, Gemeine Wert). Náplní tohoto pojmu bylo věnováno značné úsilí Mezinárodní organizace pro oceňování – International Valuation Standards Committee (IVSC), která byla založena v roce 1981. Pro úplnost i přesnost nyní ocitujeme definice základních pojmů zpracované IVSC (Mezinárodní standardy pro oceňování, IVSC říjen 1997- překlad M. Jokl, Česká komora odhadců majetku 1997).

Cena je výrazem používaným pro požadovanou, nabízenou nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Z důvodu finančních možností, motivace a zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena placená za zboží nebo služby nějaký vztah k hodnotě, která je zboží nebo službám připisována jinými. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazení zboží nebo službám jednotlivými kupujícími anebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Trh je systémem (a příležitostně též místem), kde jsou zboží a služby směňovány mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Pojem trhu představuje schopnost zboží anebo služeb být směňováno mezi kupujícími a prodávajícími bez přílišných omezení jejich činnosti. Každá strana reaguje na nabídkově-poptávkové vztahy a ostatní cenotvorné faktory, schopnosti a znalosti každé strany, jejich chápání relativní užitečnosti zboží anebo služeb, a jejich individuální potřeby a přání.

Hodnota je ekonomický pojem, který se týká peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty.

Tržní hodnota aktiva je výrazem jeho trhem uznané použitelnosti, spíše než jeho čistě fyzického stavu. Použitelnost aktiva pro daný podnik se může lišit od použitelnosti, kterou uznává trh nebo konkrétní obchod. Z toho lze vyvozovat rozdíl mezi individuální a tržní hodnotou.

U určování hodnoty podniku nebo podílu je nutno specifikovat, jakou hodnotu má vlastně znalec určit.

Obsah a použití **subjektivního ocenění** jsou zřejmé. Jedná se o hodnotu podniku pro konkrétní subjekt. Bude založeno převážně na budoucnost, do které se promítnou individuální očekávání daného subjektu. Pokud jde o vztah ke konkrétním podnětům k ocenění podniku, bude subjektivní přístup často vhodný zejména v těchto situacích:

- koupě a prodej podniku, kdy daný subjekt potřebuje zjistit, zda je pro něj transakce výhodná,
- rozhodování mezi sanací a likvidací podniku, kdy má stávající vlastník představu, co by byl ještě s podnikem schopen udělat, a zjišťuje, zda by měl podnik větší hodnotu, kdyby pokračoval v činnosti a vlastník uplatnil své představy, jak jej řídit, nebo zda je větší momentální likvidační hodnota podniku.

Tržní hodnota a objektivizované ocenění jsou vhodné naopak v situacích, kdy by hodnota neměla být závislá na konkrétním subjektu. Zásadní odlišnost mezi těmito přístupy pak spočívá v tom, že objektivizované ocenění je založeno převážně na nesporných faktech a na současnosti, zatímco tržní hodnota vyjadřuje jakési průměrné očekávání trhu ohledně budoucnosti.

Tržní hodnota by tedy měla být výsledkem ocenění zejména při:

- uvádění závodu na burzu,
- prodeji závodu, kdy zatím není znám konkrétní kupující a stávající vlastník chce odhadnout, za kolik by mohl závodu pravděpodobně prodat.

1.4.3. Přehled metod pro finanční ocenění podniku

Finanční ocenění závodu si klade za cíl vyjádřit jeho hodnotu pomocí určité peněžní částky. Potenciál závodu je oceněn peněžním ekvivalentem. Výsledná hodnota, kterou hledáme, se většinou opírá o použití více oceňovacích metod. V zásadě existují tři okruhy oceňovacích metod:

- Metody opírající se o analýzu výnosů.
- Metody založené především na analýze aktuální situace na trhu.
- Metody založené na ocenění majetku podniku.

Volba metody závisí zejména na funkcích, které si ocenění klade.

1. Ocenění na základě analýzy výnosů (výnosové metody)

- Metoda diskontovaných peněžních toků
- Metoda kapitalizovaných zisků
- Kombinované (korigované) výnosové metody

2. Ocenění na základě analýzy trhu (tržní metody)

- Ocenění na základě srovnatelných podniků
- Ocenění na základě srovnatelných transakcí, resp. sjednané ceny

3. Ocenění na základě analýzy majetku (majetkové ocenění)

- Ocenění majetku a závazků metodou čistých aktiv
- Likvidační hodnota

Danému podnětu k oceňování a podle něj zvolnému základnímu přístupu k ocenění by pak měla odpovídat i jednotlivé metody (techniky) výpočtu hodnoty.

Je-li cílem subjektivní ocenění, považuje se obecně za vhodné sáhnout například po **metodě diskontovaných peněžních toků**, kterou založíme na peněžních tocích očekávaných konkrétním subjektem.

Chceme-li získat **tržní hodnotu**, můžeme také použít metodu diskontovaných peněžních toků, ale použijeme peněžní toky, očekávané trhem“, tj. jakýmsi průměrným potenciálním kupujícím. Dále můžeme pro tento účel použít některou metodu tržního porovnání. Principem této metody ocenění je porovnání oceňovaného předmětu se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jde tedy o to, že racionální kupující je ochoten zaplatit za daný předmět pouze tolik, za kolik se běžně prodává na trhu. U obchodních společností, jako specifického aktiva, je aplikace tohoto principu obtížná. Každá jednotlivá společnost je naprosto jedinečná, proto se i ceny jednotlivých společností zákonitě liší. Je důležité identifikovat všechny odlišnosti dané společnosti a tyto poté promítnout do ceny. Při aplikaci této metody můžeme vycházet ze:

- srovnání s podobnými společnostmi, jejichž hodnota je známa,
- srovnání s podobnými společnostmi, které byly v minulosti již předmětem obchodní transakce,
- srovnání s podobnými společnostmi, s jejichž akciemi či obchodními podíly se obchoduje na kapitálových trzích.

Danému podnětu k oceňování a podle něj zvolnému základnímu přístupu k ocenění by pak měly odpovídat i jednotlivé metody (techniky) výpočtu hodnoty.

Základem v současných metodách oceňování jsou výnosové metody, zejména metoda diskontovaných peněžních toků. Méně častá je pak aplikace metody kapitalizovaných čistých výnosů. Volba metody ocenění bude provedena dále v textu posudku.

1.4.3.1. Metoda diskontovaných peněžních toků – DCF entity

Při použití metody DCF entity probíhá výpočet ve dvou krocích. Nejprve se vychází z peněžních toků, které by byly k dispozici jak pro vlastníky, tak pro věřitele, a jejich diskontováním získáme hodnotu podniku jako celku (hodnota brutto). Od ní pak v druhém kroku odečteme hodnotu cizího kapitálu ke dni ocenění a získáme tak hodnotu vlastního kapitálu (hodnota netto).

Metoda DCF entity je považována obecně za způsob základní, vedle ní se ještě používá metoda DCF equity a metoda DCF APV, nicméně pro účely posudku není nutno se těmito metodami zabývat

podrobněji. Při užití metody DCF se standardně používá tzv. dvoufázová metoda. Vychází z jednoduché představy, že budoucí období lze rozdělit na dvě fáze. První fáze zahrnuje období, pro které existuje nebo je zpracována *znalcem* prognóza volného peněžního toku pro jednotlivá léta.

Výpočet volného cash flow 1. fáze

Výpočet FCF	
+	Korigovaný provozní výsledek hospodaření před daněmi (KPVD)
-	Upravená daň z příjmů (= KPVD x daňová sazba)
=	Korigovaný provozní výsledek hospodaření po daních (KPV)
+	Odpisy
+	Ostatní náklady započtené v provozním VH, které nejsou výdaji v běžném období
=	Předběžný peněžní tok z provozu
-	Investice do upraveného pracovního kapitálu (provozně nutného)
-	Investice do pořízení dlouhodobého majetku (provozně nutného)
=	Volný peněžní tok (FCF)

Druhá fáze pak obsahuje období od konce první fáze do nekonečna. Hodnotu podniku za období druhé fáze lze označovat též jako „pokračující hodnota“, „reziduální hodnota“ nebo „terminální či konečná hodnota“. Pokračující hodnotou tedy rozumíme současnou hodnotu očekávaných peněžních toků od konce první fáze až do nekonečna, přičemž tato současná hodnota je propočtena k datu ukončení první fáze.

Odhad pokračující hodnoty se následně zakládá na řadě předpokladů:

- základní parametry, o které se opírá výpočet pokračující hodnoty, se stabilizují, např. zisková marže, obrat kapitálu, rentabilita kapitálu
- růst podniku je konstantní, stabilní je i míra investic
- stabilní je i výnosnost nových investic

Pro její kvantifikaci je pak nejčastěji používán tzv. **Gordonův vzorec**:

$$PH_T = \frac{FCF_{T+1}}{i_k - g}$$

kde:

PH_T	pokračující hodnota v čase T
T	poslední rok prognózovaného období
i_k	průměrné náklady kapitálu (diskontní míra)
g	předpokládané tempo růstu
FCF_{T+1}	volný peněžní tok v čase T+1

WACC neboli vážené průměrné náklady kapitálu (weight average capital costs) vyjadřují cenu, za jakou jsou financovány aktivity společnosti a vypočítá se dle dále uvedeného vzorce. V tomto vzorci veličina „t“ představuje sazbu daně z příjmu a ve výpočtu koriguje skutečnost, že úroky z úvěru jsou daňově

odečitatelnou položkou, což skutečnou cenu úvěrů snižuje oproti výnosům vlastního kapitálu, které jsou uvažovány již zdaněné daní z příjmů (nikoliv daní z kapitálového výnosu).

$$WACC = \frac{E * r_e}{D + E} + \frac{D * r_d * (1 - t)}{D + E}$$

kde:

D	hodnota úvěrů
E	hodnota vlastního kapitálu
r_e	náklady vlastního kapitálu
r_d	náklady cizího kapitálu
t	daňová sazba

Posouzení vhodné metody ocenění bude provedeno dále v textu posudku.

V další části posudku již je na místě popis oceňované společnosti.

2. POSUDEK

2.1. Základní údaje o společnosti

Název společnosti:	L.T.B.C., spol. s r.o.
Datum vzniku:	10. března 2003
Spisová značka:	C 92275 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo:	Praha 10, Limuzská 2110/8, PSČ 10800
IČO:	267 66 337
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Výroba ,obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	LUCIE KUNDROVÁ, dat. nar. 24. července 1981 Slezská 2139/120, Vinohrady, 130 00 Praha 3 Den vzniku funkce: 4. března 2021
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	ROBERT KAFKA, dat. nar. 16. června 1963 Váňova 429, Sedlec, 284 03 Kutná Hora
Podíl:	Vklad: 25 000,- Kč Splaceno: 12,5% Obchodní podíl: 12,5%
Společník:	PAVEL KUNDRA, dat. nar. 28. dubna 1964 U Rajske zahrady 954/2, Žižkov, 130 00 Praha 3
Podíl:	Vklad: 25 000,- Kč Splaceno: 12,5% Obchodní podíl: 12,5%
Společník:	Česká republika - Generální ředitelství cel, IČ: 712 14 011 Budějovická 1387/7, Michle, 140 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 150 000,- Kč Splaceno: 75% Obchodní podíl: 75%
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

2.2. Struktura aktiv a závazků Společnosti

Pokud jde o strukturu aktiv a závazků, v následující tabulce jí uvádíme k datu 30.6.2023.

Tab. Substanční hodnota účetní k 30.6.2023 v tis. Kč

Majetek		Závazky	
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	Rezervy	0
Dlouhodobý hmotný majetek	3 391	Dlouhodobé závazky	19 518
Dlouhodobý finanční majetek	0	Krátkodobé závazky	31 230
Zásoby	2 245	Časové rozlišení	1
Dlouhodobé pohledávky	0		
Krátkodobé pohledávky	19 184		
Peněžní prostředky	19		
Časové rozlišení	295		
Majetek celkem	25 134	Závazky celkem	50 749

Rozdíl majetek - závazky	-25 615 tis. Kč
---------------------------------	------------------------

Rozdíl majetku a závazků společnosti neboli výše vlastního kapitálu k 30.6. 2023 činila -25 615 tis. Kč.

Tato hodnota indikuje nulovou nebo symbolickou hodnotu obchodního podílu.

3. OCENĚNÍ

3.1. Ocenění metodou substanční tržní

3.1.1. Dlouhodobý majetek

Stálá aktiva evidovala společnost k 30.6.2023 v celkové výši 3 391 tis. Kč. Z této částky tvořily pozemky 2 tis. Kč, stavby 3 327 tis. Kč stavby, 35 tis. Hmotné movité věci a jejich soubory a 27 tis. Kč nedokončený dlouhodobý majetek. Seznam majetku nebyl znalci k dispozici, proto je respektována účetní hodnota evidovaného majetku.

Obvyklá hodnota dlouhodobého majetku dle názoru znalce činí ke dni ocenění 3 391 tis. Kč.

3.1.2. Zásoby

K rozhodnému dni evidovala Společnost zásoby materiálu v celkové hodnotě 182, nedokončená výroba a polotovary ve výši 2 061 tis. Kč a zboží ve výši 1 tis. Kč. Zásoby byly ponechány v účetní hodnotě.

Celková hodnota zásob tedy činí 2 245 tis. Kč.

3.1.3. Pohledávky

Obecně se u pohledávek provede analýza veškerých pohledávek s ohledem na lhůty jejich splatnosti, platební morálku a solventnost dlužníků. Krátkodobé a dlouhodobé úročené pohledávky oceníme na úrovni nominální hodnoty. Dlouhodobé pohledávky neúročené je třeba přepočítat na současnou hodnotu. Na současnou hodnotu je nutné přepočítat i pohledávky po lhůtě splatnosti. Základem je bezriziková úroková míra, použitá pro výnosovou hodnotu.

Hodnota pohledávek je snižována o rozsah nedobytných pohledávek. Přecenění pohledávek k datu ocenění je možné:

- metodou indexování časovým faktorem,
- individuálním přeceněním, které je však možné pouze u relativně menšího souboru pohledávek.

U pohledávek se oceňují i pohledávky (a analogicky u závazků) vedené v podrozvahových evidencích. Zde se oceňuje jejich reálná hodnota (dobytnost) k datu ocenění se zohledněním nákladu na jejich získání, např. soudních poplatků, apod.

Tab. Oceňování pohledávek

Počet dnů po lhůtě splatnosti	Koeficient ocenění v %
ve lhůtě splatnosti	97 až 100
do 30 dnů	90
30 až 90 dnů	70
90 až 180 dnů	50
180 až 365 dnů	20
nad 365 dnů	0

Uvedené hodnoty nepředstavují dogma, je s nimi nutno pracovat uváženě a slouží spíše k orientačnímu ocenění většího bloku různorodých pohledávek než k ocenění individuální pohledávky o větší nominální

hodnotě. U pohledávek se oceňují i pohledávky vedené v podrozvahových evidencích (například vyfakturované pohledávky ze smluvních pokut). Zde se oceňuje jejich reálná hodnota (dobytnost) k datu ocenění se zohledněním nákladu na jejich získání (vymožení), např. soudních poplatků, apod.

Společnost měla k 30.6.2023 pohledávky pouze krátkodobé v celkové výši 19 184 tis. Kč. Z této částky byly pohledávky z obchodních vztahů ve výši 4 713 tis.Kč, o ostatní pohledávky ve výši 14 471 tis.Kč. Seznam pohledávek nebyl znalci k dispozici, proto nebyly korigovány a byly ponechány v účetní hodnotě.
Celková hodnota krátkodobých pohledávek činí dle názoru znalce 19 184 tis. Kč.

3.1.4. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky evidovala Společnost na účtech ve výši 18 tis. Kč. Peněžní prostředky na pokladně ve výši 1 tis. Kč. Peněžní prostředky jsou vždy oceňovány v nominální výši.

Hodnota peněžních prostředků dle názoru znalce činí 19 tis. Kč.

3.1.5. Závazky

Závazky evidovala Společnost k 30.6.2023 dlouhodobé v celkové výši 19 518 tis. Kč, z této částky byly závazky k úvěrovým institucím ve výši 19 483 tis. Kč a zbylou částku tvořily závazky z ovládané nebo ovládající osobě.

Krátkodobé závazky byly v celkové výši 31 230 tis. Kč, z této částky byly závazky z obchodních vztahů ve výši 8 474 tis. Kč, krátkodobé přijaté zálohy ve výši 7 125 tis. Kč, závazky ostatní ve výši 15 632 tis. Kč. Závazky jsou oceňovány v nominálních hodnotách.

Hodnota závazků celkem činí 50 749 tis. Kč.

3.2. Rekapitulace

Účetní hodnoty byly přeceněny v kapitolách 3.1.1.-3.1.5. na hodnoty tržní viz tabulka níže.

Tab. Substanční hodnota účetní k 30.6.2023 v tis. Kč

Majetek		Závazky	
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	Rezervy	0
Dlouhodobý hmotný majetek	3 391	Dlouhodobé závazky	19 518
Dlouhodobý finanční majetek	0	Krátkodobé závazky	31 230
Zásoby	2 245	Časové rozlišení	1
Dlouhodobé pohledávky	0		
Krátkodobé pohledávky	19 184		
Peněžní prostředky	19		
Časové rozlišení	295		
Majetek celkem	25 134	Závazky celkem	50 749

Rozdíl majetek - závazky -25 615 tis. Kč

Hodnota 100% podílu ve Společnosti ke dni ocenění činí dle názoru znalce 0,- Kč.

Hodnota 75% podílu ve Společnosti ke dni ocenění činí dle názoru znalce 0,- Kč.

Pro účely transakce mezi propojenými osobami lze kalkulovat i se symbolickou částkou 1 Kč

4. ZÁVĚR

Hodnota 75% podílu ve společnosti L.T.B.C. spol. s r.o., sídlem Limuzská 8/2110, 108 00 Praha 10, IČO: 26766337, zapsané v obchodním rejstříku, vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 92 275, dle názoru znalce na základě substanční hodnoty tržní ke dni ocenění částku

0,- Kč.

Pro účely transakce mezi propojenými osobami lze kalkulovat i se symbolickou částkou 1 Kč.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. jmenovanou rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 27.6.2011, č.j. MSP 257/2011 v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění:

- Oceňování podniků a jejich částí
- Oceňování věcí movitých
- Oceňování nemovitostí
- Oceňování nehmotného majetku
- Oceňování finančního majetku
- Oceňování jmění a čistého obchodního majetku, zejména pro účely přeměn společností jejich fúzí, rozdělením, převodem jmění na společníka či při změně právní formy
- Vypracovávání znaleckých zpráv o přeměnách společností, posouzení výše vypořádacích podílů
- Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu
- Oceňování pohledávek a závazků
- Posouzení výše protiplnění při procesech přechodu všech účastnických cenných papírů na jediného společníka a nabídkách převzetí
- Oceňování hodnoty majetku nabývaného od zakladatele, akcionáře nebo jiné osoby stanovené zákonem
- Přezkoumávání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami
- Vyčíslování náhrady škody
- Vypracovávání znaleckých posudků dle právních předpisů o insolventci

zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.
Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 1736-265/2023 znaleckého deníku.

Znalec nepřibral konzultanta, odměna znalce je stavena smluvní dohodou.

V Praze dne 11.12.2023

.....
Ing. Lenka Tůmová
člen představenstva

PŘÍLOHY

- Výpis z OR Společnosti
- Účetní výkazy Společnosti ke dni 30.6.2023

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 92275

Datum vzniku a zápisu:	10. března 2003
Spisová značka:	C 92275 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	L.T.B.C., spol. s r.o.
Sídlo:	Praha 10, Limuzská 2110/8, PSČ 10800
Identifikační číslo:	267 66 337
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Výroba ,obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	LUCIE KUNDROVÁ, dat. nar. 24. července 1981 Slezská 2139/120, Vinohrady, 130 00 Praha 3 Den vzniku funkce: 4. března 2021
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	ROBERT KAFKA, dat. nar. 16. června 1963 Váňova 429, Sedlec, 284 03 Kutná Hora
Podíl:	Vklad: 25 000,- Kč Splaceno: 12,5% Obchodní podíl: 12,5%
Společník:	PAVEL KUNDRA, dat. nar. 28. dubna 1964 U Rajské zahrady 954/2, Žižkov, 130 00 Praha 3
Podíl:	Vklad: 25 000,- Kč Splaceno: 12,5% Obchodní podíl: 12,5%
Společník:	Česká republika - Generální ředitelství cel, IČ: 712 14 011 Budějovická 1387/7, Michle, 140 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 150 000,- Kč Splaceno: 75% Obchodní podíl: 75%
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	70 963	45 829	25 134	
B.	Stálá aktiva	003	49 219	45 829	3 391	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	49 219	45 829	3 391	
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	8 424	5 095	3 329	
B.II.1.1.	Pozemky	016	2		2	
B.II.1.2.	Stavby	017	8 422	5 095	3 327	
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	40 769	40 734	35	
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedok	024	27		27	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	27		27	
C.	Oběžná aktiva	037	21 448		21 448	
C.I.	Zásoby	038	2 245		2 245	
C.I.1.	Materiál	039	182		182	
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	2 061		2 061	
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	1		1	
C.I.3.2.	Zboží	043	1		1	
C.II.	Pohledávky	046	19 184		19 184	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	19 184		19 184	
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	4 713		4 713	
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	14 471		14 471	
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	1 996		1 996	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	472		472	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	12 003		12 003	
C.IV.	Peněžní prostředky	071	19		19	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	18		18	
D.	Časové rozlišení aktiv	074	295		295	
D.1.	Náklady příštích období	075	295		295	

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	078	25 134	
A.	Vlastní kapitál	079	-25 616	
A.I.	Základní kapitál	080	200	
A.I.1.	Základní kapitál	081	200	
A.III.	Fondy ze zisku	092	86	
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	20	
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	65	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-25 860	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	-19 954	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097	-5 905	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	-42	
B. + C.	Cizí zdroje	100	50 749	
C.	Závazky	106	50 749	
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	19 518	
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	19 483	
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	35	
C.II.	Krátkodobé závazky	122	31 230	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	7 125	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	8 474	
C.II.8.	Závazky ostatní	132	15 632	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	1 499	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	42	
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	551	
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	13 539	
D.	Časové rozlišení pasiv	140	1	
D.2.	Výnosy příštích období	142	1	

Sestaveno dne: 23.08.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Lucie Kundrová	
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání	Pozn.	

Označení a	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY b	Číslo řádku c	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	678	
A.	Výkonová spotřeba	003	123	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	35	
A.3.	Služby	006	89	
D.	Osobní náklady	009	411	
D.1.	Mzdové náklady	010	308	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	104	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	104	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	177	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	177	
E.1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	177	
F.	Ostatní provozní náklady	024	6	
F.3.	Daně a poplatky	027	2	
F.5.	Jiné provozní náklady	029	4	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-41	
K.	Ostatní finanční náklady	047	1	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-1	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-42	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-42	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-42	
*	Čistý obrát za účetní období = I + II + III + IV + V + VI + VII	056	678	

Sestaveno dne: 23.08.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Lucie Kundrová	
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání	Pozn.	