

Znalecký posudek | 2205-075-2018

Ocenění odštěpované části jmění představující část závodu společnosti CW plus s.r.o. označeného střediskem S2, jež má přejít na nově vznikající nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem v Dolních Břežanech dle § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. zákona č. 125/2008 Sb.

Objednatel

CW plus s.r.o.
V Zahradách 425
252 41 Dolní Břežany

Zpracovatel

1. Znalecká a.s.
znalecký ústav
Mozartova 679/21
460 01 Liberec

Obsah

Informační dopis	3
A. Úvodní list	4
B. Obecné předpoklady a omezující podmínky	5
C. Osvědčení a prohlášení	6
D. Znalecká doložka	7
1. Nález - popis předmětu ocenění.....	8
1.1. Definice předmětu ocenění.....	8
1.2. Rozhodné datum pro ocenění.....	8
1.3. Podklady pro ocenění.....	8
1.4. Charakteristika oceňované společnosti.....	9
1.5. Finanční analýza společnosti.....	11
2. Použité pojmy, literatura a metody ocenění.....	19
2.1. Používané vysvětlivky, zkratky, definice a pojmy.....	19
2.2. Použitá literatura a zdroje.....	20
2.3. Metody ocenění.....	21
2.4. Aplikace metody.....	22
3. Makroekonomická analýza.....	29
4. Odvětvová analýza.....	31
5. Ocenění části jmění.....	33
5.1. Majetková metoda - ocenění majetku a závazků.....	33
5.2. Účetní metoda.....	36
5.3. Výnosové ocenění kombinovanou metodou.....	37
5.4. Metoda free cash flow to the ekvity (FCFE).....	43
5.5. Shrnutí metod ocenění.....	45
6. Výsledek ocenění.....	46
7. Seznam příloh.....	47

Informační dopis

V Liberci dne 30. 7. 2018

Dokončili jsme znalecký posudek, na jehož základě bylo zpracováno ocenění odštěpované části jmění představující část závodu společnosti CW plus s.r.o. označeného střediskem S2, jež má přejít na nově vznikající nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany (§ 243 odst. 1 písm. b) bod 1. zákona č. 125/2008 Sb.), a to vše v souladu s § 253 zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o přeměnách").

Znalecký posudek je vypracován v souladu se zákonem č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění, vyhláškou č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících a zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Na základě provedených analýz jsme došli k závěru, že hodnota části jmění společnosti **CW plus s.r.o. označeného střediskem S2 je ke dni 31. 5. 2018 v intervalu < 8 785 000 Kč; 26 713 000 Kč >**. Dolní hranice intervalu je hodnota dle majetkové metody, horní hranice hodnota dle výnosové metody FCFE s výpočtem nákladů vlastního kapitálu dle metody CAPM. Na základě této analýzy se znalec přiklonil k ocenění metodou výnosovou kombinovanou s výpočtem nákladů vlastního kapitálu dle ratingu Společnosti (kap. 5.3 A.).

Na základě našeho znaleckého posudku jsme toho názoru, že částka, na kterou se oceňuje ke dni 31. 5. 2018 odštěpovaná část jmění společnosti CW plus s.r.o., činí:

24 368 000 Kč

(slovy: dvacet čtyři miliony tři sta šedesát osm tisíc korun českých).

Ocenění podílů vychází z výnosového ocenění, které se jeví jako nevhodnější vzhledem k charakteru podnikatelské činnosti Společnosti a struktuře odštěpovaného majetku.

Vzhledem k tomu, že podle předloženého Projektu je výše základního kapitálu nástupnické společnosti s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany (Nástupnická společnost) stanovena ve výši 10 000 Kč, potvrzujeme, že částka, na kterou se oceňuje odštěpovaná část jmění společnosti CW plus s.r.o. (Rozdělovaná společnost) je vyšší než součet vkladů do základního kapitálu Nástupnické společnosti, jež se váží k podílům v Nástupnické společnosti, které získají společnici Rozdělované společnosti výměnou za podíly na Rozdělované společnosti. Výše základního kapitálu v Nástupnické společnosti může být v maximální výši 24 368 000 Kč.



Ing. arch. David Charousek



Ing. Jana Suchanková

A. Úvodní list

Objednatel:	CW plus s.r.o. V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany IČ 24832154
Zpracovatel:	1. Znalecká a.s. znalecký ústav Mozartova 679 460 01 Liberec IČ 25488350
Předmět ocenění:	odštěpovaná část jmění společnosti CW plus s.r.o., jež má dle projektu rozdělení přejít na nově vznikající nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany, dle § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 125/2008 Sb. O přeměnách obchodních společností a družstev
Účel ocenění:	ocenění odštěpované části jmění představující část závodu společnosti CW plus s.r.o. označeného střediskem S2, jež má přejít na nově vznikající nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany, dle § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 125/2008 Sb. O přeměnách obchodních společností a družstev a ve smyslu dle § 28 a § 253 a násl. zákona č. 125/2008 Sb. O přeměnách obchodních společností a družstev
Ocenění ke dni:	31. 5. 2018
Datum vypracování:	30. 7. 2018
Počet vyhotovení:	tři vyhotovení, z nichž jedno zůstává v archivu znalce

B. Obecné předpoklady a omezující podmínky

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

1. Znalec vycházel ze svých databází, obecně dostupných informací a z informací a prohlášení o pravosti a platnosti předložených podkladů.

Neodpovídá tudíž zejména za:

- a) pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným movitým a nemovitým věcem,
 - b) pravost a platnost práv k cizím věcem a nájemních vztahů k nim, jejichž existence měla nebo mohla mít vliv na provedený znalecký posudek.
2. Znalec vycházel z toho, že informace získané z předložených podkladů pro zpracování znaleckého posudku jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.
 3. Znalec zpracoval znalecký posudek podle podmínek na trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání znaleckého posudku.
 4. Tento znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní, které měly platnost v době, ke které je posudek zpracován.
 5. Znalecký posudek byl podán v souladu s etickými kodexy IRRV (Institute of Revenues, Rating and Valuation, UK) a IREI (International Real Estate Institute, USA).

C. Osvědčení a prohlášení

Znalecký ústav a zpracovatelé posudku tímto osvědčují a prohlašují, že:

1. V současné době nemají a ani v budoucnosti nebudou mít prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného znaleckého posudku. Odměna za provedení znalecký posudek nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách.
2. Zpracovaný znalecký posudek zohledňuje všechny nám známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo posuzované hodnoty.
3. Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že ke znaleckému posudku předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.
4. Zpracovaný znalecký posudek byl vyhotoven s vědomím následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 110a Trestního řádu.
5. Zpracovaný znalecký posudek byl vyhotoven s vědomím následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a znalecký posudek splňuje požadavky dle §127a Občanského soudního řádu.
6. Znalecký posudek vyhotovil znalecký ústav 1. Znalecká a.s., sídlem Mozartova 679/21, 460 01 Liberec. Zpracovateli znaleckého posudku jsou:

Ing. Arch. David Charousek

Ing. Jana Suchánková

V Liberci dne 30. 7. 2018

1. Znalecká a.s.
znalecký ústav
Mozartova 679/21
460 01 Liberec
IČ 25488350

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek podal znalecký ústav 1. Znalecká a.s., sídlem Mozartova 679/21, 460 01 Liberec, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 31.3.2005, č.j. Spr. 180/2004-ODS-ZN/9, podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro:

- oceňování nemovitostí a staveb,
- oceňování podniků a jejich částí, včetně přezkoumání
- smluv o převodu nebo nájmu podniku nebo jeho části,
- posuzování proveditelnosti a rentability investičních projektů, ekonomické efektivity občanských a průmyslových staveb a podnikatelských záměrů
- oceňování movitého majetku, včetně technologických zařízení, strojů, dopravních prostředků, spotřebního zboží,
- oceňování nehmotného majetku, majetkových práv a výrobně technických a obchodních poznatků
- oceňování finančního majetku včetně cenných papírů, jejich derivátů a obchodních podílů,
- oceňování pohledávek,
- oceňování obchodního jmění při přeměnách společností,
- přezkoumávání smluv o přeměnách obchodních společností včetně zpracovávání zpráv,
- přezkoumávání vztahů mezi propojenými osobami a vztahů mezi minoritními a majoritními akcionáři,
- přezkoumávání ovládacích smluv a smluv o převodu zisku,
- stanovování a posuzování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídky na odkoupení,
- zjišťování hodnot vypořádacích podílů
- účetní evidence

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2205-075-2018 deníku znaleckého ústavu.

Počet stran posudku: 46 stran + přílohy

V Liberci dne 30. 7. 2018

1. Znalecká a.s.
znalecký ústav
Mozartova 679/21
460 01 Liberec
IČ 25488350

Vypracoval: Ing. arch. David Charousek



1. Nález - popis předmětu ocenění

1.1. Definice předmětu ocenění

Předmětem a účelem tohoto posudku je ocenění odštěpované části jmění společnosti CW plus s.r.o., jež má v důsledku rozdělení formou odštěpení se vznikem dvou nových nástupnických společností přejít dle příslušného projektu rozdělení na nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany, ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

Středisko S2, které tvoří odštěpovanou část jmění a je předmětem ocenění, tvoří provoz bezkontaktních samoobslužných myček označených jako:

1. „CarWash Kolín“, která je ve vlastnictví Společnosti a je umístěna na pozemku par. č. 2629/13 – ostatní plocha, v obci Kolín, k.ú. Kolín, zapsaném na LV č. 5225 (v majetku jiného vlastníka, Společnost jej má pronajatý), včetně veškerého jmění a právních vztahů souvisejících s jejím běžným provozem;
2. „CarWash Český Brod“, která je ve vlastnictví Společnosti a je umístěna na pozemku par. č. 705/10 – ostatní plocha, v obci Český Brod, k.ú. Český Brod, zapsaném na LV č. 4023 (v majetku jiného vlastníka, Společnost jej má pronajatý), včetně veškerého jmění a právních vztahů souvisejících s jejím běžným provozem a
3. „CarWash Nymburk“, která je ve vlastnictví Společnosti a je umístěna na pozemku par. č. 738/15 – ostatní plocha, v obci Nymburk, k.ú. Nymburk, zapsaném na LV č. 3588 (v majetku jiného vlastníka, Společnost jej má pronajatý), včetně veškerého jmění a právních vztahů souvisejících s jejím běžným provozem.

1.2. Rozhodné datum pro ocenění

Rozhodným dnem pro ocenění podílu je 31. 5. 2018.

1.3. Podklady pro ocenění

Jako podklady pro ocenění podílů jsme si vyžádali finanční výkazy, soupisy majetku a závazků společnosti a další informace, poskytnuté zástupci společnosti CW plus s.r.o. Tyto podklady a informace jsme pokládali za věrohodné a úplné.

Jedná se zejména o:

- Rozvahu k datu 31. 5. 2018
- Výkaz zisků a ztrát k datu 31. 5. 2018
- Obratovou předvahu k 31. 5. 2018
- Návrh rozvahy nově vznikající společnosti k datu 1. 6. 2018
- Projekt odštěpení se vznikem dvou nových společností
- Dokladovou inventuru aktiv a pasív
- Rozvahu k datu 31. 12. 2014
- Rozvahu k datu 31. 12. 2015

- Rozvahu k datu 31. 12. 2016
- Rozvahu k datu 31. 12. 2017
- Výkaz zisku a ztráty k datu 31. 12. 2014
- Výkaz zisku a ztráty k datu 31. 12. 2015
- Výkaz zisku a ztráty k datu 31. 12. 2016
- Výkaz zisku a ztráty k datu 31. 12. 2017
- Technickou specifikaci mycích boxů
- Fotodokumentaci majetku

1.4. Charakteristika oceňované společnosti

Datum vzniku a zápisu:	6. dubna 2011
Spisová značka:	C 178464 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	CW plus s.r.o.
Sídlo:	Dolní Břežany, V Zahradách 425, PSČ 25241
Identifikační číslo:	24832154
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	jednatel: Ing. JOSEF NEČESAL, MBA, dat. nar. 5. února 1957 V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany Den vzniku funkce: 6. dubna 2011
	jednatel: Ing. MARTIN MITTERWALD, dat. nar. 15. května 1972 Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety Den vzniku funkce: 6. dubna 2011
	Způsob jednání: Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	Společník: Ing. JOSEF NEČESAL, MBA, dat. nar. 5. února 1957 V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany
	Podíl: Vklad: 2 500 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%

Druh podílu: základní (bez zvláštních práv a povinností)
Kmenový list: nebyl vydán

Společník:
Ing. MARTIN MITTERWALD, dat. nar. 15. května 1972
Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety

Podíl:
Vklad: 2 500 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní (bez zvláštních práv a povinností)
Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál: 5 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti: Počet členů statutárního orgánu: 2

1.5. Finanční analýza společnosti

Finanční analýza je další nedílnou částí ocenění závodu. Jejím cílem je především zhodnocení finančního zdraví společnosti. Vstupními údaji jsou účetní závěrky společnosti, které jsou sestaveny podle českých účetních předpisů. Analýza účetních výkazů je provedena pro účetní závěrku, výkaz zisků a ztrát a cash flow.

Analýza rozvahy

V analýze je důležitá orientace na stav a vývoj bilanční sumy, strukturu a vývoj aktiv a pasiv, jednotlivé vztahy mezi oběma stranami rozvahy. Vertikální analýza je provedena jako poměr jednotlivých položek k bilanční sumě.

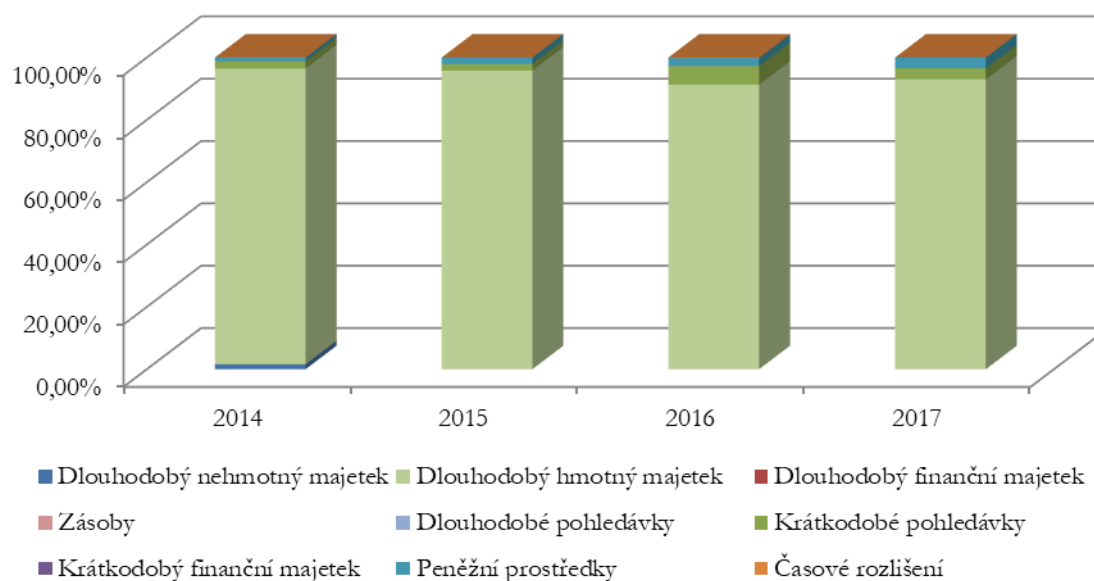
Tabulka 1 Rozvaha za obd. 2014 - 2017

Rok	(v tis. Kč)	2014	2015	2016	2017
Dlouhodobý nehmotný majetek		280	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek		16 888	15 484	21 247	25 622
Dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
Zásoby		0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky		0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky		411	350	1 406	973
Krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
Peněžní prostředky		207	323	578	950
Časové rozlišení		9	5	48	2
Majetek c e l k e m		17 795	16 162	23 279	27 547
Dlouhodobé závazky		14 803	12 347	14 347	17 389
Krátkodobé závazky		479	567	1 366	984
Časové rozlišení		0	0	0	0
Závazky – c e l k e m		15 282	12 914	15 713	18 373
Vlastní kapitál		2 513	3 248	7 566	9 174

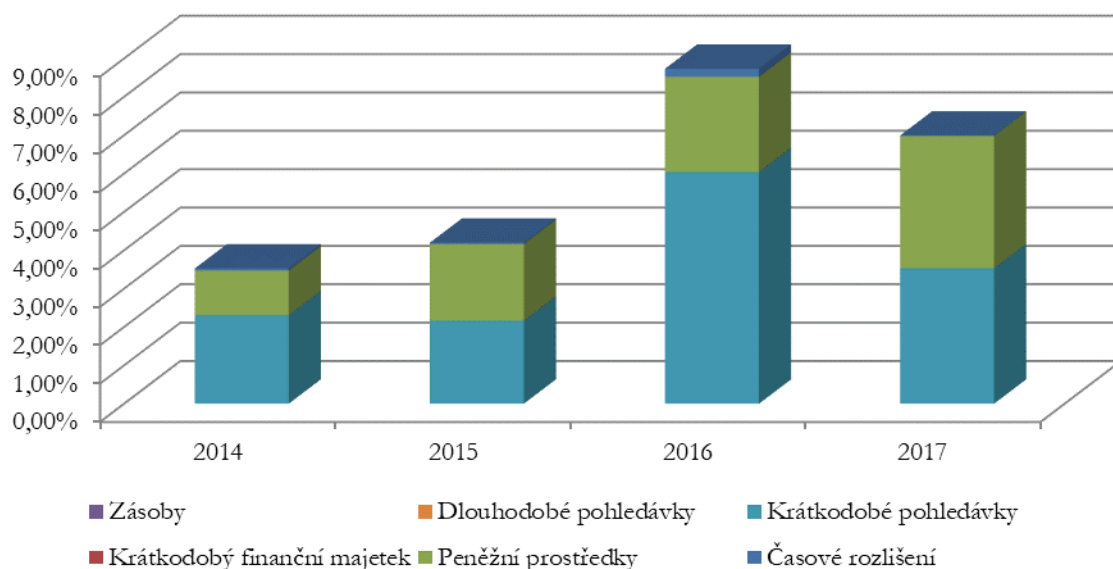
Tabulka 2 Vertikální analýza zkrácené rozvahy za obd. 2014 - 2017

Rok	2014	2015	2016	2017
Dlouhodobý nehmotný majetek	1,57%	0,00%	0,00%	0,00%
Dlouhodobý hmotný majetek	94,90%	95,80%	91,27%	93,01%
Dlouhodobý finanční majetek	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Zásoby	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dlouhodobé pohledávky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Krátkodobé pohledávky	2,31%	2,17%	6,04%	3,53%
Krátkodobý finanční majetek	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Peněžní prostředky	1,16%	2,00%	2,48%	3,45%
Časové rozlišení	0,05%	0,03%	0,21%	0,01%
Majetek c e l k e m	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Dlouhodobé závazky	83,19%	76,40%	61,63%	63,12%
Krátkodobé závazky	2,69%	3,51%	5,87%	3,57%
Časové rozlišení	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Závazky – c e l k e m	85,88%	79,90%	67,50%	66,70%
Vlastní kapitál	14,12%	20,10%	32,50%	33,30%

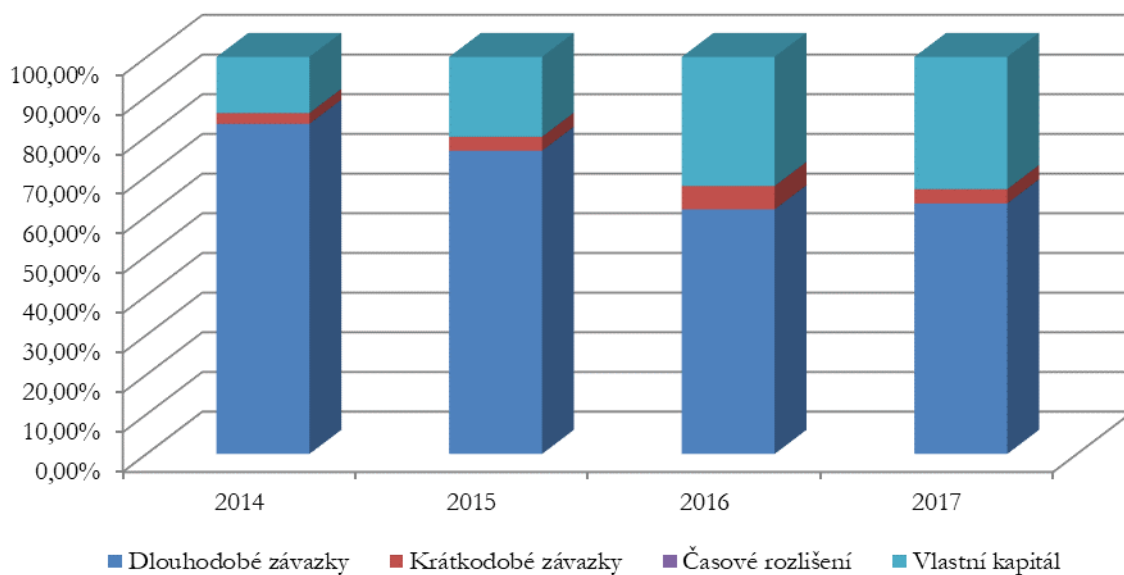
Graf 1 Podíl dlouhodobých aktiv, oběžných aktiv a časového rozlišení na aktivech Společnosti



Graf 2 Struktura oběžného majetku



Graf 3 Struktura dlouhodobých závazků, krátkodobých závazků a vlastního kapitálu na pasivech Společnosti



Analýza výkazu zisku a ztráty

Při analýze je důležité zaměřeni jak na strukturu výkazu, tak také na dynamiku položek. Vertikální analýza je provedena jako poměr jednotlivých položek k celkovým tržbám.

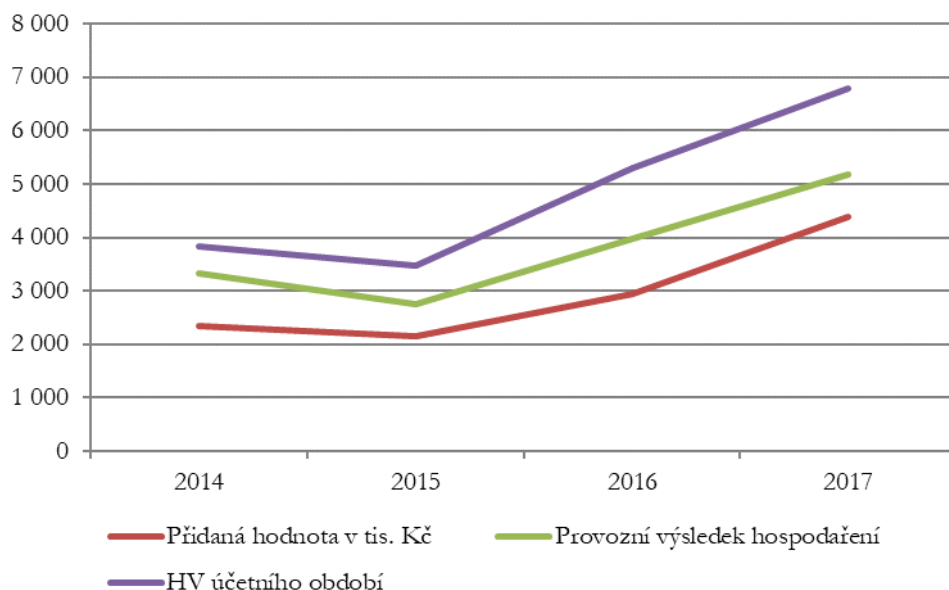
Tabulka 3 Výkaz zisku a ztráty za obd. 2014 - 2017

Rok	(v tis. Kč)	2014	2015	2016	2017
Tržby z prodeje výrobků a služeb		5450	6119	8311	12 586
Tržby za prodej zboží		52	0	0	0
Výkonová spotřeba		3164	3965	5368	8 203
Přidaná hodnota		2 338	2 154	2 943	4 383
Změna stavu zásob vlastní činnosti		0	0	0	0
Aktivace		0	0	0	0
Osobní náklady		50	147	191	316
Úpravy hodnot v provozní oblasti		1178	1429	1717	3 607
Ostatní provozní výnosy		1	12	57	702
Ostatní provozní náklady		114	0	49	354
Provozní výsledek hospodaření		997	590	1 043	808
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku		0	0	0	0
Náklady vynaložené na prodané podíly		0	0	0	0
Výnosy z ostatního dl. finanč. majetku		0	0	0	0
Náklady související s ost. dl. finanč. majetkem		0	0	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy		0	0	0	0
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		0	0	0	0
Nákladové úroky a podobné náklady		350	314	287	309
Ostatní finanční výnosy		0	653	913	1 565
Ostatní finanční náklady		26	23	41	83
Finanční výsledek hospodaření		-376	316	585	1 173
Daň z příjmů za běžnou činnost		118	172	309	373
Převod podílu na HV společníkům		0	0	0	0
HV před zdaněním		621	906	1 628	1 981
HV účetního období		503	734	1 319	1 608
Čistý obrat za účetní období		5 503	6 784	9 281	14 853

Tabulka 4 Vertikální analýza výkazu zisku a ztráty za obd. 2014 - 2017

Rok	2014	2015	2016	2017
Tržby z prodeje výrobků a služeb	99,04%	90,20%	89,55%	84,74%
Tržby za prodej zboží	0,94%	0,00%	0,00%	0,00%
Výkonová spotřeba	57,50%	58,45%	57,84%	55,23%
Přidaná hodnota	42,49%	31,75%	31,71%	29,51%
Změna stavu zásob vlastní činnosti	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aktivace	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Osobní náklady	0,91%	2,17%	2,06%	2,13%
Úpravy hodnot v provozní oblasti	21,41%	21,06%	18,50%	24,28%
Ostatní provozní výnosy	0,02%	0,18%	0,61%	4,73%
Ostatní provozní náklady	2,07%	0,00%	0,53%	2,38%
Provozní výsledek hospodaření	18,12%	8,70%	11,24%	5,44%
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Náklady vynaložené na prodané podíly	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Výnosy z ostatního dl. finanč. majetku	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Náklady související s ost. dl. finanč. majetkem	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Výnosové úroky a podobné výnosy	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Nákladové úroky a podobné náklady	6,36%	4,63%	3,09%	2,08%
Ostatní finanční výnosy	0,00%	9,63%	9,84%	10,54%
Ostatní finanční náklady	0,47%	0,34%	0,44%	0,56%
Finanční výsledek hospodaření	-6,83%	4,66%	6,30%	7,90%
Daň z příjmů za běžnou činnost	2,14%	2,54%	3,33%	2,51%
Převod podílu na HV společníkům	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
HV před zdaněním	11,28%	13,35%	17,54%	13,34%
HV účetního období	9,14%	10,82%	14,21%	10,83%
Čistý obrat za účetní období	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Graf 4 Vývoj přidané hodnoty, EBIT, HV



Analýza poměrových ukazatelů

Ukazatele likvidity

Likvidita je z pohledu finanční analýzy poměrový ukazatel, který lze definovat jako momentální schopnost uhradit splatné závazky. Bývá uvažována jako schopnost firmy získat prostředky pro úhradu svých závazků přeměnou jednotlivých složek majetku do hotovostní formy před splatností závazků krytých těmito složkami. V takovém případě se hovoří o likviditě v širším slova smyslu. V užším slova smyslu pak bývá uvažována tzv. absolutní likvidita, neboli likviditnost, což je schopnost různých aktiv přeměnit se rychle a bez větších ztrát v peníze a tím firmě posloužit k úhradě závazků. Zjednodušeně pak lze říci, že likvidita je schopnost firmy dostat svým finančním závazkům. Z uvedených definic je patrné, že přeměna těchto prostředků má sloužit výhradně k zajištění solventnosti. Lze ji tak považovat za krátkodobou platební schopnost firmy, což se projevuje v tzv. analýze platební schopnosti a analýze zadluženosti.

likvidita 1.stupně	oběžná aktiva / krátkodobé závazky			
likvidita 2.stupně	$(KrPohl + FinMaj) / (KrZáv)$			
likvidita 3.stupně	$(FinMaj) / (KrZáv)$			
	2014	2015	2016	2017
likvidita 1.stupně	1,29	1,19	1,45	1,95
likvidita 2.stupně	1,29	1,19	1,45	1,95
likvidita 3.stupně	0,43	0,57	0,42	0,95

S ukazateli likvidity je úzce spojena analýza pracovního kapitálu, která vyjadřuje nepřímou krátkodobou likviditu. Na rozdíl od likvidity, která je relativním ukazatelem, pracovní kapitál je vyjádřen v absolutní částce.

Čistý pracovní kapitál:

(Oběžná aktiva + Ostatní aktiva) - (Krátkodobé závazky + Ostatní pasiva)

	2014	2015	2016	2017
Čistý pracovní kapitál v tis Kč	148	111	666	941

Ukazatele rentability

Rentabilita nebo také výnosnost znamená schopnost dosahovat výnosu (zisku a pod.) na základě vložených prostředků. Ukazatel výnosnosti nebo efektivnosti hospodaření se vypočte jako poměr výnosu (zisku) k vynaloženým prostředkům (investice a náklady) a vyjadřuje obvykle v procentech. Je to jeden ze základních ekonomických pojmů a jedno z hlavních kritérií hospodářského podnikání.

Ukazatele rentability (Profitability Ratios) patří mezi poměrové ukazatele, bývají označovány také jako ukazatele návratnosti či výnosnosti. Tato skupina ukazatelů poměřuje zisk se zdroji. Smyslem ukazatelů rentability je vyhodnotit úspěšnost dosahování cílů společnosti při zohlednění vložených prostředků.

rentabilita tržeb z EBIT	EBIT / tržby
marže	Marže/tržby za zboží
Přidaná hodnota/tržby	
EBITDA/Tržby	
výnosnost provozního kapitálu	Přidaná hodnota / ObAkt

	2014	2015	2016	2017
rentabilita tržeb z EBITu	18,12%	9,62%	12,46%	6,08%
Přidaná hodnota/tržby	42,49%	35,13%	35,17%	32,98%
EBITDA/Tržby	39,52%	32,93%	32,98%	33,23%
výnosnost provozního kapitálu	378,32%	320,06%	148,34%	227,93%

Ukazatelé aktivity

Ukazatelé aktivity (Activity Ratios) sledujeme schopnost závodu využívat majetek (tedy aktiva) – jak závod využívá jednotlivé části, zda disponuje relativně rozsáhlými nevyužívanými kapacitami, zda má závod dostatek produktivních aktiv. Jedná se o kombinované ukazatele, které poměřují položky rozvahy (majetek) a výkazu zisků a ztrát (tržby). Zrychlování obratu majetku je pozitivní trend, protože znamená pro podniky vyšší tržby. Přehnané zrychlování obratu však může ohrozit plynulost výroby i prodeje. Ukazatele měří vázanost kapitálu v jednotlivých formách majetku dvojitým typem vztahu:

- kolikrát se za dané období majetek obrátí: Rychlost obratu za období = Tržby (náklady) za období / Stav (průměrný stav) položky aktiv

- jak dlouho je majetek vázán v dané formě: $\text{Doba obratu} = \frac{\text{Stav (průměrný stav) položky aktiv}}{\text{Denní tržby (náklady)}}$

doba obratu zásob	průměrný stav zásob / (denní náklady na prodej zboží a spotřeba materiálu a energie) * čas
doba obratu pohledávek	průměrný stav obchodních pohledávek / denní tržby * čas
doba obratu závazků	průměrný stav krátkodobých závazků / denní spotřeba

	2014	2015	2016	2017
doba obratu zásob	0	0	0	0
doba obratu pohledávek	27	21	62	28
doba obratu závazků	32	34	60	29

Ukazatelé zadlužení

Ukazatele zadluženosti (Leverage Ratios) patří mezi poměrové ukazatele, bývají označovány také jako ukazatele dlouhodobé finanční stability. Tato skupina ukazatelů měří, jak závod využívá k financování cizí zdroje a jak je schopný hradit své závazky. Jsou ovlivňovány čtyřmi základními faktory: rizikem, daněmi, typem aktiv a stupněm finanční volnosti závodu.

ukazatel zadlužení majetku	cizí zdroje / celková aktiva
ukazatel zadlužení vlastního kapitál	cizí zdroje / vlastní kapitál

	2014	2015	2016	2017
ukazatel zadlužení majetku	85,88%	79,90%	67,50%	66,70%
ukazatel zadlužení vlastního kapitál	608,12%	397,60%	207,68%	200,27%

Závěr finanční analýzy:

Z důvodů výše uvedených jsme toho názoru, že Společnost má určitý ekonomický potenciál, a podle výsledků finanční analýzy lze potvrdit předpoklad going concern.

2. Použité pojmy, literatura a metody ocenění

2.1. Používané vysvětlivky, zkratky, definice a pojmy

Přehled zkratek, používaných v dalším textu tohoto znaleckého posudku

CW plus s.r.o. Společnost
Myčka Kolín s.r.o. Nástupnická společnost

Přehled definic a pojmů, používaných v dalším textu tohoto znaleckého posudku

Tržní hodnota (v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGoVA)

„Finanční částka, kterou je možné získat prodejem majetku mezi dobrovolně a legálně jednajícím potencionálním kupujícím a prodávajícím. Přitom obě zúčastněné strany mají zájem na uskutečnění transakce a nejsou ovlivněny jakýmkoliv nátlakem nebo zvláštní motivací typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo ze strany prodávajícího, a znají všechna relevantní fakta o předmětném majetku.“

Cena pořizovací

„Cena, za kterou byla věc pořízena za použití v době pořízení platných metodik a cen, bez odpočtu opotřebení.“

Výnosová hodnota

„Jistina, kterou je nutné při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z majetku, nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.“

Časová hodnota (věcná nebo majetková hodnota)

„Je reprodukční cenou věci, sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrnému stavu věci stejného stáří a přiměřené intenzity využívání, případně snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.“

Pořizovací cena hodnota uvedená v účetnictví jako Brutto

Nominální hodnota hodnota uvedená v účetnictví jako Brutto

Zůstatková hodnota hodnota uvedená v účetnictví jako zůstatková hodnota
nebo hodnota Netto

Účetní hodnota hodnota, která je ekvivalentní účetní zůstatkové hodnotě
nebo účetní hodnotě Netto

2.2. Použitá literatura a zdroje

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a jeho prováděcí vyhláška.
- Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.
- Kislingerová, E.: Oceňování podniku. 2. vydání. C. H. Beck. Praha 2001.
- Mařík, M. a kol.: Metody oceňování podniku – Proces ocenění - základní metody a postupy. 2. vydání. Ekopress, s.r.o. Praha 2007.
- Mařík, M., Maříková, P.: Diskontní míra pro výnosové oceňování podniku. 1. vydání. Vysoká škola ekonomická v Praze, nakladatelství Oeconomica. Praha 2007.
- Mařík, M., Maříková, P.: Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku. 1. vydání. Ekopress, s.r.o. Praha 2007.
- Krabec, T: Oceňování podniku a standardy hodnoty. 1. vydání. Grada Publishing, a.s.. Praha 2009.
- Damodaran, A.: Damodaran on Valuation – Security Analysis for Investment and Corporate Finance. 2nd edition. John Wiley & Sons, Inc. New Jersey 2006.
- Brealy, R.A., Myers, S.C.: Teorie a praxe firemních financí. 1. vydání. Computer Press. Praha 2000.
- Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované a doplněné vydání. Akademické nakladatelství CERM. Brno 2008.
- Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM. Brno 2012.
- Fotr J., Hnilica J.: Aplikovaná analýza rizika ve finančním managementu a investičním rozhodování. 2., aktualiz. a rozš. vyd., Grada. Praha 2014.
- Fotr J., Souček I.: Investiční rozhodování a řízení projektů: jak připravovat, financovat a hodnotit projekty, řídit jejich riziko a vytvářet portfolio projektů. 1. vyd., Grada. Praha 2011
- Žídková, D.: Investice a dlouhodobé financování, 3. přepracované vydání, CREDIT. Praha 2003

2.3. Metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, stanovuje v § 2, že majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Jako jiné způsoby oceňování stanovuje zákon následující metody:

- 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 za daných podmínek z předmětu ocenění skutečně získat a z kapitalizace tohoto výnosu (pomocí 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, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Zákon o oceňování majetku v § 24 uvádí:

Oceňování obchodního závodu

- (1) *Obchodní závod nebo jeho část (dále jen "závod") se oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků určených podle tohoto zákona, sníženým o ceny závazků.*
- (2) *Stanoví-li tak vyhláška, oceňuje se závod výnosovým způsobem, popřípadě jeho kombinací s oceněním podle odstavce 1.*
- (3) *Ocenění závodu výnosovým způsobem se určí jako součet diskontovaných budoucích čistých ročních výnosů závodu. Způsob zjištění těchto výnosů a diskontování stanoví vyhláška.*

Pro stanovení hodnoty závodu jsou standardně používány následující metody:

Výnosové metody

- Diskontované peněžní toky
- Kapitalizované čisté výnosy
- Kombinované výnosové metody

Tržní metody na základě

- tržní kapitalizace
- srovnatelných podniků
- srovnatelných transakcí

Majetkové metody

- Vlastní jmění
- Likvidační hodnota
- Majetková hodnota

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod a podkladových údajů, které jsou reálně použitelné v současných podmínkách oceňování a nejlépe se snaží vystihnout současnou hodnotu majetku. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty majetku je ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

2.4. Aplikace metody

Při volbě metody ocenění části jmění Společnosti jsme vzali v úvahu všechny faktory, které jsou nám známy ohledně jejího dosavadního podnikání a také účel tohoto posudku, proto jsme zvolili ocenění pomocí majetkové hodnoty a výnosové.

Zvolené způsoby ocenění:

- A. Metoda oceňování sjednanou cenou (majetková)**
- B. Metoda oceňování podle účetní hodnoty (účetní)**
- C. Metoda oceňování na základě výnosů (výnosová)**
- D. Metoda diskontovaného cash flow (výnosová)**

Majetkové ocenění uvádíme vzhledem k ekonomické situaci Společnosti a předpokladu jejího dalšího neomezeného fungování (princip going concern).

Výnosové metody představují jednu ze základních oceňovacích přístupů, který odvozuje hodnotu Společnosti z budoucího užítku plynoucího akcionářům nebo společníkům.

Srovnávací metody jsme nepoužili z důvodu absence relevantních informací o převodech částí jmění srovnatelného rozsahu a charakteru.

Pro porovnání ve znaleckém posudku uvádíme metodu účetní, kde vycházíme ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví a dále metodu majetkovou a výnosovou.

A. Metoda majetková

Metoda ocenění aktiv (majetková metoda) je nepřímou metodou určení hodnoty závodu, kdy hodnoty všech aktiv závodu jsou určeny odděleně s ohledem na jejich hodnotu v rámci tzv. "pokračujícího závodu". Tato metoda proto vyžaduje oddělené ocenění následujících kategorií aktiv:

1. Běžná aktiva (hotovosti, ceniny, pohledávky, zásoby, náklady příštích období aj.)
2. Hmotná aktiva (pozemky a budovy, inventář a vybavení, nástroje, stroje a zařízení)
3. Nehmotná aktiva (goodwill, hodnota trvale fungujícího závodu, zákaznické kontakty, kvalifikovaná pracovní síla, ochranná známka, patenty a technologické postupy)

Touto metodou se určí hodnota každé z výše uvedených kategorií aktiv při použití nejvhodnějších oceňovacích technik pro každou kategorii. Sečtením hodnot jednotlivých kategorií se získá reálná hodnota všech aktiv závodu.

Dále je určena aktuální hodnota všech závazků, krátkodobých i dlouhodobých. Sečtením všech aktuálních závazků se získá reálná hodnota závazků závodu.

Reálná hodnota všech závazků se odečte od reálné hodnoty všech aktiv. Tento rozdíl vyjadřuje reálnou tržní hodnotu majetku závodu určenou metodou ocenění aktiv.

B. Metoda účetní

Tato metoda vychází z:

- a) Zákona č. 563/1991 Sb. O účetnictví, § 25, odst. 1, písm. a) a odst. 4, písm. b) ve znění jeho novel,
- b) Zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád – odhad věcí pro prodej,
- c) Zákona č. 526/1990 Sb. O cenách ve znění novely zák. č. 135/1994 Sb. a prováděcí vyhlášky MF ČR č. 450/2009 Sb.

Dle účetní metody se Čistý obchodní majetek (jmění) se vypočte jako rozdíl mezi celkovým objemem aktiv a závazků společnosti k rozhodnému datu. Majetek se oceňuje v okamžiku pořízení v ocenění stanoveném v § 25 zákona o účetnictví, tj. v zásadě pořizovacími cenami, cenami pořízení, vlastními náklady, nominální hodnotou a reprodukční pořizovací cenou. Budoucí dopad cenových změn či pokles kupní síly peněz se nebere v úvahu. V případě prudkého inflačního vývoje cen v ekonomice se tato zásada nerespektuje a v účetnictví se postupuje speciálními účetními technikami (inflační účetnictví). Průnikem jiného oceňování je použití reprodukčních pořizovacích cen, které jsou stanoveny na bázi tržních cen.

Rozsah a způsob vedení účetnictví a jeho průkaznost pro právnické osoby a fyzické osoby-podnikatele stanovuje zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví. Účetní jednotky jsou povinny vést účetnictví úplně, průkazným způsobem a správně tak, aby věrně zobrazovalo skutečnosti, které jsou jeho předmětem.

Proto účetnictví pracuje zásadně s jevy oceněnými v penězích. Naopak účetnictví nemůže pracovat s jevy, jež nelze ocenit s jistou mírou spolehlivosti (viz § 4 odst. 6 ZoÚ).

Jednotlivé složky majetku a závazků v účetnictví oceňují účetní jednotky těmito závaznými způsoby:

- a) hmotný majetek kromě zásob, s výjimkou hmotného majetku vytvořeného vlastní činností pořizovacími cenami,
- b) hmotný majetek kromě zásob vytvořený vlastní činností vlastními náklady,
- c) zásoby, s výjimkou zásob vytvořených vlastní činností pořizovacími cenami,
- d) zásoby vytvořené vlastní činností vlastními náklady,

- e) peněžní prostředky a ceniny jejich jmenovitými hodnotami,
- f) podíly, cenné papíry a deriváty pořizovacími cenami,
- g) pohledávky při vzniku jmenovitou hodnotou; při nabytí za úplatu nebo vkladem pořizovací cenou; závazky jmenovitou hodnotou,
- h) nehmotný majetek kromě pohledávek, s výjimkou nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností pořizovacími cenami,
- i) nehmotný majetek kromě pohledávek vytvořený vlastní činností vlastními náklady,
- j) příchovy zvířat vlastními náklady,
- k) kulturní památky, sbírky muzejní povahy, předměty kulturní hodnoty a církevní stavby, pokud není známa jejich pořizovací cena, ve výši 1 Kč,
- l) majetek v případech bezúplatného nabytí, s výjimkou majetku uvedeného pod písmenem e), anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit, a ostatní majetek, který není uveden pod písmeny a) až k), reprodukční pořizovací cenou.

V následujícím přehledu je majetek sestaven v pořadí, jaké uvádí aktivní strana rozvahy, tzn. pohledávky za nesplacené vlastní jmění, stála aktiva, oběžná aktiva a ostatní aktiva – přechodné účty aktiv. V rámci stálých aktiv je majetek rovněž řazen způsobem známým z bilance, tzn. nehmotný investiční majetek, hmotný investiční majetek, pořízení investic, zálohy na investice a finanční investice. Vzhledem k ocenění dlouhodobého majetku (budov a pozemků) uváděna v řádku odpovídajícím účtu 021 – Budovy, haly a stavby v jím stanoveném objemu, tzn. včetně pozemků. Vzhledem ke skutečnosti, že z technických důvodů není majetek v jednotlivých řádcích uspořádán včetně příslušných korekcí, jsou tyto korekce vyjádřeny jako poslední položky v rámci stálých aktiv, tzn. jako oprávkové účty skupiny 07 a 08. Podobně jsou uspořádány majetkové skupiny z oběžných aktiv, tzn. zásoby, dlouhodobé pohledávky, krátkodobé pohledávky a finanční majetek. Následně byla stejným způsobem zpracována také ostatní aktiva – přechodné účty aktiv. V rámci závazků jsou zpracovány především úročené a neúročené dluhy z cizích pasiv v členění dlouhodobé závazky, krátkodobé závazky, bankovní úvěry a finanční výpomoci, a k nim přičtena ostatní pasiva – přechodné účty pasiv rozčleněné stejně jako jejich protějšky v majetku, na časové rozlišení a dohadné účty. Kromě toho jsou zmiňovány ještě dva účty spadající do bilanční skupiny vlastního jmění, a to tzv. hospodářský zisk z minulých let a hospodářský zisk ve schvalovacím řízení.

C. Metoda výnosová

Ocenění je zpracováno kombinovanou metodou, jejíž složkou je výnosová metoda. V metodě výnosové se za prostředky, které v hodnoceném objektu představují základ pro výpočet, považuje zisk očištěný o finanční náklady.

Výpočet míry kapitalizace:

Diskontní sazba v našem výpočtu představuje požadovanou míru výnosností investice. Vycházíme z faktu, že kapitálová struktura je tvořena určitým podílem financování z úvěru a z vlastního kapitálu, přičemž je při poskytování těchto zdrojů předpokládána určitá míra výnosnosti. Výsledkem je skutečnost, že na pořízení úvěru a vlastního kapitálu je nezbytné vynaložit určitý náklad. Proto musí být budoucí cash-flow diskontován při sazbě, která tento náklad odráží. Výsledkem je současná hodnota. Použitá diskontní sazba je založena na váženém průměru kapitálových nákladů, jenž se skládá z kapitálových nákladů úvěru a vlastního kapitál.

$$WACC = DC (1 - T) \frac{D}{ICV} + EC \frac{E}{ICV}$$

WACC vážený průměrný kapitálový náklad
DC tržní náklad úvěrů před zdaněním

<i>T</i>	<i>daňová sazba</i>
<i>D</i>	<i>tržní hodnota úvěru</i>
<i>ICV</i>	<i>tržní hodnota investičního kapitálu</i>
<i>EC</i>	<i>tržní náklad vlastního kapitálu</i>
<i>E</i>	<i>tržní hodnota vlastního kapitálu</i>
<i>DC</i>	<i>Tržní náklad úvěru před zdaněním (jedná se o tržní úrokovou sazbu).</i>

Výpočet je proveden kombinovanou metodou. Tato metoda vychází ze stavových veličin (aktiv, majtkové hodnoty) a z tokových veličin (výnosů, výnosové hodnoty).

Vycházíme ze základního vzorce:

$$T_h = \frac{1}{V_1 + V_2} \left(V_1 A_u + V_2 \frac{Z_n}{i} \right) V_{kF}$$

<i>Th</i>	<i>odhad tržní hodnoty</i>
<i>Au</i>	<i>tržně upravená aktiva</i>
<i>ln</i>	<i>průměrný zisk po zdanění, zvýšený o placené úroky z úvěrů</i>
<i>D</i>	<i>dluhy (bez tzv. stálých pasiv)</i>
<i>V_{kF}</i>	<i>vliv korekčních faktorů (tržní postavení, finanční situace atd.)</i>
<i>i</i>	<i>úroková, resp. kapitalizační míra</i>

Tržní hodnota je váženým průměrem mezi hodnotou majtkovou a kapitalizovaným výnosem.

D. Metoda volného peněžního toku pro vlastníky

Metoda volného peněžního toku pro vlastníky (Free Cash Flow to the Equity) vychází z čistého peněžního toku pro vlastníky (v podobě zisku zadržovaného ve firmě, resp. dividend a podílů na zisku), zbývajících po úhradě úroků a splátek cizího kapitálu, poskytnutého věřiteli. Hodnota 2. fáze se stanoví opět pomocí perpetuity. Tato metoda vede primárně ke stanovení hodnoty vlastního kapitálu, takže hodnota závodu se stanoví následně jako součet zjištěné hodnoty vlastního kapitálu a cizího úročeného kapitálu na počátku plánovacího období.

Z hlediska principu je základní metodou výnosového ocenění metoda diskontovaných peněžních toků (anglicky „discounted cash flow“, odtud název DCF). Při použití této metody se vychází z prognózy budoucích peněžních toků, přičemž právě peněžní toky jsou reálným příjmem a reálným vyjádřením užítku z držení statku a jako takové přesně odrážejí definici hodnoty.

Tyto budoucí peněžní toky se pak diskontují na jejich současnou hodnotu při použití diskontní sazby, která v sobě zahrnuje celou řadu faktorů jako je investorem očekávaná míra výnosnosti při získání budoucího peněžního toku se zohledněním rizika spojeným s možností tento výnos získat.

Tato metoda vede k přímému určení hodnoty čistého obchodního majetku (vlastního kapitálu) oceňované společnosti a přímo zachycuje všechny prvky, které hodnotu společnosti ovlivňují.

Základem metody je postup založený na následujícím vzorci:

$$DCF = CF_0 + \frac{CF_1}{1+i} + \frac{CF_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+i)^n} = \sum_{t=0}^n CF_t (1+i_k)^{-t}$$

<i>DCF</i>	<i>diskontovaná čistá hodnota budoucích peněžních příjmů (hodnota závodu)</i>
<i>CF_t</i>	<i>peněžní tok v roce t,</i>
<i>n</i>	<i>počet let předpokládané existence závodu</i>

i_k - diskontní sazba (nebo také „kalkulovaná úroková míra“).

V praxi většinou předpokládáme, že závod bude existovat nekonečně dlouhou dobu (pracujeme s případem „gong koncern“). Pro tak dlouhé období však nelze plánovat peněžní toky na jednotlivá léta. Teorie tento problém řeší dvěma základními způsoby:

- standardní dvoufázová metoda
- metody založené na odhadu temp růstu.

V praxi se obvykle používá **dvoufázová metoda**, která vychází z představy, že budoucí období fungování závodu lze rozdělit na dvě fáze. První fáze zahrnuje období, pro které je oceňovatel schopen zpracovat prognózu peněžního toku v jednotlivých letech. Druhá fáze pak zahrnuje období od konce první fáze do nekonečna. Hodnotu této druhé fáze obvykle označujeme jako pokračující hodnotu.

Hodnota závodu podle dvoufázové metody se určí podle vztahu:

$$DCF = \sum_{t=0}^T CF_t (1+i_k)^{-t} + \frac{PH}{(1+i_k)^T}$$

kde

- DCF - je diskontovaná čistá hodnota budoucích peněžních příjmů
- CF_t - peněžní tok v roce t ,
- T - délka první fáze v letech
- i_k - je diskontní sazba (nebo také „kalkulovaná úroková míra“)
- PH - pokračující hodnota závodu

Výpočet pokračující hodnoty PH lze provést opět řadou postupů, které lze rozdělit podle toho, zda pracují s diskontovanými příjmy či nikoliv.

U metod výpočtu pokračující hodnoty s diskontovanými peněžními příjmy patří k základním tzv. **Gordonův vzorec**, podle kterého se sestavuje prognóza cash flow na jednotlivé roky pro období cca 4 až 14 let (období první fáze). Pokračující hodnota pak představuje současnou hodnotu této nekonečně rostoucí časové řady peněžních toků podle vzorce:

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

kde

- PH_T - pokračující hodnota v čase T ,
- CF_{T+1} - peněžní tok v roce t ,
- T - délka první fáze v letech
- i_k - je diskontní sazba (nebo také „kalkulovaná úroková míra“)
- g - předpokládané tempo růstu cash flow během celé druhé fáze

Tento model se tak použije zejména tehdy, když je možné očekávat trvalé tempo růstu g .

Uvedený vzorec lze použít i s předpokladem nulového tempa růstu. V takovém případě dostaneme vzorec pro výpočet tzv. „**věčné renty**“

$$PH_{T_0} = \frac{CF_{T+1}}{i_k},$$

kde

- PH_{T_0} - je pokračující hodnota v čase T při nulovém růstu.

Další doporučovanou možností výpočtu pokračující hodnoty je vzorec založený na faktorech tvorby hodnoty (parametrický vzorec). Těmito faktory jsou:

- tempo růstu korigovaných provozních výsledků hospodaření (KPV) snížených o upravené daně
- očekávaná rentabilita nových (čistých) investic.

Vlastní výpočet se provádí podle vzorce označovaného jako **parametrický vzorec**:

$$PH = \frac{KPV_{T+1} \left(1 - \frac{g}{r_1} \right)}{i_k - g}$$

- kde
- PH - pokračující hodnota,
 - KPV_{T+1} - korigovaný provozní výsledek hospodaření po upravených daních v prvním roce po uplynutí prognózy,
 - r_1 - rentabilita čistých investic (celkový přírůstek provozního zisku po daních/přírůstek investovaného provozního kapitálu v předchozím roce)
 - i_k - je diskontní sazba (nebo také „kalkulovaná úroková míra“)
 - g - předpokládané tempo růstu cash flow během celé druhé fáze.

Poměr g/r_1 z dlouhodobého hlediska odpovídá tzv. míře investic, což je podíl zisku věnovaný na čisté investice:

$$m_1 = \frac{\text{Investice netto}}{KPV} = \frac{g}{r_1}$$

- kde
- m_1 - míra investic.

Uvedené dva vzorce pro pokračující hodnotu, tj. Gordonův a parametrický, jsou co do obsahu stejné. Parametrický vzorec je však založen na rozvedeném vyjádření faktorů hodnoty.

U metody DCF je někdy užívána i tzv. **třífázová metoda**, která pracuje pouze s jemnějším členěním budoucnosti na tři fáze:

- fázi rychlého růstu – sestavujeme prognózu cash flow na základě kompletních finančních plánů
- fázi přechodnou (zpomalení rychlého růstu) – CF odhaduje jen pomocí ročního tempa růstu
- období stability – počítáme na základě věčné renty.

Vlastní výpočet provádíme podle již uvedených vzorců.

Metoda DCF se může vyskytovat ve více variantách. V praxi lze rozlišit tři základní techniky pro výpočet výnosové hodnoty metodou DCF:

- **metoda „entity“** (entity=jednotka, zde označuje závod jako celek)
- **metoda „equity“** (equity=vlastní kapitál)
- **metoda „APV“** (APV=adjusted present value=upravená současná hodnota)

Jednotlivé uvedené varianty se liší zejména:

- způsobem výpočtu volných peněžních toků
- výsledkem, který získáme diskontováním těchto peněžních toků,
- použitou diskontní mírou.

DCF entity

- vychází se z peněžních toků pro vlastníky a věřitele
- diskontní sazba se stanoví na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu (WACC).
- výsledkem je celková hodnota společnosti jako hodnota aktiv. Od ní se pak odečte hodnota cizích zdrojů společnosti a obdrží se ocenění společnosti
- jedná se o nejčastěji používanou variantu.

DCF equity

- vychází se z peněžních toků pro vlastníky – FCFE
- jako diskontní sazba se používají náklady na vlastní kapitál při konkrétní úrovni zadlužení
- výsledkem je přímo hodnota vlastního kapitálu.

DCF - metoda „APV“

- nejprve se zjišťuje hodnota závodu za předpokladu nulového zadlužení a současná hodnota daňových úspor z úroků, potom se odečte cizí kapitál a výsledkem je hodnota netto
- diskontní sazba se použije v úrovni nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení a při určení hodnoty daňové štíty z ročních daňových úspor diskontujeme daňové úspory sazbou odpovídající nákladům cizího kapitálu
- méně obvyklá metoda.

3. Makroekonomická analýza

K tomu, abychom si mohli vytvořit obraz o perspektivách Společnosti a jejího relevantního odvětví a abychom mohli správně nastavit parametry ocenění, je třeba celkově zhodnotit vývojové trendy v hospodářském prostředí, ve kterém oceňovaná Společnost působí. V následující části jsou proto shrnuty základní makroekonomické údaje, které mohou být relevantní pro ocenění podílů ve Společnosti. Vycházíme z Makroekonomická predikce - duben 2018 zpracované Ministerstvem financí ČR¹.

Růst světové ekonomiky zůstává silný. Je podporován investicemi, dynamikou světového obchodu, příznivými finančními podmínkami a expanzivními hospodářskými politikami. Ekonomický růst v eurozóně i v Evropské unii v roce 2017 výrazně překonal předchozí očekávání, a potvrdil tak přechod z fáze oživení do ekonomické expanze. Příznivý vývoj očekáváme i v letošním a příštím roce. Pokračující růst by měl být doprovázen zlepšováním situace na trhu práce, nebývale vysokou důvěrou ekonomických subjektů a z toho vyplývajícím růstem spotřeby domácností a oživením investiční aktivity. Příznivý vývoj v zemích hlavních obchodních partnerů i pozitivní situace uvnitř české ekonomiky vytvářejí podmínky pro další pokračování ekonomické konjunktury v České republice. Za hlavní bariéru pro vyšší růst je odborníky považována situace na trhu práce, který vykazuje symptomy přehřívání.

Shrnutí makroekonomického vývoje v ČR:

- Meziroční růst reálného HDP se ve 4. čtvrtletí 2017 zrychlil na 5,5 %, což je nejvíce od 2. čtvrtletí 2015, kdy však byla ekonomika do značné míry stimulována koncem finanční perspektivy 2007–2013 u projektů Evropské unie. Predikce vývoje HDP v ČR předpokládá zpomalení růstu na 3,6 % v roce 2018 a 3,3 % v roce 2019.
- Inflační cíl ČNB je stanoven na 2 % ročně (s fluktuálním pásmem ± 1 %). V uplynulém roce stoupla nad dvě procenta, a tak se ČNB jako první centrální banka v rámci Evropské unie odhodlala začít zvedat úrokové sazby. Předpokládá se, že v roce 2018 bude sazby zvyšovat dál. Základní repo sazba by během tohoto roku mohla stoupnout na 1,5 a lombardní sazba až na dvě procenta.
- Minimální mzda se od 90. let neustále zvyšuje, její podíl na průměrném výdělku však nadále představuje jednu z nejnižších hodnot v rámci EU. Vysoký růst zaměstnanosti, který od konce roku 2014 setrvale přesahuje hranici 1 %, již téměř vyčerpal nevyužitý zdroj na trhu práce. Nedostatek zaměstnanců se tak stává bariérou pro extenzivní růst produkce, což firmy motivuje k investicím zvyšujícím produktivitu práce. Míra nezaměstnanosti bude klesat i v roce 2018 a 2019, předpokládá se pokles na úroveň 2,3 %. Prostor pro další pokles nezaměstnanosti je zřejmě již značně omezený.
- Ve 4. čtvrtletí 2017 byl příspěvek zahraničního obchodu se zbožím i službami k hospodářskému růstu jen nepatrně kladný (0,1 p. b.). Vzájemně se tak téměř vykompenzoval růst vývozu, podpořený zvyšující se vnější poptávkou, a nárůst dovozu, kde se projevila zejména vysoká dovozní náročnost exportu a investic.
- Kurz koruny k euru dlouhodobě posiluje. K 31. 5. 2018 dosáhl dle ČNB hodnoty 25,54 CZK/EUR, prognóza ČNB pro rok 2018 projektuje průměrný kurz koruny na úrovni 24,90 EUR/CZK. V roce 2019 by pak podle projekcí ČNB měla koruna posílit k hladině 24,50 EUR/CZK.

¹ dostupné na <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/makroekonomicka-predikce-duben-2018-31528>

- Česká republika měla v roce 2017 následující ratingové ocenění:

	Moody's ²	Standard & Poor's ³	Fitch ⁴
hodnocení	A1 velmi kvalitní	AA- velmi kvalitní	A+ střední kvalita - vyšší

Následující tabulky uvádějí vývoj nejdůležitějších makroekonomických ukazatelů od roku 2013 do roku 2017 a predikce na roky 2018 - 2019⁵

Tabulka 5 Vývoj makroekonomických ukazatelů v obd. 2013 - 2019

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
								<i>Predikce</i>
Hrubý domácí produkt	<i>mld. Kč</i>	4 098	4 314	4 596	4 773	5 055	5 320	5 596
Hrubý domácí produkt	<i>růst v %, s.c.</i>	-0,5	2,7	5,3	2,6	4,4	3,6	3,3
Spotřeba domácností	<i>růst v %, s.c.</i>	0,5	1,8	3,7	3,6	4,0	4,3	4,1
Spotřeba vládních institucí	<i>růst v %, s.c.</i>	2,5	1,1	1,9	2,0	1,5	1,9	2,0
Tvorba hrubého fixního kapitálu	<i>růst v %, s.c.</i>	-2,5	3,9	10,2	-2,3	5,4	5,7	4,4
Příspěvek čistých vývozů k růstu HDP	<i>p.b., s.c.</i>	0,1	-0,5	-0,2	1,2	1,0	-0,2	-0,1
Příspěvek změny zásob k růstu HDP	<i>p.b., s.c.</i>	-0,7	1,1	0,8	0,0	-0,1	0,0	0,0
Deflátor HDP	<i>růst v %</i>	1,4	2,5	1,2	1,2	1,4	1,5	1,8
Průměrná míra inflace	<i>%</i>	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	1,9
Zaměstnanost (VŠPS)	<i>růst v %</i>	1,0	0,8	1,4	1,9	1,6	0,7	0,2
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	<i>průměr v %</i>	7,0	6,1	5,1	4,0	2,9	2,4	2,3
Objem mezd a platů (dom. koncept)	<i>růst v %, b.c.</i>	0,5	3,6	4,8	5,8	8,3	7,7	6,5
Saldo běžného účtu	<i>% HDP</i>	-0,5	0,2	0,2	1,6	1,1	0,4	0,2
Saldo sektoru vládních institucí	<i>% HDP</i>	-1,2	-2,1	-0,6	0,7	1,6	1,5	1,1
Předpoklady:								
Měnový kurz CZK/EUR		26,0	27,5	27,3	27,0	26,3	25,1	24,7
Dlouhodobé úrokové sazby	<i>% p.a.</i>	2,1	1,6	0,6	0,4	1,0	1,9	2,2
Ropa Brent	<i>USD/barel</i>	109	99	52	44	54	65	61
HDP eurozóny	<i>růst v %, s.c.</i>	-0,2	1,3	2,1	1,8	2,3	2,3	1,8

Zdroj: ČNB, ČSÚ, Eurostat, U. S. Energy Information Administration. Výpočty MF ČR.

Za nejvýznamnější makroekonomické faktory ovlivňující oceňovanou Společnost považujeme vývoj hrubého domácího produktu a růst spotřeby domácností.

² Agentura Moody's byla založena v roce 1914 Johnem Moodym a mezi ostatními agenturami má přibližně 40% tržní podíl. Kromě ratingů provádí ekonomické průzkumy a finanční analýzy komerčních i státních subjektů a poskytuje software pro řízení rizik finančních institucí.

³ Index Standard and Poor's 500 měří vývoj 500 amerických akcií vybraných týmem analytiků a ekonomů agentury Standard & Poor - podle velikosti trhu, likvidity a typu odvětví plus dalších faktorů.

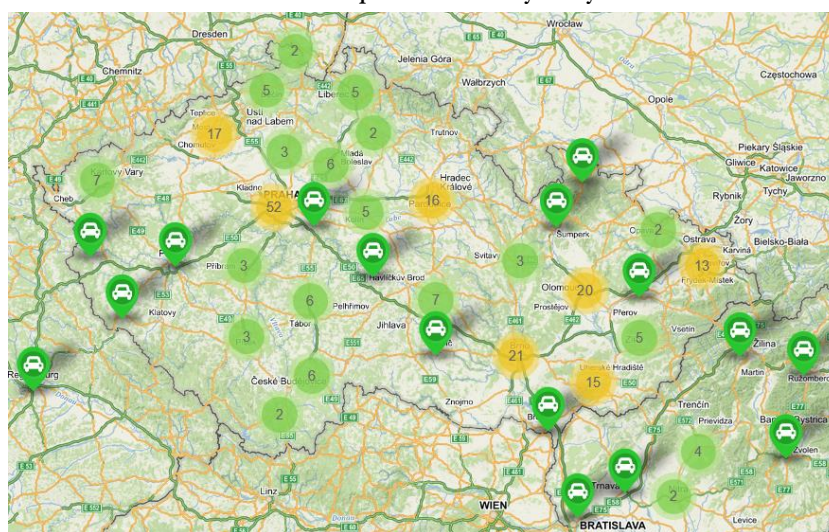
⁴ Společnost založil v roce 1913 John Knowles Fitch a dnes je Fitch Ratings jednou ze tří částí finanční společnosti Fitch Group. má na trhu menší podíl než předchozí agentury – přibližně 16 %.

⁵ Ministerstvo Financí ČR, Makroekonomická predikce - duben 2018, dostupné na: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2018/makroekonomicka-predikce-duben-2018-31528>

4. Odvětvová analýza

Samoobslužné ruční vysokotlaké mytí je v České republice na vzestupu a na základě srovnání s vývojem v Německu, se kterým má český trh vysokou konvergenci, je na českém trhu potenciál k dalšímu rozvoji. Jedním z důvodů růstu počtu samoobslužných mycích boxů je nedostatek mycí kapacity a výrazně nižší investiční a provozní náklady oproti provozům portálových mycích linek. Instalace boxů ručního mytí přináší jejich provozovatelům návratnost investice i v lokalitách s předpokládanou nižší četností mytí, která by již nezaručila efektivitu provozu portálové myčky. Rostoucí trend v posledních letech potvrzuje podle dodavatelů mycích technologií růst poptávky zájemců, kteří chtějí postavit jak malé provozy ručního mytí s 1-2 boxy, tak i velká centra s až 8 boxy včetně samoobslužných vysavačů, které jsou nezbytným doplňkem provozu mytí vozidel. Podle odhadu dodavatelů funguje v ČR zhruba 3 tis. všech druhů mycích zařízení, z nichž asi polovinu tvoří samoobslužné myčky⁶.

Obrázek 1 Mapa samoobslužných myček



Zdroj: <http://www.detailingblog.cz/mapa-samoobsluznych-rucnich-mycek-v-cr/> mapa vznikla za spolupráce lidí z detailingclub.cz, forum.autoforum.cz a lidí na Twitteru

Výhodou ručního mytí z pohledu zákazníka je možnost umytí obtížně přístupných míst na vozidle, např. podběhů. Boxy ručního mytí využívají majitelé automobilů, které nemohou zajet do mycí linky z důvodu tvarové složitosti (pickupy), nebo užitkové vozy příliš velkých rozměrů, motocyklů a přívěsných vozíků. U většiny přívrženců ručního mytí navíc převládá subjektivní pocit, že vyloučili možnost poškození laku vozu portálovou myčkou. Přestože rozdíl v kvalitě nebo šetrnosti mytí ve srovnání s portálovou nebo tunelovou myčkou s textilními kartáči není veliký, jsou zákazníci, kteří se obávají svěřit mytí svého vozu mycímu stroji. Další výhodou pro zákazníka je non-stop provoz těchto zařízení.

Ruční vysokotlaké mytí může být vhodným doplňkem k automatické portálové myčce a spolu se samoobslužnými vysavači vytváří profesionální samoobslužná mycí centra, kde je nutností nabídnout komplexní nabídku mytí a péče o automobil. Nezbytná je portálová mycí linka nebo průtahová mycí linka, několik boxů samoobslužného vysokotlakového mytí a několik míst pro samoobslužné vysavače, nabídka občerstvení pro zákazníky a další služby.

Provoz samoobslužných mycích boxů se vyznačuje relativně nízkými investičními i provozními náklady. Z hlediska návratnosti investice je nejdůležitějším kritériem volba lokality s přímou vazbou na místo s vysokou frekvencí automobilů - čerpací stanici, parkoviště supermarketu

⁶ zdroj: Lidovky.cz – „Šetriví a opatrní Češi si oblíbili ruční myčky aut. Rostou jako houby po dešti“ (dostupné na: https://byznys.lidovky.cz/setrivi-a-opatrnici-cesi-si-oblilibi-rucni-mycky-aut-rostou-jako-houby-po-desti-1wx-/auto.aspx?c=A180721_161956_ln-auto_krku)

či většího sídliště. Neméně důležitou podmínkou pro vybudování úspěšného mycího centra se samoobslužnou technologií je dostupnost inženýrských sítí (elektrická energie, voda, plyn a možnost odvodu odpadní vody do kanalizace). Dlouhodobou konkurenceschopnost do budoucnosti pak zajistí výběr kvalitní a inovativní technologie umožňující optimální nabídku služeb.

Ve městech, ve kterých se nachází samoobslužné mycí boxy nalezneme následující konkurenci:

město	počet obyvatel (k 1. 1. 2017)	počet provozovatelů		
		mycích boxů	samoobslužných boxů	portálových myček
Kolín	31 tis.	3	1 (oceňovaná Společnost)	2
Český Brod	7 tis.	1	1 (oceňovaná Společnost)	1
Nymburk	15 tis.	1	1 (oceňovaná Společnost)	2

5. Ocenění části jmění

5.1. Majetková metoda - ocenění majetku a závazků

Majetkové a závazkové hodnoty Společnosti jsou pro účely ocenění definovány účetní rozvahou k datu 31. 5. 2018

A. AKTIVA

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádný dlouhodobý nehmotný majetek, který by přecházel na Nástupnickou společnost.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost ke dni ocenění evidovala dlouhodobý hmotný majetek v účetní hodnotě 12 789 tis. Kč, který přechází na Nástupnickou společnost. Jedná se o movité věci - bezkontaktní samoobslužné myčky umístěné:

1. na pozemku par. č. 2629/13 – ostatní plocha, v k.ú. a obci Kolín,
2. na pozemku par. č. 705/10 – ostatní plocha, v k.ú. a obci Český Brod,
3. na pozemku par. č. 738/15 – ostatní plocha, v k.ú. a obci Nymburk.

Součástí myček jsou technologický kontejner v nerezovém rámu, kondenzační plynový kotel ACV, 5 mycích programů, duplexní změkčovač, osmotický systém, centrální sací systém peněz do technologického kontejneru, měnička peněz, zastřešení ocelovou konstrukcí s prosvětlenou atikou, boxy oddělené bannery a vysavač interiéru EWA.

Movité věci byly s ohledem na svůj charakter přeceněny a jejich popis a ocenění je uvedeno ve zprávě o ceně movitých věcí tvořící přílohu č. 3 tohoto znaleckého posudku.

Položka	Účetní hodnota (v tis. Kč)	Majetkové ocenění (v tis. Kč)
Hmotné movité věci a soubory movitých věcí	12 789	8 684
C e l k e m	12 789	8 684

c) Dlouhodobý finanční majetek

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádný dlouhodobý finanční majetek, který by přecházel na Nástupnickou společnost.

d) Zásoby

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné zásoby, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

e) Dlouhodobé pohledávky

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné dlouhodobé pohledávky, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

f) Krátkodobé pohledávky

Společnost ke dni ocenění evidovala krátkodobé pohledávky ve výši 102 tis. Kč, které přechází na Nástupnickou společnost.

Jedná se o krátkodobé přijaté zálohy – kauce. Vzhledem k charakteru této účetní položky ji oceňujeme v nominální hodnotě dle účetnictví.

Položka	Účetní hodnota v tis (Kč)	Majetkové ocenění v tis (Kč)
Pohledávky - ostatní	102	102
C e l k e m	102	102

g) Krátkodobý finanční majetek

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádný krátkodobý finanční majetek.

h) Peněžní prostředky

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné peněžní prostředky, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

i) Časové rozlišení

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné položky časového rozlišení na straně aktiv, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

B. PASIVA – cizí zdroje

a) Rezervy

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné rezervy, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

b) Dlouhodobé závazky

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné dlouhodobé závazky, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

c) Krátkodobé závazky

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné krátkodobé závazky, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

d) Časové rozlišení

Společnost ke dni ocenění neevidovala žádné položky časového rozlišení na straně pasiv, které by přecházely na Nástupnickou společnost.

Tabulka 6 Majetkové ocenění k 31. 5. 2018

Majetek	Majetkové ocenění (v tis. Kč)
1 Dlouhodobý nehmotný majetek	0
2 Dlouhodobý hmotný majetek	8 684
3 Dlouhodobý finanční majetek	0
4 Zásoby	0
5 Dlouhodobé pohledávky	0
6 Krátkodobé pohledávky	102
7 Krátkodobý finanční majetek	0
8 Peněžní prostředky	0
9 Časové rozlišení	0
a. Majetek c e l k e m	8 785

Závazky	Majetkové ocenění (v tis. Kč)
1 Rezervy	0
2 Dlouhodobé závazky	0
3 Krátkodobé závazky	0
4 Časové rozlišení	0
b. Závazky c e l k e m	0

c. Jmění (a – b)	8 785
-------------------------	--------------

Na základě provedeného ocenění majetku a závazků společnosti jsme ocenili hodnotu jmění majetkovou metodou k datu 31. 5. 2018 ve výši 8 785 000 Kč.

5.2. Účetní metoda

Pro účely stanovení hodnoty odštěpované části Společnosti pomocí metody účetní hodnoty je průkazná účetní evidence. Účetní hodnota společnosti vyjadřuje v nominálním vyjádření původní rozsah investovaného kapitálu. Základem pro posouzení a ocenění je odsouhlasený stav k rozhodnému datu vedený v rozvahových položkách účetnictví oceňovaného subjektu.

Tabulka 7 Účetní ocenění k 31. 5. 2018

Majetek	Účetní hodnota (v tis. Kč)
1 Dlouhodobý nehmotný majetek	0
2 Dlouhodobý hmotný majetek	12 789
3 Dlouhodobý finanční majetek	0
4 Zásoby	0
5 Dlouhodobé pohledávky	0
6 Krátkodobé pohledávky	102
7 Krátkodobý finanční majetek	0
8 Peněžní prostředky	0
9 Časové rozlišení	0
a. Majetek c e l k e m	12 891

Závazky	Účetní hodnota (v tis Kč)
1 Rezervy	0
2 Dlouhodobé závazky	0
3 Krátkodobé závazky	0
4 Časové rozlišení	0
b. Závazky c e l k e m	0

c. Jmění (a – b)	12 891
-------------------------	---------------

Na základě provedeného ocenění majetku a závazků společnosti jsme ocenili hodnotu jmění účetní metodou k datu 31. 5. 2018 ve výši 12 891 000 Kč.

5.3. Výnosové ocenění kombinovanou metodou

Výpočet je proveden kombinovanou metodou. Tato metoda vychází ze stavových veličin (aktiv, majetkové hodnoty) a z tokových veličin (výnosů, výnosové hodnoty).

Vycházíme ze základního vzorce:

$$T_h = \frac{1}{V_1 + V_2} \left(V_1 A_u + V_2 \frac{Z_n}{i} \right) V_{KF}$$

<i>T_h</i>	<i>odhad tržní hodnoty</i>
<i>A_u</i>	<i>tržně upravená aktiva</i>
<i>ln</i>	<i>průměrný zisk po zdanění, zvýšený o placené úroky z úvěrů</i>
<i>D</i>	<i>dluhy (bez tzv. stálých pasiv)</i>
<i>V_{KF}</i>	<i>vliv korekčních faktorů (tržní postavení, finanční situace atd.)</i>
<i>i</i>	<i>úroková, resp. kapitalizační míra</i>

Tržní hodnota je váženým průměrem mezi hodnotou majetkovou a kapitalizovaným výnosem.

V daném případě volíme:

váhu $V_1 = 1,0$ pro hodnotu substance

váhu $V_2 = 5,0$ pro hodnotu výnosu

Výpočet míry kapitalizace:

Diskontní sazba v našem výpočtu představuje požadovanou míru výnosností investice. Vycházíme z faktu, že kapitálová struktura je tvořena určitým podílem financování z úvěru a z vlastního kapitálu, přičemž je při poskytování těchto zdrojů předpokládána určitá míra výnosnosti. Výsledkem je skutečnost, že na pořízení úvěru a vlastního kapitálu je nezbytné vynaložit určitý náklad. Proto musí být budoucí cash-flow diskontován při sazbě, která tento náklad odráží. Výsledkem je současná hodnota. Použitá diskontní sazba je založena na váženém průměru kapitálových nákladů, jenž se skládá z kapitálových nákladů úvěru a vlastního kapitál.

$$WACC = DC (1 - T) \frac{D}{ICV} + EC \frac{E}{ICV}$$

<i>WACC</i>	<i>vážený průměrný kapitálový náklad</i>
<i>DC</i>	<i>tržní náklad úvěrů před zdaněním</i>
<i>T</i>	<i>daňová sazba</i>
<i>D</i>	<i>tržní hodnota úvěru</i>
<i>ICV</i>	<i>tržní hodnota investičního kapitálu</i>
<i>EC</i>	<i>tržní náklad vlastního kapitálu</i>
<i>E</i>	<i>tržní hodnota vlastního kapitálu</i>
<i>DC</i>	<i>Tržní náklad úvěru před zdaněním (jedná se o tržní úrokovou sazbu).</i>

Tržní náklad vlastního kapitálu (EC):

Vychází z předpokladu, že čím je riziko záměru větší, tím vyšší je očekávaná výnosnost. Rizikovitost investic do vlastního jmění je závislá na takových faktorech, jako je velikost podniku a jeho likvidita.

Zvolené způsoby stanovení diskontní míry:

- A. Metoda založena na ratingu
- B. Metoda prof. A. Damodarana (modifikace CAPM)

A. Metoda založena na ratingu

Pro výpočet tržního nákladu vlastního jmění vycházíme ze vzorce:

$$EC = RF + GP + SP$$

EC	Tržní náklad vlastního kapitálu
RF	Bezriziková míra výnosnosti (sazba státních obligací)
GP	Všeobecná prémie z vlastního kapitálu (prémie, kterou lze očekávat u investic do skupiny likvidních akcií- obligací. - městské obligace)
SP	Specifická prémie z vlastního kapitálu jmění (za riziko podnikání v daném odvětví a na konkrétním místě).

Tržní poměr úvěru a vlastního kapitálu. Při určování tohoto poměru vycházíme ze složení krytí aktiv z vlastních a cizích zdrojů.

Bezriziková míra výnosnosti (RF):

Je stanovena na základě fixingu úrokových sazeb na trhu mezibankovních depozit (PRIBOR) k době zpracování ocenění.

Hodnota RF (zaokrouhleno) = 1,12 %

Všeobecná prémie z vlastního kapitálu (GP):

Vycházíme z databáze časových řad ARAD evidované Českou národní bankou. Průměrný výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 10 let byl k červnu 2018 2,19 %, tj. prémie 1,07 %.

Hodnota GP = 1,07 %

Specifická prémie z vlastního kapitálu (SP):

Vycházíme z následujícího bodového ohodnocení Společnosti

Tabulka 8 bodového ohodnocení Společnosti

	Hodnocení
Postavení firmy na trhu, síla značky	7
Finanční síla	6
Úroveň managementu	7
Výrobek (zaměření společnosti)	8
Finanční výsledky	7
Schopnost splácet závazky	7
Informační otevřenost	7
Chování k vlastním akcionářům	7
Vztah k životnímu prostředí	7
Vyhledky do budoucna	8
Celkem	71

Podle dosaženého bodového ohodnocení určujeme konkrétní riziko s přiřazením odpovídající sazby, která se pohybuje ve výše uvedeném intervalu.

Hodnota SP = 14,08 %

Výnosnost VK:

	RP (Příbor)	GP (státní dluhopisy)	SP (riziková přírážka)	výsledek
výnos z VK =	1,12%	1,07%	14,08%	16,27%

Úroková míra (průměrné náklady kapitálu):

Nejprve je třeba určit kapitálovou strukturu, tzn. poměr vlastního a cizího kapitálu k celkovému investovanému kapitálu. Vzhledem k tomu, že na Nástupnickou společnost nepřechází žádné cizí zdroje, volíme doporučený poměr vlastních a cizích zdrojů 20 : 80.

Výpočet:

	úrok u úvěrů	daň sazba	podíl cizích zdrojů	úrok z VK	podíl vlast. zdrojů	výsledek
WACC =	5,00%	19%	0,8	16,27%	0,2	6,49%

$$WACC = 5,0 \% \times (1-0,19) \times 0,8 + (1,12 \% + 1,07 \% + 14,08 \%) \times 0,2 = 6,49 \%$$

Korekční faktory výpočtu:

Na základě komplexní analýzy všech dostupných informací o závodu provádíme konečnou korekci s využitím korekčního koeficientu. Ten je odvozen z výše uvedených kladných a záporných faktorů, které nebylo možné dostatečně zohlednit ve výpočtu.

Syntézou analyzovaných faktorů tržní ceny hodnoty společnosti v modelu výpočtu docházíme k následujícímu výsledku:

	V1	V2	jmění	EAT ⁷	úrok	korekční koef.	výsledek
TH =	1	5	8 785	1 885	6,49%	0,95	24 368

$$T_h = \frac{1}{5+1} \left(5 \times 8\,785 + 1 \times \frac{1\,885}{6,49\%} \right) \times 0,95 = 24\,368 \text{ tis. Kč}$$

Na základě provedení ocenění výnosovou metodou jsme hodnotu jmění společnosti k datu 31. 5. 2018 ocenili ve výši 24 368 000 Kč.

⁷ Dle kalkulace průměrných měsíčních hodnot střediska S2 předložené Společností

B. Metoda prof. A. Damodarana (modifikace CAPM)

Základem určení nákladů na vlastní kapitál je Damodaranova modifikace modelu CAPM pro neamerické podniky. Model CAPM lze jednoduše interpretovat následovně – požadovaná výnosnost investora je dána výnosem jaký by mohl získat na kapitálovém trhu při stejné míře rizika. Tato požadovaná výnosnost vychází z bezrizikové výnosnosti, ke které je přičtena přírážka za riziko. Damodaranova modifikace modelu CAPM vychází z bezrizikové výnosnosti realizované na americkém kapitálovém trhu a k té přičítá rizika spojené se zemí, ve které se model použije (riziková prémie země).

Výnosnost VK:

Pro výpočet tržního nákladu vlastního kapitálu vycházíme ze vzorce:

$$EC = r_f + \beta \times RPT + RPZ + R_1 + R_2 + R_3$$

r_f	<i>výnosnost státních dluhopisů</i>
β	<i>koef. Beta</i>
RPT	<i>riziková prémie kap. trhu USA (www.bloomberg.org, www.damodaran.com)</i>
RPZ	<i>riziková prémie kap. trhu země (www.damodaran.com)</i>
R_1	<i>riziko malé společnosti</i>
R_2	<i>riziko nejisté budoucnosti</i>
R_3	<i>riziko nižší likvidity (neobchodované společnosti)</i>

Odhad prémie za riziko vlastního kapitálu pro ČR, vychází z odhadu rizika vyspělého trhu (v případě modelu prof. Damodarana trh USA - hodnota k 1. 6. 2018 je 4,99 %), ke kterému se připočte riziková prémie dané země (ČR).

Pro odhad rizikové prémie „zralého“ trhu vychází prof. Damodaran z prémie za akciové riziko pro S & P 500⁸ (aktuální hodnoty dostupné na <http://www.damodaran.com>). Pro odhad rizika dané země nabízí prof. Damodaran dvě možnosti, z nichž jedna vychází z hodnocení dané země v lokální měně podle ratingu agentury Moody's⁹ a druhý podle CDS¹⁰ dané země (pokud existuje). Odhad je dále upraven o hodnotu poměru volalit trhu akcií a vládních dluhopisů (pro ČR je použita doporučená hodnota tohoto poměru ve výši 1,12).

	ČR
Moody's rating	A1
CDS	0,71%
Převis CDS (oproti CDS USA)	0,32%
Hodnocení země na zákl. Moody's rating	0,72%
Prémie za riziko země (Rating)	0,81%

⁸ Index Standard and Poor's 500 měří vývoj 500 amerických akcií vybraných týmem analytiků a ekonomů agentury Standard & Poor - podle velikosti trhu, likvidity a typu odvětví plus dalších faktorů.

⁹ Agentura Moody's byla založena v roce 1914 Johnem Moodym a mezi ostatními agenturami má přibližně 40% tržní podíl. Kromě ratingů provádí ekonomické průzkumy a finanční analýzy komerčních i státních subjektů a poskytuje software pro řízení rizik finančních institucí.

¹⁰ Credit default swap (Swap úvěrového selhání, česky výměna nesplaceného úvěru, nebo eufemisticky pojištění proti nesplacení dluhopisů, zkráceně CDS) je úvěrový derivát, který slouží k přenosu úvěrového rizika z jednoho subjektu na jiný - dostupné z <https://cs.wikipedia.org>

Při stanovení výnosnosti státních dluhopisů vycházíme z databáze časových řad ARAD evidované Českou národní bankou. Průměrný výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 10 let byl k červnu 2018 2,19 %.

Při stanovení Beta koeficientu vycházíme z analýzy provozního a finančního rizika podnikatelské činnosti Společnosti a stanovili jsme ho ve výši 1,2, to znamená blíže k horní hranici obvykle uvažovaného intervalu (0,5 – 1,5).

Zohlednění velikosti Společnosti ve vztahu ke kalkulovaným nákladům vlastního kapitálu R_1 (prémie za velikost) je v případě tuzemské literatury řešena např. v rámci modelu INFRA, kde se prémie pohybuje v intervalu 0 – 5 % v závislosti na velikosti vlastního kapitálu¹¹, profesor Mařík uvádí rizikovou prémie za velikost do 3 %¹². V rámci našeho výpočtu uvažujeme rizikovou přírážku pro malé až mikro společnosti ve výši 4 %, to znamená spíše v horní části odbornou literaturou doporučeného intervalu.

V rámci stanovení diskontní míry jsme uplatnili rizikovou přírážku za sníženou likviditu (R_3), a to v důsledku neobchodovatelnosti na veřejných kapitálových trzích. Tuto rizikovou přírážku jsme stanovili ve výši 1,0 %, to znamená spíše v dolní části obvykle uvažovaného intervalu (0 – 3%).

Faktor nejisté budoucnosti jsme neuvažovali. Ve výpočtu nebylo nutné zohledňovat rozdíl míry inflace ČR a USA, jelikož obě ekonomiky vykazovali v roce 2017 podobných hodnot (USA 2,5 %, ČR 2,3 %).

Výpočet:

	r_f	+	β	x	RPT	+	RPZ	+	R_1	+	R_2	+	R_3	výsledek
výnos z VK =	2,19%		1,2		4,99%		0,81%		4,00%		0,00%		1,00%	13,99%

Úroková míra (průměrné náklady kapitálu):

Nejprve je třeba určit kapitálovou strukturu, tzn. poměr vlastního a cizího kapitálu k celkovému investovanému kapitálu. Vzhledem k tomu, že na Nástupnickou společnost nepřechází žádné cizí zdroje, volíme doporučený poměr vlastních a cizích zdrojů 20 : 80.

Výpočet:

	úrok u úvěrů	daň sazba	podíl cizích zdrojů	úrok z VK	podíl vlast. zdrojů	výsledek
WACC =	5,00%	19%	0,8	13,99%	0,2	6,04%

$$WACC = 5,0 \% \times (1-0,19) \times 0,8 + 13,99 \% \times 0,2 = 6,04 \%$$

Korekční faktory výpočtu:

Na základě komplexní analýzy všech dostupných informací o závodu provádíme konečnou korekci s využitím korekčního koeficientu. Ten je odvozen z výše uvedených kladných a záporných faktorů, které nebylo možné dostatečně zohlednit ve výpočtu.

¹¹ KISLINGEROVÁ, Eva. Oceňování podniku. 2. přeprac. vyd. Praha : C.H. Beck, 2001. 367 s. ISBN 80-7179-529-1, str. 201

¹² MAŘÍK, Miloš. Metody oceňování podniku. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2003. 402 s. ISBN 80-86119-57-2, str. 199

Syntézou analyzovaných faktorů tržní ceny hodnoty společnosti v modelu výpočtu docházíme k následujícímu výsledku:

	V1	V2	jmění	EAT ¹³	úrok	korekční koef.	výsledek
T _H =	1	5	8 785	1 885	6,04%	0,95	26 108

$$T_h = \frac{1}{5+1} \left(5 \times 8\,785 + 1 \times \frac{1\,885}{6,04\%} \right) \times 0,95 = 26\,108 \text{ tis. Kč}$$

Na základě provedeného ocenění výnosovou metodou jsme hodnotu jmění společnosti k datu 31. 5. 2018 ocenili ve výši 26 108 000 Kč.

¹³ Dle kalkulace průměrných měsíčních hodnot střediska S2 předložené Společností

5.4. Metoda free cash flow to the ekvity (FCFE)

Pro ocenění byla dále použita metoda free cash flow to the ekvity (FCFE), kterou vypočteme následovně¹⁴

$$HODNOTA = \sum_1^t \frac{DF_t}{(1+r)^t}$$

CF_t peněžní tok v čase t

r diskontní míra odrážející rizikovost peněžního toku v čitateli

Rozlišujeme tři základní tvary modelů¹⁵:

- Model pro stabilní růst (např. Gordonův model stabilního růstu)
- Dvoufázový propočet (rozdělení budoucího vývoje podniku na období vysokého růstu a období stability)
- Třífázový propočet (rozdělení budoucnosti na fázi rychlého růstu, fázi přechodnou a období stability)

Jednotlivé fáze modelů se liší především tempem růstu podniku. Délka první fáze označovaná jako CAP (competitive advantage period) je obdobím, kdy podnik dosahuje vyšší výnosnosti, než jsou náklady na kapitál. Dojde-li k vyrovnání obou veličin, nastává období stabilizace.

V tomto případě jsme zvolili Model stabilizace s ročním růstem tržeb i nákladů o 25 % v roce 2018, 15 % v roce 2019, 10 % v roce 2020, 5 % v letech 2021, v dalších letech počítáme s růstem CF 2 %, který pokryje očekávanou míru inflace - nulový reálný růst. Jak vyplývá z finanční analýzy Společnost má stabilizovanou strukturu majetku a závazků a dosahuje stabilních tržeb. Jedná se o na českém trhu zavedenou společnost.

Hodnotu podle modelu FCFE vypočteme podle vzorce:

$$\text{hodnota VK v 1. fázi} = \sum \frac{FCFE_n}{(1+r_e)^n}$$

Zvolené způsoby stanovení diskontní míry:

- Metoda založena na ratingu
- Metoda prof. A. Damodarana (modifikace CAPM)

A. Metoda založena na ratingu

WACC = 6,49 % (výpočet proveden v kap. 5.3 A.)

Ukazatel / Období	6-12/2018	2019	2020	2021	2022
FCFE	2 301	2 569	3 047	3 986	4 066
Diskontní sazba	0,94	0,88	0,83	0,78	0,73
Diskontovaný FCFE	2 161	2 265	2 523	3 099	2 968
Kumulovaný diskontovaný FCFE	2 161	4 426	6 949	10 048	13 016

¹⁴ KISLINGEROVÁ, E. Oceňování podniku. 1999. str. 137

¹⁵ KISLINGEROVÁ, E. Oceňování podniku. 1999. str. 142

Ukazatel / Období	2023	2024	2025	2026	2027
FCFE	4 147	4 230	4 315	4 401	4 489
Diskontní sazba	0,69	0,64	0,60	0,57	0,53
Diskontovaný FCFE	2 843	2 723	2 608	2 498	2 393
Kumulovaný diskontovaný FCFE	15 859	18 582	21 190	23 688	26 080

Na základě provedeného ocenění metodou FCFE jsme jmění Společnosti k datu 31. 5. 2018 ocenili hodnotou ve výši 26 080 000 Kč.

B. Metoda prof. A. Damodarana (modifikace CAPM)

WACC = 6,04 % (výpočet proveden v kap. 5.3 B.)

Ukazatel / Období	6-12/2018	2019	2020	2021	2022
FCFE	2 301	2 569	3 047	3 986	4 066
Diskontní sazba	0,94	0,89	0,84	0,79	0,75
Diskontovaný FCFE	2 170	2 285	2 556	3 153	3 033
Kumulovaný diskontovaný FCFE	2 170	4 455	7 010	10 163	13 196

Ukazatel / Období	2023	2024	2025	2026	2027
FCFE	4 147	4 230	4 315	4 401	4 489
Diskontní sazba	0,70	0,66	0,63	0,59	0,56
Diskontovaný FCFE	2 917	2 806	2 699	2 597	2 498
Kumulovaný diskontovaný FCFE	16 113	18 920	21 619	24 216	26 713

Na základě provedeného ocenění metodou FCFE jsme jmění Společnosti k datu 31. 5. 2018 ocenili hodnotou ve výši 26 713 000 Kč.

5.5. Shrnutí metod ocenění

Pro účely ocenění části jmění Společnosti byla použita metoda výnosová a dále pak bylo provedeno zjišťování majetkové hodnoty. Výsledkem ocenění jsou tyto dílčí výsledky.

Tabulka 9 Rekapitulace výsledků metod ocenění

metoda	hodnota jmění Společnosti
účetní ocenění	12 891 000 Kč
majetkové ocenění	8 785 000 Kč
výnosové ocenění (EC dle ratingu)	24 368 000 Kč
výnosové ocenění (EC dle CAPM)	26 108 000 Kč
metoda FCFE (EC dle ratingu)	26 080 000 Kč
metoda FCFE (EC dle CAPM)	26 713 000 Kč

Použitými dílčími metodami bylo dosaženo rozdílných výsledků ocenění. Výsledek ocenění zjištěný majetkovou metodou má vypovídací schopnost, představující hodnotu nákladů na znovupořízení závodu v jeho současném stavu. Metoda vyjadřuje statický pohled na hodnotu majetku a závazků, na který společníci nepřímou dosahují přes své podíly. To ovšem neznamená, že vlastník může v kterémkoliv okamžiku svůj podíl "proměnit" v likvidní finanční prostředky, jejichž objem by odpovídal jeho podílu.

Modely pracující s FCFE se v praxi používají tehdy, jestliže se jedná o podniky s ustálenou finanční pákou, tj. se stabilizovanou strukturou financování, jestliže lze FCFE stanovit předem s potřebnou mírou spolehlivosti.

Správnost výsledku aplikace výnosových modelů je závislá nejen na správnosti stanovení diskontní míry, ale především na správnosti jejího přiřazení výnosu. Budoucí výnos (ať již ve tvaru FCFE, FCFE, dividendy nebo EVA), který je svázán s příslušnou mírou rizika, řídí výběr techniky propočtu.

Pro ocenění jmění Společnosti byla zvolena výnosová metoda ocenění, a to z důvodu i předpokladu dalšího pokračování činnosti střediska S2, charakteru podnikatelské činnosti a struktury odštěpovaného majetku.

6. Výsledek ocenění

Dokončili jsme znalecký posudek, na jehož základě bylo zpracováno ocenění odštěpované části jmění představující část závodu společnosti CW plus s.r.o. označeného střediskem S2, jež má přejít na nově vznikající nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany (§ 243 odst. 1 písm. b) bod 1. zákona č. 125/2008 Sb.), a to vše v souladu s § 253 zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákona o přeměnách").

Znalecký posudek je vypracován v souladu se zákonem č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění, vyhláškou č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících a zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Na základě provedených analýz jsme došli k závěru, že hodnota části jmění společnosti **CW plus s.r.o. označeného střediskem S2 je ke dni 31. 5. 2018 v intervalu < 8 785 000 Kč; 26 713 000 Kč >**. Dolní hranice intervalu je hodnota dle majetkové metody, horní hranice hodnota dle výnosové metody FCFE s výpočtem nákladů vlastního kapitálu dle metody CAPM. Na základě této analýzy se znalec přiklonil k ocenění metodou výnosovou kombinovanou s výpočtem nákladů vlastního kapitálu dle ratingu Společnosti (kap. 5.3 A.).

Na základě našeho znaleckého posudku jsme toho názoru, že částka, na kterou se oceňuje ke dni 31. 5. 2018 odštěpovaná část jmění společnosti CW plus s.r.o., činí:

24 368 000 Kč

(slovy: dvacet čtyři miliony tři sta šedesát osm tisíc korun českých).

Ocenění podílů vychází z výnosového ocenění, které se jeví jako nejvhodnější vzhledem k charakteru podnikatelské činnosti Společnosti a struktuře odštěpovaného majetku.

Vzhledem k tomu, že podle předloženého Projektu je výše základního kapitálu nástupnické společnosti s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany (Nástupnická společnost) stanovena ve výši 10 000 Kč, potvrzujeme, že částka, na kterou se oceňuje odštěpovaná část jmění společnosti CW plus s.r.o. (Rozdělovaná společnost) je vyšší než součet vkladů do základního kapitálu Nástupnické společnosti, jež se váží k podílům v Nástupnické společnosti, které získají společníci Rozdělované společnosti výměnou za podíly na Rozdělované společnosti. Výše základního kapitálu v Nástupnické společnosti může být v maximální výši 24 368 000 Kč.

V Liberci dne 30. 7. 2018

1. Znalecká a.s.
znalecký ústav




Ing. arch. David Charousek


Ing. Jana Suchánková

7. Seznam příloh

1. Účetní závěrka společnosti CW plus s.r.o. :
 - Výkazy zisků a ztrát společnosti CW plus s.r.o. k datu 31. 5. 2018
 - Rozvaha společnosti CW plus s.r.o. k datu 31. 5. 2018
2. Návrh rozvahy nově vznikající společnosti k 1. 6. 2018
3. Zpráva o ceně movitých věcí
4. Projekt odštěpení se vznikem 2 nových společností
5. Usnesení Městského soudu v Praze o jmenování znalce

Příloha č. 1 - Účetní výkazy k 31. 5. 2018

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.5.2018**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2018		24832154

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

CW plus s.r.o.

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

V Zahradách 425
Dolní Břežany
252 41

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	5 511	12 586
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3.	4 330	8 203
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2 769	5 303
A. 3.	Služby	6	1 561	2 900
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2.	180	316
D. 1.	Mzdové náklady	10	165	281
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	15	35
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	15	35
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	Součet E.1. až E.3.	1 533	3 607
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 533	3 607
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 533	3 607
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	Součet III.1. až III.3.		702
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		648
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		54
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5.		354
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		328
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27		5
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		21
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	-532	808

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	112
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	112
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	309
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	650
K.	Ostatní finanční náklady		47	43
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	495
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-37
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	373
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	373
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-37
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	1 608
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-37
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	6 161
				14 853

Seřazeno dne: 02.07.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

Předmět podnikání

Pozn.:

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

CW plus s.r.o.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s oznámením daňového přiznání
za období z příjmů

ke dni 31.5.2018
(v celých tisících Kč)

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

V Zahradách 425
Dolní Břežany
252 41

Pro příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		24832154

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	35 019	9 419	25 600	27 547
	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	33 509	9 419	24 090	25 622
	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
	Nehmotné výsledky vývoje	5				
	Ocenitelná práva	6				
	Software	7				
	Ostatní ocenitelná práva	8				
	Goodwill	9				
	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	33 509	9 419	24 090	25 622
	Pozemky a stavby	15				
	Pozemky	16				
	Stavby	17				
	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	33 421	9 419	24 002	25 534
	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	88		88	88
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	88		88	88
	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				
	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
	Podíly - podstatný vliv	30				

Uspořádání a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	1 507		1 507	1 923
	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
	Materiál	39				
	Nedokončená výroba a polotovary	40				
	Výrobky a zboží	41				
	Výrobky	42				
	Zboží	43				
	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	537		537	973
	Dlouhodobé pohledávky	47				
	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
	Pohledávky - podstatný vliv	50				
	Odložená daňová pohledávka	51				
	Pohledávky - ostatní	52				
	Pohledávky za společníky	53				
	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
	Dohadné účty aktivní	55				
	Jiné pohledávky	56				
	Krátkodobé pohledávky	57	537		537	973
	Pohledávky z obchodních vztahů	58	27		27	258
	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
	Pohledávky - podstatný vliv	60				
	Pohledávky - ostatní	61	510		510	715
	Pohledávky za společníky	62				
	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
	Stát - daňové pohledávky	64	100		100	
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	410		410	715
	Dohadné účty aktivní	66				
	Jiné pohledávky	67				
	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	970		970	950
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	19		19	195
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	951		951	755
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	3		3	2
D.1.	Náklady příštích období	75	3		3	2
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Číslo označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	25 600	27 547
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	9 138	9 174
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	5 000	5 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	5 000	5 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92	4	4
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	4	4
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	4 171	2 562
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	4 171	2 562
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-37	1 608
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	16 462	18 373
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	16 462	18 373
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	15 740	17 389
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	9 537	10 788
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky - ostatní		119	6 203	6 601
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120	5 784	6 201
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121	419	400
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	722	984
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	678	565
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	44	419
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	40	30
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	4	4
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138		385
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139		
C.II.8.7.	Jiné závazky		140		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 02.07.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

**Příloha č. 2 - Návrh rozvahy nástupnické
společnosti k 1. 6. 2018**

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA (BILANCE)

ke dni 1. 6. 2018
(v celých tisících Kč)

IČ

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Myčka Kolín s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

V Zahradách 425

Dolní Břežany

252 41

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 + 37 + 74)	001	24 368	0	24 368	0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)	003	24 266	0	24 266	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	14 687	0	14 687	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
3	Goodwill	009	14 687	0	14 687	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)	014	9 580	0	9 580	0
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	0	0	0	0
1.1	Pozemky	016	0	0	0	0
1.2	Stavby	017	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	9 580	0	9 580	0
3	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037	102	0	102	0
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046	102	0	102	0
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	102	0	102	0
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	0	0	0	0
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	102	0	102	0
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	102	0	102	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)	068	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 +73)	071	0	0	0	0
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	0	0	0	0
2	Peněžní prostředky na účtech	073	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)	074	0	0	0	0
D. I.	Náklady příštích období	075	0	0	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	078	24 368	0
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)	079	24 368	0
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	10	0
1	Základní kapitál	081	10	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084	24 358	0
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	24 358	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	24 358	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodářeni minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)	095	0	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	0	0
3	Jiný výsledek hospodářeni minulých let (+/-)	098	0	0
A. V. 1	Výsledek hospodářeni běžného účetního období (+/-)	099		
	/ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/			
2	Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101	0	0
B. I.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102	0	0
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	107	0	0
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	108	0	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 110 + 111)	109	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	123	0	0
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)	124	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	129	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141	0	0
D. I.	Výdaje příštích období	142	0	0
D. II.	Výnosy příštích období	143	0	0

Právní forma účetní jednotky :	společnost s ručením omezeným
DIČ :	.
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	výroba, obchod a služby neuvedené v př. 1 až 3 ŽZ

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.07.18		

Příloha č. 3 – Zpráva o ceně movitých věcí

Ocenění vybraných movitých věcí společnosti CW plus s.r.o.

oceněno ke dni 31. 5. 2018

OBSAH

1	ÚČEL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ.....	3
2	NÁLEZ	4
2.1	Popis oceňovaného majetku	4
2.2	Podklady pro vypracování posudku.....	5
3	POUŽITÉ METODY, POUŽITÉ POJMY.....	6
3.1	Použitá literatura	6
3.2	Použité pojmy	6
3.3	Metody ocenění movitých věcí.....	7
3.4	Aplikace metody ocenění.....	10
4	OCENĚNÍ	12
5	SHRNUTÍ – cena	14

1 ÚČEL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Účelem přílohy č. 3 znaleckého posudku č. 2205-075-2018 je ocenění movitých věcí společnosti CW plus s.r.o., se sídlem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany, IČ: 24832154. Znalecký posudek je vypracován pro ocenění odštěpované části jmění představující část závodu společnosti CW plus s.r.o. označeného střediskem S2, jež má přejít na nově vznikající nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem v Dolních Břežanech dle § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. zákona č. 125/2008 Sb. ke dni **31. 5. 2018**.

Předmět ocenění:

Předmětem ocenění jsou bezkontaktní samoobslužné myčky umístěné na pozemcích

1. par. č. 2629/13 – ostatní plocha, v k.ú. a obci Kolín,
2. par. č. 705/10 – ostatní plocha, v k.ú. a obci Český Brod,
3. par. č. 738/15 – ostatní plocha, v k.ú. a obci Nymburk.

Součástí myček jsou technologický kontejner v nerezovém rámu, kondenzační plynový kotel ACV, 5 mycích programů, duplexní změkčovač, osmotický systém, centrální sací systém peněz do technologického kontejneru, měnička peněz, zastřešení ocelovou konstrukcí s prosvětlenou atikou, boxy oddělené bannery a vysavač interiéru EWA.

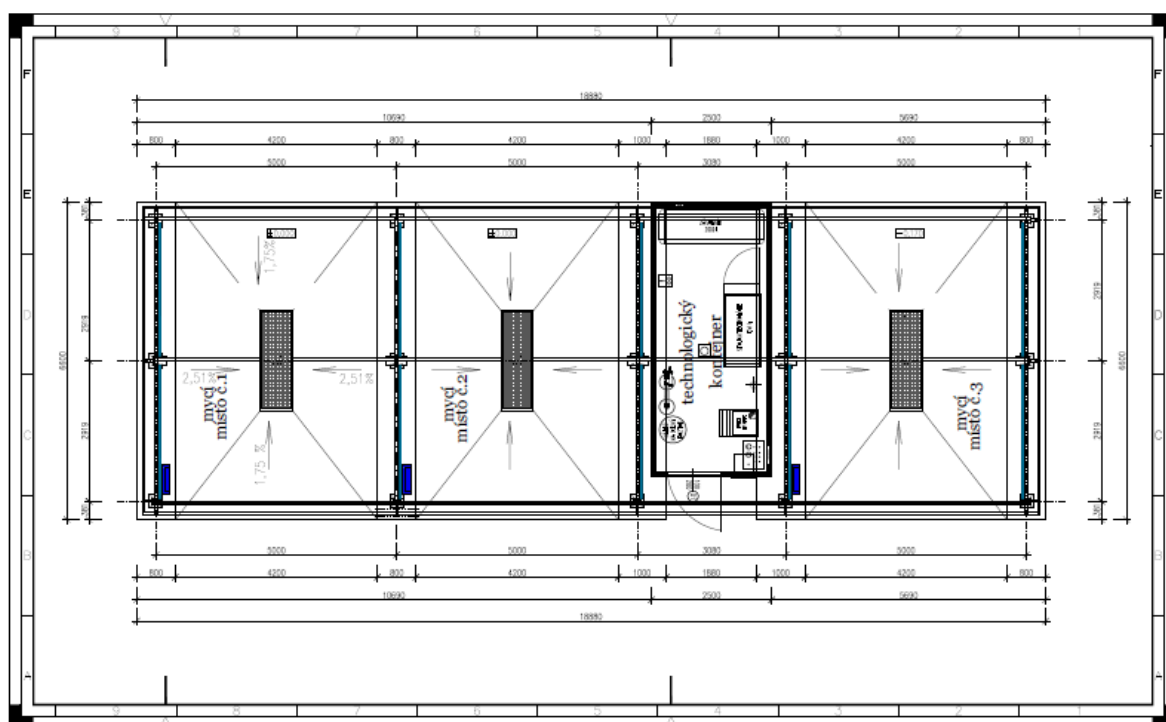
2 NÁLEZ

2.1 Popis oceňovaného majetku

Všechny oceňované myčky jsou stejného typu. Stavba samoobslužného mycího centra sestává ze spodní stavby a montáže technologie spolu se střešní konstrukcí. Jednotlivá místa mají rozměr 5 x 6,6m a podlahy jsou v zimním období vyhřívány, spolu s technologickým kontejnerem umístěným mezi mycími boxy je např. centrum se třemi boxy umístěno na půdorysu 18,88 x 6,6m.

Výška zastřešení je 4,2 m, přičemž světlá výška průjezdu vozidla je 3,5 m. Veškerá technologie potřebná pro provoz samoobslužných boxů je centrálně umístěna v technologickém kontejneru.

Obrázek 1 Půdorys tříboxové samoobslužné myčky s kontejnerem uprostřed



Pro mytí automobilů si může zákazník zvolit z 5 programů, přičemž jednotlivé programy zahrnují mytí chemickými (ekologickými) prostředky měkkou vodou:

- Program 0 – Předmytí karoserie a kol - mouchy a hmyz - nanesení chemického prostředku s použitím změkčené vody, příprava na bezkontaktní mytí (změkčení silných znečištění)
- Program 1 - Bezkontaktní mytí (originální technologie) - filtrovaná voda z mechanického znečištění - změkčená, čisticí prostředek - chemicky neutrální prášek pro autolak, dávkován průběžně - vysoká teplota (50 ° C) pomáhající rozpouštět mastné nánosy.
- Program 2 - Oplachování – zbytky nečistot a chemie po bezkontaktním mytí jsou oplachované čistou vodou.
- Program 3 - Voskování - filtrovaná voda, změkčená polymerem nejnovější generace, pokrývajícím čistý lak tenkou, tvrdou vrstvou, díky vysoké teplotě následuje jeho "nalepení" na karoserii.
- Program 4 - opláchnutí karoserie změkčenou a minerálů zbavenou vodou (demineralizovanou) spolu s prostředkem na leštění, který umožní dosažení efektu

bez skvrn a map, program je dokončením předchozích programů, umožňuje eliminovat potřebu utírání a sušení vozidla

Základní popis technologie:

Technologický kontejner v nerezovém rámu, kondenzační plynový kotel ACV, 5 mycích programů, duplexní změkčovač, osmotický systém, centrální sací systém peněz do technologického kontejneru, měnička peněz, zastřešení ocelovou konstrukcí s prosvětlenou atikou, boxy oddělené bannery, vysavače interiéru EWA.

Fotodokumentace:

Nymburk, Pražská ulice – otevřeno listopad 2013



Kolín, Mik. Alše / Pražská ulice – otevřeno únor 2013



Český Brod / OC Pila – otevřeno srpen 2017



2.2 Podklady pro vypracování posudku

- informace dodané objednatelem
- inventarizace majetku
- fotodokumentace majetku
- informace o cenách nového a použitého majetku

Objednatel posudku ručí za pravdivost všech předaných informací a dokumentů dodaných jako podklady pro ocenění výše uvedeného movitých věcí.

3 POUŽITÉ METODY, POUŽITÉ POJMY

3.1 Použitá literatura

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a jeho prováděcí vyhláška.
- Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Brno 2012, Akademické nakladatelství CERM.
- Bradáč, A. a kol.: Soudní inženýrství, Brno 1997, Akademické nakladatelství CERM.
- Makovec J.: Oceňování strojů a výrobních zařízení, Praha 2006, Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica.

3.2 Použité pojmy

Cena obvyklá podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto 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.

Nejčastěji užívané druhy hodnot se definují většinou následovně:

Tržní hodnota podle International Valuation Standards 2005

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

Náležitým marketingem se rozumí, že majetek by měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem tak, aby za něj byla získána nejlepší cena rozumně přicházející v úvahu při splnění definice tržní hodnoty. Délka doby vystavení se může měnit v závislosti na podmínkách trhu, ale musí být dostatečná k tomu, aby majetek mohl být zaznamenán odpovídajícím počtem kupujících. Období vystavení předchází datu ocenění.

Cena obvyklá se pro účely tohoto posudku stanoví na úrovni tržní hodnoty.

Tržní hodnota (v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGoVA)

„Finanční částka, kterou je možné získat prodejem majetku mezi dobrovolně a legálně jednajícím potencionálním kupujícím a prodávajícím. Přitom obě zúčastněné strany mají zájem na uskutečnění transakce a nejsou ovlivněny jakýmkoliv nátlakem nebo zvláštní motivací typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo ze strany prodávajícího, a znají všechna relevantní fakta o předmětném majetku.“

Cena pořizovací

„Cena, za kterou byla věc pořízena, za použití v době pořízení platných metodik a cen, bez odpočtu opotřebení.“

Cena administrativní

Cena zjištěná dle cenového předpisu, nyní dle prováděcí vyhlášky Ministerstva financí č. 173/2000 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Časová hodnota (věcná nebo substanční hodnota)

„Je reprodukční cenou věci, sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrnému stavu věci stejného stáří a přiměřené intenzity využívání, případně snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.“

Výnosová hodnota

„Jistina, kterou je nutné při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z majetku, nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.“

Cena obvyklá se pro účely tohoto posudku stanoví na úrovni tržní hodnoty.

3.3 Metody ocenění movitých věcí

Nákladová metoda

Nákladová metoda (metoda věcné hodnoty) pro ocenění majetku je založena na principu srovnání s náklady na pořízení určitého majetku se způsobem využití a hodnotou podobnou oceňovanému majetku.

Při stanovení hodnoty majetku touto metodou se nejprve stanoví tzv. výchozí hodnota, která udává, za kolik by se dal obdobný majetek pořídit k datu ocenění.

V následujícím kroku je třeba zohlednit míru opotřebení oceňovaného majetku, která se promítne do výsledné věcné hodnoty majetku. Opotřebení (amortizace) představuje praktický úbytek ceny vůči původní ceně nového majetku.

Obecný výpočet amortizace lze stanovit na základě vztahu:

$$D = Cd * VC$$

D opotřebení
Cd koeficient opotřebení
VC výchozí cena

$$Cd = Ot * Oj * Oe$$

Ot technické opotřebení
Oj právní opotřebení
Oe ekonomické opotřebení

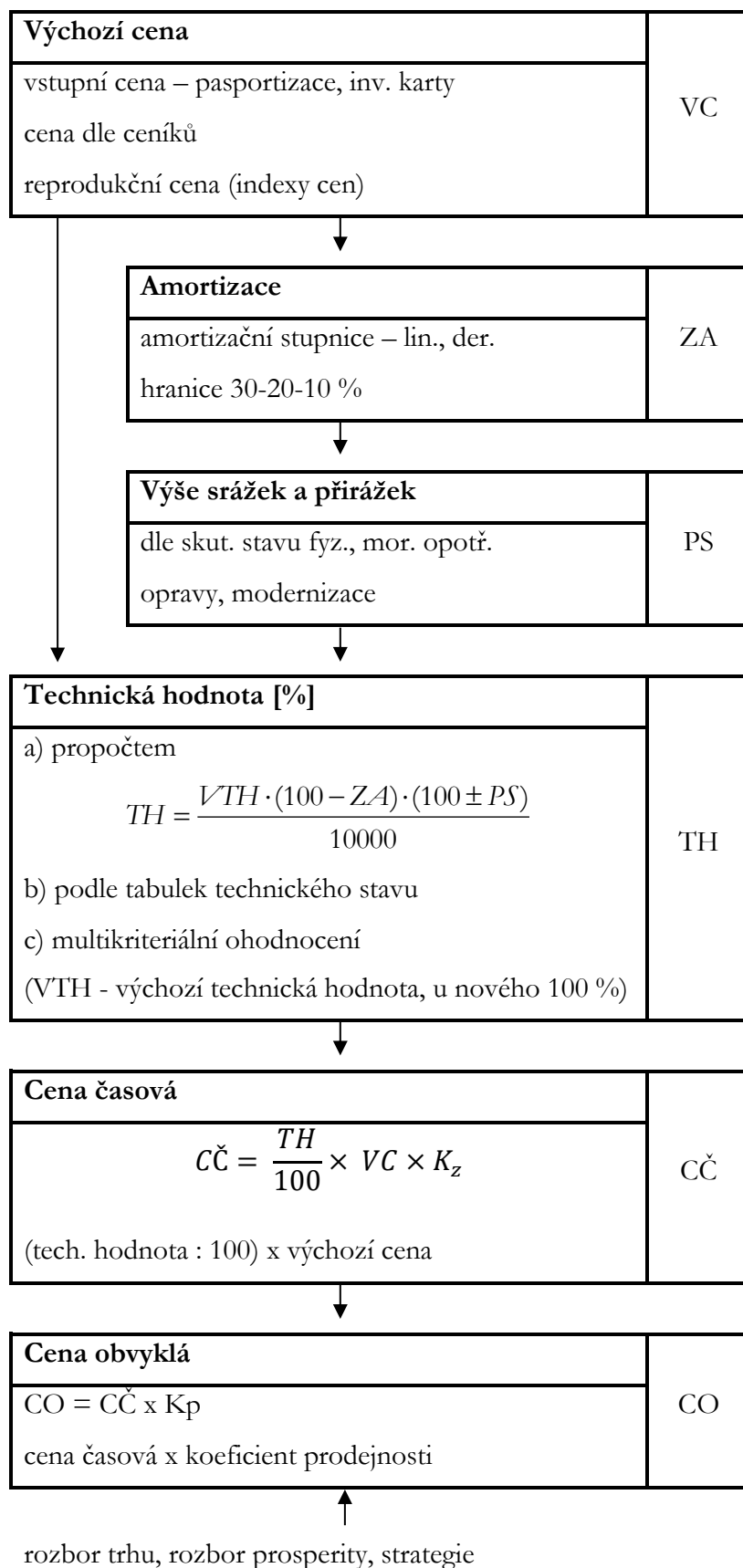
Technické opotřebení vzniká činností (otěr ploch, pokles výkonu) nebo nečinností (koroze, stárnutí). Existuje několik metod propočtu: lineární, kvadratická, semikvadratická metoda apod., případně se amortizace určí pomocí amortizačních křivek a stupnic v závislosti na stáří a životnosti (uvedené v Metodické pomůcce oceňování strojů a strojního zařízení¹).

Právní opotřebení představuje ztrátu hodnoty majetku na základě nově vzniklých zákonů, vyhlášek, příp. opatření vlády nebo i přísnějších ekologických norem.

Ekonomické (morální) opotřebení vzniká v důsledku působení vědeckého a technického rozvoje. Věc zastarává, i když není používána a je v perfektním technickém stavu.

¹ Knošlíček, R.: Metodická pomůcka oceňování strojů a strojního zařízení, VUT Brno, 1997

Celý postup stanovení technické hodnoty majetku lze shrnout následujícím schématem²:



² Makovec J.: Oceňování strojů a výrobních zařízení, VŠE v Praze, Nakladatelství Oeconomica, 2006

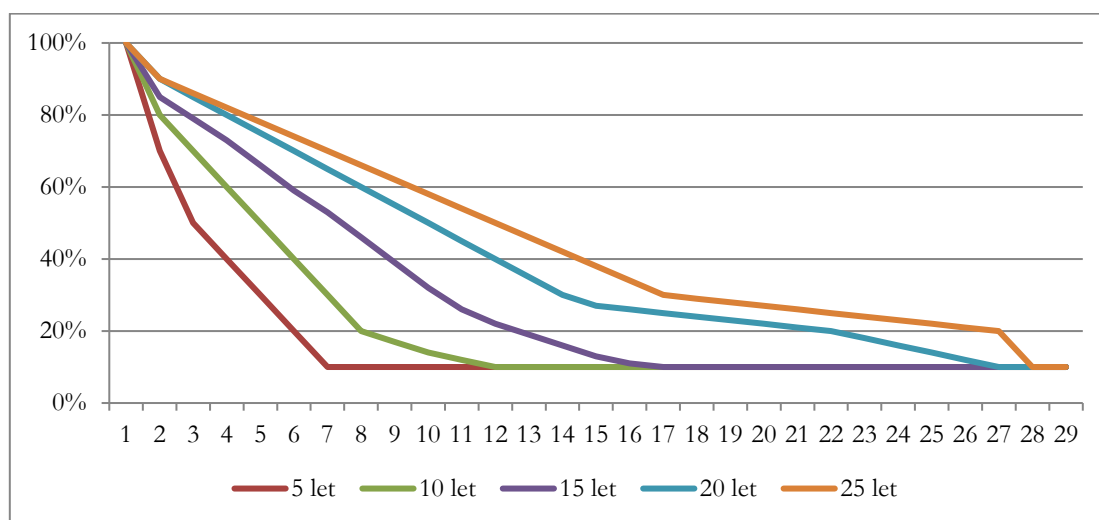
Výchozí cena (VC) je cena, za kterou by bylo možné pořídit stejnou nebo srovnatelnou věc k datu ocenění. Zjišťuje se třemi způsoby:

- pořizovací cena nového typu
- zjištění výchozí ceny porovnáním
- z historické ceny přepočítané indexem růstu cen.

Kromě výchozí ceny je nutné zjistit **výchozí technickou hodnotu** (VTH, uváděna v %). U nového stroje je 100 %, u strojů po celkové opravě je kolem 50 - 80 %, u strojů po GO je stanovena většinou na 90 %. Výchozí technická hodnota stroje po modernizaci může být i více než 100 %.

Dále se zjišťuje základní **amortizace** (ZA). Vyjadřuje ztrátu původní hodnoty v závislosti na opotřebení. Vyjadřuje se v %. Praktickému využití pro výpočet technické hodnoty různých typu hmotného majetku s životností 5 - 25 roku odpovídá průběh 5ti základních amortizačních křivek (pro předpokládanou životnost, 5, 10, 15, 20 a 25 let), z kterých jsou odvozeny i směrnice pro další případy. Křivky respektují násl. vztahy:

- rychlejší pokles hodnoty v prvních letech, který přibližně odpovídá lineární odpisové sazbě strojů podle vyhl. FMF č. 586/1990 Sb.,
- mírnější pokles do cca 10 - 30 % technické hodnoty hmotného majetku sledující stáří a běžné opotřebení při dobré údržbě,
- pokles v závěrečném období využívání hmotného majetku. Tento pokles je určen zejména skutečností, že v této době obvykle končí možnost zabezpečování náhradních dílů, případně končí zásoba náhradních dílů ve vybavení hmotného majetku. Navíc při dosažení mezních hodnot opotřebení některých intenzívně namáhaných dílů dochází ke zvýšení četnosti poruch hmotného majetku jako celku.
- všeobecně je hodnota hmotného majetku 10 % stanovena jako limitní. Pod tuto technickou hodnotu by se hmotný majetek neměl dostat. Obvykle je hodnota staršího hmotného majetku, který bezchybně plní svůj účel (jsou za hranici doby provozu příslušné amortizační křivky) 20 %.
- Je to dáno hodnotou vložené práce a náhradních dílů, které bezchybný provoz zaručují.
- u HM, kde v konstrukci převažují díly dlouhodobé životnosti, může být zbytková životnost i vyšší.



Na základě prohlídky stroje je možné stanovit i **sračky** za zjištěné závady či **přirážky** (PS), pokud je stroj ve výjimečně dobrém stavu.

Koeficient zastarání (K_z) slouží k zohlednění vlivů zastarání na hodnotu movitého majetku, jež nebyla zohledněna pomocí základní amortizace či přírůžek a srážek.

Na základě výše uvedených definic je možné vypočítat **technickou hodnotu** (TH) a **časovou cenu** (ČC).

Cenu obvyklou stanovíme vynásobením ceny časové **koeficientem prodejnosti** (K_p). Ten by měl být zjištěn z prodejních a časových cen věcí stejných, případně srovnatelného typu dosahovaných v posuzovaném období a lokalitě při prodeji na otevřeném trhu.³

Výnosová metoda

Výnosové metody pro ocenění majetku vycházejí z předpokladu, že hodnota majetku je určena očekávaným užitekem pro jeho majitele. Výnosové metody jsou založeny na časové hodnotě peněz a relativního rizika spojeného s využíváním oceňovaného majetku. Nejčastěji používanými výnosovými metodami jsou metoda kapitalizace zisku (též označována jako metoda kapitalizovaných čistých výnosů) a metoda diskontovaného cash-flow.

Srovnávací metoda

Srovnávací metoda spočívá v porovnání majetku, který má být oceněn, s cenami obdobného majetku, jehož prodej byl v poslední době na trhu realizován. Předpokladem pro použití této metody je množství již realizovaných prodejů obdobného majetku. Následně jsou provedeny úpravy na základě rozdílností ve faktorech, jako jsou datum prodeje, lokalita, typ, stáří a technický stav a pravděpodobné budoucí využití.

3.4 Aplikace metody ocenění

Při volbě metody pro stanovení ceny obvyklé movitého majetku jsme vzali v úvahu všechny faktory, které jsou nám známy ohledně souboru majetku, jež je předmětem ocenění a také účel tohoto posudku.

Jako základ hodnoty jsme v tomto případě s ohledem na účel ocenění zvolili tzv. **tržní hodnotu**. Tržní hodnota podle Mezinárodních oceňovacích standardů dále vychází z konceptu Highest and Best Use Of Property (nejlepší možné využití majetku), jedná se o „nejpravděpodobnější využití majetku, které je fyzicky možné, náležitě oprávněné, právně dovolené, finančně proveditelné a které má za následek nejvyšší hodnotu oceňovaného majetku“.

Tržní hodnota je teoretickým konceptem. Nelze vyloučit, že se odhadnutá tržní hodnota a skutečná tržní realizovaná cena budou lišit. Případný rozdíl může být způsoben řadou faktorů. Jedná se například o specifika cenového jednání a podmínky prodeje, motivace, strategie a schopnosti kupujícího a prodávajícího, likvidita předmětu prodeje, počet zájemců o koupi a obecné podmínky na trhu.

Proces odhadu tržní hodnoty nelze z podstaty věci považovat za vědecky přesný a objektivní. Odhady tržní hodnoty jsou proto nutně založeny na určité míře kvalifikovaného úsudku zpracovatele ocenění.

Koncept tržní hodnoty je až na nevýznamné odchylky v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., který definuje cenu obvyklou. Cena obvyklá definovaná zákonem striktně vychází z metody srovnávací, podle doložených skutečných prodejů oproštěných od jiných, netržních vlivů. Pro ocenění movitých věcí Společnosti bylo

³ M. Mařík a kolektiv: Metody oceňování podniku, EKOPRESS, 2003

aplikováno ocenění metodou nákladovou, jelikož neexistuje dostatečně relevantní vzorek srovnatelných prodejů.

Předmětem ocenění je majetek, který tvoří převážně nedokončené a dokončené sestavy jako dílčí součást systému elektrotechnického zařízení. Zařízení bylo sestavováno z jednotlivých komponentů s rozdílnou dobou životnosti a rozdílného progresu morálního zastarání. Podle informací dotázaných technických specialistů některé součásti podléhají morálnímu i technickému opotřebení i před uvedením do provozu.

Ocenění, provedené nákladovou metodou, zohledňuje skutečnou životnost strojů a zařízení oproti účetním či daňovým odpisům. U většiny zařízení byly k dispozici informace o pořizovacích cenách a datum výroby. Morální, technické opotřebení i životnost jsou odvozeny dle typu a použití. Koeficient prodejnosti zohledňuje tržní potenciál dané věci na trhu a odráží také množství nabízeného majetku. Zohledněna je skutečnost, kdy nebylo možné přezkoušení funkčnosti věcí.

Pro použití nákladové metody byl dostatek vstupních informací.

4 OCENĚNÍ

Hodnotu movitých věcí určujeme na základě nákladové metody (věcné hodnoty). Vstupními informacemi pro ocenění nákladovou metodou jsou především pořizovací cena a datum pořízení.

Výchozí cena představuje peněžní ekvivalent toho, za kolik by bylo možné pořídit stejné, resp. po zhodnocení hlavních parametrů srovnatelné aktivum k datu ocenění. Pro její zjištění existují tři základní způsoby:

- Pořizovací cena nového aktiva – je-li toto aktivum dostupné na trhu,
- Cenové porovnání – pokud se konkrétní aktivum již nevyrábí a neprodává, na trhu je dostupné obdobné aktivum. Dochází přitom k zohlednění existujících rozdílů v hlavních parametrech oceňovaného a srovnávacího aktiva.
- Historická pořizovací cena oceňovaného aktiva přepočtená příslušným indexem růstu cen (Ki), u této historické pořizovací ceny musí být eliminován vliv případné poskytnuté dotace na pořízení, jež tuto pořizovací cenu snižuje.

Výchozí cenu určuje na úrovni pořizovací ceny úpravou historické pořizovací ceny z účetnictví. Výši pořizovací ceny jsme ověřovali z informací poskytnutých odborníky či veřejně dostupnými.

U všech oceňovaných položek movitého majetku, kde byla aplikována historická pořizovací cena jako výchozí cena, byla výchozí cena stanovena pomocí násobku příslušné historické pořizovací ceny oceňovaného aktiva dílčím indexem průmyslové produkce, který představuje příslušný index cen průmyslových výrobců podle Klasifikace produkce (CZ-CPA 2008) (dále jen Klasifikace) publikované Českým statistickým úřadem (dále jen ČSÚ).

Touto metodou byl movitý majetek rozdělen do skupin s využitím Klasifikace publikované ČSÚ. V rámci těchto skupin byly aplikovány obdobné parametry ocenění pro skupinu „CK - STROJE A ZAŘÍZENÍ J. N.“.

Výchozí technická hodnota byla stanovena na úrovni 100 % pořizovacích cen.

Životnost majetku jsme stanovili podle kategorií typu majetku a intenzitě využívání dle standardních amortizačních stupnic. Mycí linka je v účetnictví evidována jako jeden technologický celek. Životnost jednotlivých komponent je různá, celkovou průměrnou životnost jsme určili 20 let.

Datum pořízení bylo zjištěno z účetnictví.

Přirážky a srážky obecně zohledňují skutečný fyzický stav věci, opravy či modernizaci, přičemž přirážka vyjadřuje vyšší hodnotu aktiva, než odpovídá hodnotě podle příslušné amortizační stupnice. Srážka se naopak aplikuje tehdy, je-li stav oceňovaného aktiva horší, než je obvyklý stav při daném stáří. V případě oceňovaného majetku nebyly přirážky a srážky aplikovány, fyzický stav odpovídá standardním amortizačním stupnicím.

Koeficient zastarání slouží k zohlednění vlivů zastarání na hodnotu movitého majetku, jež nebyla zohledněna pomocí základní amortizace či přirážek a srážek. V daném případě koef. zastarání stanovujeme ve výši 1 – nemá vliv na ocenění.

Koeficient prodejnosti jsme stanovili výši 0,9. Jedná se u speciální, avšak univerzálně použitelného zařízení.

Výpočet:

Název zboží	Účetní cena (bez DPH)	Datum pořízení	Ki	VC	VTH	stáří	životnost	ZA	PS	TH	CČ	Kp	CO bez DPH
Myčka Kolín	4 526 457	07.02.2013	1,01	4 553 679	100	6	20	35	0	65	2 959 892	0,9	2 663 902
Myčka Nymburk	4 524 669	15.11.2013	1,01	4 551 880	100	5	20	30	0	70	3 186 316	0,9	2 867 685
Myčka Č. Brod	3 887 658	16.08.2017	1,00	3 891 545	100	1	20	10	0	90	3 502 391	0,9	3 152 152

**Tržní hodnota movitých věcí je celkem 8 683 739 Kč bez DPH,
tj. 10 507 324 Kč vč. DPH (21 %).**

5 SHRNU TÍ – cena

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovit cenu obvyklou na úrovni tržní ceny vybraných movitých věcí společnosti CW plus s.r.o. ke dni 31. 5. 2018, které tvoří majetek ve středisku S2, jež má v důsledku rozdělení formou odštěpení přejít na nově vznikající nástupnickou společnost s obchodní firmou Myčka Kolín s.r.o., se sídlem Dolní Břežany, ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, dle příslušného projektu rozdělení.

Ocenění jsme provedli podle nákladové metody, která zohledňuje nejvíce technických parametrů jednotlivých komponentů i jejich tržní potenciál ve stavu ke dni ocenění. Pro stanovení ceny podle srovnávací metody ocenění není k dispozici dostatečný relevantní zdroj srovnatelných nabídek s průkazným technickým stavem, stáří či opotřebovaností. Proto nebyla tato metoda v ocenění uplatněna.

Tržní hodnotu movitých věcí určujeme ve výši

8 683 739 Kč bez DPH,

tj. 10 507 324 Kč vč. DPH (21 %).

V Liberci dne 30. 7. 2018

Vypracovali:


Ing. Jana Suchánková

1. Znalecká a.s., znalecký ústav



Příloha č. 4 - Projekt rozdělení odštěpením

PROJEKT

ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÝCH SPOLEČNOSTÍ

vypracovaný společností

CW plus s.r.o.

ze dne:

26. 6. 2018

PREAMBULE PROJEKTU:

obchodní korporace:

CW Plus s.r.o.

IČO: 248 32 154

se sídlem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 178464

zastoupenou Mgr. Martin Žižkou, advokátem dle plné moci

(dále též jen „**Rozdělovaná společnost**“)

hodlá jako rozdělovaná společnost uskutečnit proces přeměny formou rozdělení odštěpením se vznikem nových společností, a to tak, že část jejího jmění přejde na nově vzniklé obchodní společnosti,

a za tímto účelem Rozdělovaná společnost zpracovala v souladu s ustanoveními § 174 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a v souladu s ustanovením § 15 a ustanovením § 250 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o přeměnách**“), tento projekt rozdělení odštěpením se vznikem nových společností (dále též jen jako „**Projekt**“).

Důvodem přeměny dle tohoto Projektu je realizace podnikatelského záměru ovládajících osob Rozdělované společnosti.

1. Forma a právní rámec přeměny

- 1.1 Přeměna dle tohoto Projektu bude provedena formou rozdělení odštěpením se vznikem nových společností ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bodu 1. zákona o přeměnách, a to tak, že Rozdělovaná společnost tímto rozdělením nezaniká a část jejího jmění přejde na nově vznikající společnosti (dále jen „Rozdělení odštěpením“).

2. Identifikace zúčastněných společností a společností vznikajících v důsledku Rozdělení odštěpením

- 2.1 Společností zúčastněnou na Rozdělení odštěpením je obchodní společnost **CW plus s.r.o.**, IČO: 248 32 154, se sídlem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 178464 mající právní formu společnosti s ručením omezeným, a to ve smyslu ustanovení § 245 odst. 1 zákona o přeměnách jako společnost rozdělovaná.
- 2.2 V důsledku Rozdělení odštěpením vzniknou celkem dvě (2) nově vznikající společnosti, a to jako společnosti nástupnické ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 zákona o přeměnách (dále též jednotlivě jako „**Nástupnická společnost**“ nebo souhrnně jako „**Nástupnické společnosti**“), přičemž přesná identifikace těchto Nástupnických společností je uvedena v článku 10 tohoto Projektu.
- 2.3 Jednotlivé Nástupnické společnosti jsou pro účely tohoto Projektu zároveň označovány následovně:

obchodní firma Nástupnické společnosti	pracovní označení Nástupnické společnosti pro účely tohoto Projektu
Myčka Jindřichův Hradec s.r.o.	S1
Myčka Kolín s.r.o.	S2

3. Rozhodný den Rozdělení odštěpením

- 3.1 Rozdělovaná společnost rozhodla, že rozhodným dnem Rozdělení odštěpením je **1. 6. 2018** (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 3.2 V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 občanského zákoníku se jednání, které se týká příslušné části odštěpovaného jmění a které učiní Rozdělovaná společnost od Rozhodného dne, považuje z účetního hlediska za jednání učiněné na účet Nástupnických společností (resp. příslušné Nástupnické společnosti, na kterou přejde příslušná část odštěpovaného jmění dotčená jednáním Rozdělované společnosti).

4. Konečná účetní závěrka a zahajovací rozvahy

- 4.1 Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti byla v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 občanského zákoníku sestavena ke dni 31. 5. 2018.
- 4.2 Zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti a každé Nástupnické společnosti byla v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 občanského zákoníku sestavena ke dni 1. 6. 2018.
- 4.3 Žádná z osob zúčastněných na Rozdělení odštěpením nemá povinnost nechat ověřit účetní závěrku ani zahajovací rozvahu auditorem.

5. Identifikace dosavadní výše vkladů a výše podílů společníků Rozdělované společnosti

- 5.1 Základní kapitál Rozdělované společnosti ke dni vyhotovení tohoto Projektu činí a k okamžiku schválení Rozdělení odštěpením i do jeho zápisu do obchodního rejstříku bude činit částku ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých), a je tvořen dvěma (2) vklady, každý ve výši 2 500 000 Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých), přičemž oba z nich byly v plné výši splaceny, a každý z nich připadá na podíl v Rozdělované společnosti ve výši 50 % (slovy: padesát procent), a na žádný z těchto podílů nebyl vydán kmenový list.
- 5.2 Společníky Rozdělované společnosti jsou ke dni vyhotovení tohoto Projektu, a k okamžiku schválení Rozdělení odštěpením i jeho zápisu do obchodního rejstříku budou:

- (i) pan Ing. Josef Nečasal, MBA, datum narození 5. 2. 1957, bytem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany (dále jen „**Josef Nečasal**“), a to jako vlastník základního podílu v Rozdělované společnosti ve výši 50 % (slovy: padesát procent), kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 2 500 000 Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých), a pro který nebyl vydán žádný kmenový list;
- (ii) pan Ing. Martin Mitterwald, datum narození 15. 5. 1972, bytem Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety (dále jen „**Martin Mitterwald**“), a to jako vlastník základního podílu v Rozdělované společnosti ve výši 50 % (slovy: padesát procent), kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Rozdělované společnosti ve výši 2 500 000 Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých), a pro který nebyl vydán žádný kmenový list;
(Josef Nečasal a Martin Mitterwald dále společně též jen „**Společníci**“).

6. Výše základního kapitálu Nástupnických společností a jeho rozložení

- 6.1 Výše základního kapitálu každé Nástupnické společnosti bude činit 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
- 6.2 Základní kapitál každé Nástupnické společnosti bude tvořen dvěma (2) vklady, každým ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), přičemž každý z nich bude připadat na podíl v každé příslušné Nástupnické společnosti ve výši 50 % (slovy: padesát procent), a to na podíl základní.

7. Identifikace společníků Nástupnických společností a výměnné poměry

- 7.1 Společníky každé Nástupnické společnosti budou:
 - a) pan Josef Nečasal, a to jako vlastník základního podílu ve výši 50 % v každé Nástupnické společnosti,
 - b) pan Martin Mitterwald, a to jako vlastník základního podílu ve výši 50 % v každé Nástupnické společnosti.
- 7.2 Kritériem, na němž je rozdělení podílů v Nástupnických společnostech založeno, je takové, že Společníci se budou podílet ve stejném poměru jak na Rozdělované společnosti (každý z nich vlastníkem podílu ve výši 50 %), tak na obou Nástupnických společnostech (každý z nich vlastníkem podílu ve výši 50 % v každé Nástupnické společnosti). S ohledem na skutečnost, že se Společníci podílí ve stejném poměru jak na Rozdělované společnosti (každý z nich vlastníkem podílu ve výši 50 %), tak na obou Nástupnických společnostech (každý z nich vlastníkem podílu ve výši 50 % v každé Nástupnické společnosti), je pro Rozdělení odštěpením dle tohoto Projektu stanoven výměnný poměr ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách jako rovnoměrný. Každý ze Společníků nabude celkem jeden (1) základní podíl v každé Nástupnické společnosti, přičemž na každý z nich bude připadat vklad do základního kapitálu příslušné Nástupnické společnosti ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a každý z nich bude představovat podíl v příslušné Nástupnické společnosti ve výši 50 % (slovy: padesát procent). Žádnému ze Společníků se nepřiznává žádný doplatek.
- 7.6 Rozdělením odštěpením nedochází k žádné změně základního kapitálu Rozdělované společnosti. Při Rozdělení odštěpením nezaniká účast žádného ze Společníků v Rozdělované společnosti, ani se nemění výše jejich podílů a vkladů v Rozdělované společnosti.

8. Ocenění odštěpované části jmění

- 8.1 V souladu s požadavkem ustanovení § 253 odst. 1 zákona o přeměnách nechá Rozdělovaná společnost část svého jmění, které Rozdělením odštěpením přechází na jednotlivé Nástupnické společnosti, ocenit znalcem.
- 8.2 V souladu s požadavkem ustanovení § 254 zákona o přeměnách nechá Rozdělovaná společnost ocenit část svého jmění přecházejícího Rozdělením odštěpením na Nástupnické společnosti ke dni 31. 5. 2018, a to jako dni zpracování poslední konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti před vyhotovením tohoto Projektu.

8.3 Posudek znalce bude obsahovat údaje o tom, jaká část odštěpovaného jmění přechází na každou z Nástupnických společností, a dále údaj o tom, že částka, na kterou jsou jednotlivé části odštěpovaného jmění oceněny, odpovídá alespoň součtu vkladů do základního kapitálu jednotlivých Nástupnických společností.

9. Identifikace odštěpovaného jmění Rozdělované společnosti a pravidla jeho přechodu na Nástupnické společnosti

9.1 Na Nástupnickou společnost označenou jako S1 přechází Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu část jmění Rozdělované společnosti vymezená následovně:

- (i) bezkontaktní samoobslužná myčka označená jako CarWash Jindřichův Hradec, která je ve vlastnictví Rozdělované společnosti a je umístěna na pozemku parc. č. 3918/19 – ostatní plocha, v obci Jindřichův Hradec, k. ú. Jindřichův Hradec, zapsaném na LV č. 2276 v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, a to včetně veškerého jmění a právních vztahů souvisejících s jejím běžným provozem, a to zejména:
 - a) veškeré právní vztahy založené smlouvou o nájmu č. JH 2013 uzavřenou dne 28. 5. 2013 mezi společností AUTO HRONÍČEK s.r.o., IČO: 260 23 440, se sídlem Řečička 789, 377 01 Jindřichův Hradec, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 9655 jako pronajímatelem a Rozdělovanou společností jako nájemcem;
 - b) další hmotné i nehmotné jmění vymezené v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti S1 sestavené k Rozhodnému dni;

9.2 Na Nástupnickou společnost označenou jako S2 přechází Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu část jmění Rozdělované společnosti vymezená následovně:

- (i) bezkontaktní samoobslužná myčka označená jako CarWash Kolín, která je ve vlastnictví Rozdělované společnosti a je umístěna na pozemku parc. č. 2629/13 – ostatní plocha, v obci Kolín, k.ú. Kolín, zapsaném na LV č. 5225 v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a to včetně veškerého jmění a právních vztahů souvisejících s jejím běžným provozem, a to zejména:
 - a) veškeré právní vztahy založené nájemní smlouvou ze dne 16. 1. 2012 mezi panem Koželským Josefem, nar. 14. 9. 1956, bytem Antonína Dvořáka 409, 280 02 Kolín a paní Koželskou Janou, nar. 16. 6. 1960, bytem Antonína Dvořáka 409, 280 02 Kolín společně jako pronajímateli a Rozdělovanou společností jako nájemcem;
 - b) pracovněprávní vztah uzavřený se zaměstnancem Rozdělované společnosti, který je v interní evidenci označen jako Z0014;
 - c) další hmotné i nehmotné jmění vymezené v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti S2 sestavené k Rozhodnému dni.
- (ii) bezkontaktní samoobslužná myčka označená jako CarWash Český Brod, která je ve vlastnictví Rozdělované společnosti a je umístěna na pozemku parc. č. 705/10 – ostatní plocha, v obci Český Brod, k.ú. Český Brod, zapsaném na LV č. 4023 v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a to včetně veškerého jmění a právních vztahů souvisejících s jejím běžným provozem, a to zejména:
 - a) veškeré právní vztahy založené nájemní smlouvou ze dne 27. 7. 2017 mezi společností OC Pila s.r.o., IČO: 036 60 478, se sídlem Jana Kouly 445, 282 01 Český Brod, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235599 jako pronajímatelem a Rozdělovanou společností jako nájemcem;
 - b) pracovněprávní vztahy uzavřené se zaměstnanci Rozdělované společnosti, kteří jsou v interní evidenci označeni jako Z0024 a Z0028;
 - c) další hmotné i nehmotné jmění vymezené v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti S2 sestavené k Rozhodnému dni.
- (iii) bezkontaktní samoobslužná myčka označená jako CarWash Nymburk, která je ve vlastnictví Rozdělované společnosti a je umístěna na pozemku parc. č. 738/15 – ostatní

plocha, v obci Nymburk, k.ú. Nymburk, zapsaném na LV č. 3588 v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, a to včetně veškerého jmění a právních vztahů souvisejících s jejím běžným provozem, a to zejména:

- a) veškeré právní vztahy založené smlouvou o nájmu pozemku ze dne 7.11. 2014 mezi společností PTÁČEK – správa, a.s., IČO: 27749231, se sídlem Houškova 1198/4, 624 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5065 jako pronajímatelem a Rozdělovanou společností jako nájemcem;
 - b) pracovněprávní vztah uzavřený se zaměstnancem Rozdělované společnosti, který je v interní evidenci označen jako Z0017;
 - c) další hmotné i nehmotné jmění vymezené v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti S2 sestavené k Rozhodnému dni.
- 9.3. S odštěpovaným jměním přechází na Nástupnické společnosti i veškerá práva a povinnosti váznoucí na odštěpovaném jmění a/nebo vážící se k odštěpovanému jmění, a to k okamžiku nabytí právních účinků Rozdělení odštěpením.

10. Identifikace Nástupnických společností

- 10.1 Všechny Nástupnické společnosti budou mít totožnou právní formu, a obdobné zakladatelské právní jednání a vnitřní strukturu, a to vše vyjma odlišných obchodních firem jednotlivých Nástupnických společností.
- 10.2 Základní identifikace Nástupnických společností:
- právní forma všech Nástupnických společností: společnost s ručním omezením,
 - sídlo všech Nástupnických společností: V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany,
 - výše základního kapitálu: 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých),
 - společníci:
 - a) pan Josef Nečesal, a to jako vlastník podílu ve výši 50 % (slovy: padesáti procent), na který připadá vklad do základního kapitálu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)
 - b) pan Martin Mitterwald, a to jako vlastník podílu ve výši 50 % (slovy: padesáti procent), na který připadá vklad do základního kapitálu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)
 - členové statutárního orgánu ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. k) bod 2. zákona o přeměnách, tedy jednatele všech Nástupnických společností:
 - a) pan Josef Nečesal
 - b) pan Martin Mitterwald
- 10.3 Zakladatelská právní jednání všech Nástupnických společností budou mít obdobné znění, a jako náležitost tohoto Projektu ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. k) bod 1. zákona o přeměnách jsou uvedena v článku 16 tohoto Projektu,
- 10.4 Obchodní firmy jako jediné údaje, které nebudou u všech Nástupnické společností totožné, budou následující:

Nástupnická společnost	
Myčka Jindřichův Hradec s.r.o.	S1
Myčka Kolín s.r.o.	S2

11. Práva poskytnutá vlastníkům dluhopisů, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována

- 11.1 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy, nejsou v tomto Projektu stanovena žádná práva ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách, jež Rozdělovaná společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována. Rozdělovaná společnost nevydala ani žádné cenné papíry, a proto nejsou pro jejich vlastníky navrhována žádná opatření.

12. Zvláštní výhody poskytnuté v souvislosti s Rozdělením odštěpením

- 12.1 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neposkytuje členům statutárního orgánu (a nemá zřízenu dozorčí radu) žádnou zvláštní výhodu v Rozdělované společnosti ani v žádné z Nástupnických společností, a Projekt není přezkoumáván znalcem, nejsou v tomto Projektu stanoveny ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách žádné zvláštní výhody poskytované těmto osobám.

13. Souhlas orgánů veřejné moci

- 13.1 Rozdělovaná společnost tímto výslovně prohlašuje, že k realizaci Rozdělení odštěpením se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a zákona o přeměnách.

14. Přechod věcných práv k nemovitostem a přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů

- 14.1 Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu nejsou dotčena žádná věcná práva k žádné nemovité věci.
- 14.2 Rozdělením odštěpením dle tohoto Projektu dojde k přechodu všech práv a povinností z pracovněprávních vztahů následujících zaměstnanců Rozdělované společnosti, a to dle dále uvedeného pravidla:
- pracovněprávní vztah uzavřený se zaměstnancem Rozdělované společnosti, který je v interní evidenci označen jako Z0014 přechází na Nástupnickou společnost označenou jako S2;
 - pracovněprávní vztah uzavřený se zaměstnancem Rozdělované společnosti, který je v interní evidenci označen jako Z0017 přechází na Nástupnickou společnost označenou jako S2;
 - pracovněprávní vztah uzavřený se zaměstnancem Rozdělované společnosti, který je v interní evidenci označen jako Z0024 přechází na Nástupnickou společnost označenou jako S2;
 - pracovněprávní vztah uzavřený se zaměstnancem Rozdělované společnosti, který je v interní evidenci označen jako Z0028 přechází na Nástupnickou společnost označenou jako S2.

15. Prohlášení a souhlas Rozdělované společnosti

- 15.1 K tomuto Projektu nebude vypracována zpráva o přeměně ve smyslu ustanovení § 24 a násl. zákona o přeměnách, neboť s tímto postupem udělí či udělili souhlas ve smyslu ustanovení § 27 písm. d) zákona o přeměnách všichni společníci Rozdělované společnosti, a také proto, že oba společníci Rozdělované společnosti jsou jejími jednateli, jak stanoví § 27 písm. c) zákona o přeměnách.

16. Změny zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti

- 16.1 Zakladatelské právní jednání Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení odštěpením nemění.

17. Zakladatelská právní jednání Nástupnických společností

- 17.1 **Zakladatelské právní jednání společnosti Myčka Jindřichův Hradec s.r.o.**

*„Společenská smlouva
společnosti s ručením omezeným
Myčka Jindřichův Hradec s.r.o.*

Článek 1 – Společníci

Společnost má tyto společníky:

1. Ing. Josef Nečesal, MBA, datum narození 5. 2. 1957, bytem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany,
2. Ing. Martin Mitterwald, datum narození 15. 5. 1972, bytem Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety

Článek 2 – Obchodní firma a sídlo společnosti

1. Obchodní firma společnosti zní: **Myčka Jindřichův Hradec s.r.o.**
2. Sídlo společnosti: Dolní Břežany

Článek 3 – Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Článek 4 – Právní forma společnosti a trvání společnosti

1. Právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným.
2. Společnost je založena na dobu neurčitou.
3. Společnost se řídí pravidly stanovenými zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon o obchodních korporacích“).

Článek 5 – Základní kapitál, podíl a vklad společníka

1. Základní kapitál společnosti je souhrnem všech vkladů společníků a jeho výše činí 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Základní kapitál byl zcela splacen.
2. Základní kapitál společnosti je tvořen vklady společníků ve výši:
 - společník Ing. Josef Nečesal, MBA, datum narození 5. 2. 1957, bytem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany, **vklad ve výši 5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých),
 - společník Ing. Martin Mitterwald, datum narození 15. 5. 1972, bytem Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety, **vklad ve výši 5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).
3. Minimální výše vkladu připadající na podíl každého společníka činí 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou).
4. V případě zvyšování základního kapitálu společnosti musí být 100% vkladové povinnosti splněno nejpozději do 5 (slovy: pěti) let ode dne nabytí účinnosti písemného prohlášení o převzetí vkladové povinnosti (tj. ode dne doručení tohoto prohlášení společností), nepeněžitě vklady však musí být vneseny před zápisem zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Peněžitě vklady se splácí bezhotovostně na účet společnosti. Pokud bude společnost zvyšovat základní kapitál nepeněžitým vkladem, pak:
 - je-li předmětem nepeněžitě vkladu nemovitá věc, je předmět vkladu vnesen tak, že vkladatel předá společnosti nemovitou věc spolu s písemným prohlášením o vnesení nemovité věci s úředně ověřeným podpisem,
 - je-li předmětem nepeněžitě vkladu věc movitá, je předmět vkladu vnesen předáním věci společnosti; není-li z povahy věci možné faktické předání movité věci, je předána odevzdáním datových nebo jiných nosičů, které zachycují předávanou věc, a dokumentace, která zachycuje povahu, obsah a jiné skutečnosti důležité pro možnost využití nepeněžitě vkladu,
 - je-li nepeněžitým vkladem obchodní závod nebo jeho část, je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu; na smlouvu o vkladu závodu nebo jeho části se použijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o koupi,
 - je-li nepeněžitým vkladem pohledávka, je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu pohledávky; na smlouvu o vkladu pohledávky se použijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o postoupení pohledávky a vkladatel ručí za její dobytost do výše jejího ocenění,
 - u ostatních nepeněžitých vkladů je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu.

Článek 6 – Podíly

1. Podíl představuje účast společníka ve společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Podíl se určuje podle poměru vkladu společníka na tento podíl připadající k výši základního kapitálu společnosti.
2. Vznik různých druhů podílů se nepřipouští. Společník může vlastnit jen jeden podíl. Podíly všech společníků jsou **základní** a nejsou s nimi spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Jestliže se

- společník ve společnosti účastní dalším vkladem, zvyšuje se odpovídajícím způsobem jeho vklad připadající na jeho podíl.
3. Podíl společníka Ing. Josefa Nečesala, MBA, datum narození 5. 2. 1957, bytem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany činí **50 %** a připadá na něj vklad ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) a podíl společníka Ing. Martina Mitterwalda, datum narození 15. 5. 1972, bytem Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety, činí **50 %** a připadá na něj vklad ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých)
 4. Společník může svůj podíl převést na jiného společníka či jinou osobu pouze se souhlasem valné hromady.
 5. Společníci mají předkupní právo k převáděnému podílu a to v poměru dle svých podílů. Převádějící je povinen ostatní společníky písemně informovat o záměru svůj podíl převést. Ostatní společníci musí své předkupní právo u převádějícího uplatnit písemně a to nejpozději do 30 dnů od dne, kdy jim bude doručena informace o záměru převádějícího.
 6. Nabytím podílu přistupuje nabyvatel ke společenské smlouvě společnosti.
 7. Převod podílu je vůči společnosti účinný doručením účinné smlouvy o převodu podílu s úředně ověřenými podpisy.
 8. Smrtí společníka – fyzické osoby nebo zánikem společníka – právnické osoby přechází jeho podíl ve společnosti na dědice nebo právního nástupce.
 9. Dědic se může domáhat zrušení své účasti ve společnosti soudem, jestliže jsou dány důvody, pro které na něm nelze spravedlivě požadovat, aby ve společnosti setrval; k právu uplatněnému po 3 (slovy: třech) měsících od právní moci usnesení soudu o dědictví se nepřihlíží.
 10. Rozdělení podílu je možné jen při jeho převodu nebo přechodu na dědice či právního nástupce společníka. K rozdělení podílu je nutný souhlas valné hromady. Vznikne-li rozdělením podílu ve společnosti nový podíl, musí být zachována nejnižší výše vkladu požadovaná touto společenskou smlouvou, jinak se k rozdělení podílu nepřihlíží.

Článek 7 – Orgány společnosti

1. Orgány společnosti jsou:
 - a) valná hromada společnosti,
 - b) jednatel společnosti.

Článek 8 – Valná hromada

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.
2. Má-li společnost pouze jediného společníka, valná hromada se nekoná a působnost valné hromady vykonává jediný společník. Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady musí být učiněno písemně. Jediný společník je oprávněn vyžadovat, aby se tohoto rozhodování účastnil i jednatel. Písemné rozhodnutí jediného společníka musí být doručeno jednatelem.
3. Do působnosti valné hromady patří:
 - a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona,
 - b) rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti,
 - c) volba a odvolání jednatele,
 - d) volba a odvolání likvidátora,
 - e) schvalování udělení a odvolání prokury,
 - f) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
 - g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát,
 - h) rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,
 - i) schválení převodu, pachtu nebo zastavení obchodního závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury obchodního závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,
 - j) schválení smlouvy o tichém společenství,
 - k) schválení finanční asistence,
 - l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
 - m) rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem,
 - n) další otázky, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon o obchodních korporacích, jiný právní předpis nebo společenská smlouva.

4. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona o obchodních korporacích náleží do působnosti jiného orgánu.
5. Valná hromada se koná nejméně jednou za účetní období. Valnou hromadu svolává jednatel tak, aby se konala nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.
6. Termín a pořad jednání valné hromady se oznamuje společníkům:
 - a) nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání valné hromady písemnou pozvánkou, která se zasílá poštou na adresu uvedenou v seznamu společníků nebo může být předána společníku osobně proti potvrzení o jejím převzetí, nebo
 - b) nejméně 5 (slovy: pět) dnů přede dnem konání valné hromady pozvánkou zaslanou elektronicky na e-mailovou adresu společníka uvedenou v seznamu společníků.
 Pozvánka musí obsahovat místo a dobu konání valné hromady, pořad jejího jednání a návrh usnesení valné hromady.
7. Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci.
8. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají nadpoloviční většinu všech hlasů.
9. Každý společník má jeden hlas na každých 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) svého vkladu. K přijetí rozhodnutí valné hromady se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů všech společníků, nestanoví-li zákon nebo tato společenská smlouva vyšší počet hlasů. K přijetí rozhodnutí o změně společenské smlouvy, kterým se zasahuje do práv nebo povinností pouze některých společníků, se vyžaduje jejich souhlas. Zasahuje-li se změnou společenské smlouvy do práv a povinností všech společníků, vyžaduje se souhlas všech společníků.
10. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením, které musí být obsaženo v zápise z valné hromady, popřípadě v notářském zápise o rozhodnutí valné hromady.
11. Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.
12. Dodatečný výkon hlasovacího práva společníka ve smyslu § 174 zákona o obchodních korporacích se nepouští.

Článek 9 – Rozhodování per rollam

1. Společníci společnosti jsou oprávněni rozhodovat i mimo valnou hromadu.
2. Osoba oprávněná ke svolání valné hromady zašle návrh rozhodnutí všem společníkům písemně na adresu uvedenou v seznamu společníků, případně elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v seznamu společníků, nebo tento návrh předá jednotlivým společníkům osobně oproti písemnému potvrzení.
3. Návrh rozhodnutí musí obsahovat:
 - a) lhůtu pro doručení vyjádření společníka v délce 15 (slovy: patnácti) dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu společníkovi,
 - b) podklady potřebné pro přijetí návrhu rozhodnutí.
4. Společníci se k návrhu rozhodnutí vyjádří písemně a připojí k němu svůj podpis. Vyžaduje-li zákon o obchodních korporacích, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, uvede se ve vyjádření společníka i obsah návrhu rozhodnutí, jehož se vyjádření týká; podpis společníka na vyjádření musí být úředně ověřen.
5. Nedoručí-li společník ve lhůtě podle odst. 3 písm. a) tohoto článku osobě oprávněné ke svolání valné hromady souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí.
6. Poté, co se společníci k návrhu příslušnou formou či způsobem vyjádří, bude o tomto rozhodnutí vyhotoven zápis, který bude zároveň sloužit jako oznámení o rozhodnutí společnosti přijatém mimo valnou hromadu ve smyslu § 177 zákona o obchodních korporacích.

Článek 10 – Jednatel a jednání za společnost

1. Statutárním orgánem společnosti jsou 2 (slovy: dva) jednatele. Jednatelé tvoří kolektivní orgán.
2. Každý jednatel jedná za společnost ve všech věcech samostatně.
3. Jednatelé mohou kdykoli společně pověřit třetí osobu, aby společnost zastupovala.
4. Udělení a odvolání prokury nevyžaduje schválení valnou hromadou.
5. Podepisování za společnost se děje tak, že k vyznačené obchodní firmě společnosti připojí jednatel společnosti svůj podpis s uvedením funkce.

6. Jednatelům společnosti přísluší obchodní vedení společnosti. Má-li společnost více jednatelů, kteří netvoří kolektivní orgán, vyžaduje se k rozhodnutí o obchodním vedení společnosti souhlas většiny z nich.
7. Jednatelé zajišťují řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informují společníky o věcech společnosti.

Článek 11 – Práva a povinnosti společníků

1. Společníci vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě nebo mimo ni.
2. Společník má právo na valné hromadě i mimo ni požadovat od jednatele informace o společnosti, nahlížet do dokladů společnosti a kontrolovat tam obsažené údaje; totéž platí i pro společníkova zástupce, bude-li zavázán alespoň ke stejné mlčenlivosti jako společník a tuto skutečnost společnosti doloží.
3. Po dobu trvání společnosti ani po jejím zrušení nemohou společníci žádat vrácení předmětu svých vkladů.
4. Společníci mají právo na podíl na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku se vyplácí v penězích, neurčí-li valná hromada jinak.
5. Společnost může společníkovi vyplatit zálohu na podíl na zisku, pokud si tím nepřivodí úpadek podle zvláštního právního předpisu. Zálohu na výplatu podílu na zisku lze vyplácet jen na základě mezitímní účetní závěrky, ze které vyplývá, že společnost má dostatek finančních prostředků na rozdělení zisku. Výše zálohy na výplatu zisku nemůže být vyšší, než kolik činí součet výsledku hospodaření běžného účetního období, nerozděleného zisku z minulých let a ostatních fondů ze zisku snížený o neuhrazenou ztrátu z minulých let a povinný příděl do rezervního fondu. K výplatě zálohy nelze použít rezervních fondů, které jsou vytvořeny k jiným účelům, ani vlastních zdrojů, jež jsou účelově vázány a jejichž účel není společnost oprávněna měnit.
6. Při zániku účasti společníka ve společnosti za jejího trvání jinak než převodem podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká společníkovi nebo jeho právnímu nástupci právo na vypořádací podíl.
7. Ostatní práva a povinnosti společníků se řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích, případně dalších obecně závazných právních předpisů.

Článek 12 – Závěrečná ustanovení

1. Tato společenská smlouva se řídí právem České republiky.
2. Společnost je podřízena zákonu o obchodních korporacích jako celku.
3. Tato společenská smlouva může být měněna dohodou všech společníků nebo rozhodnutím valné hromady.
4. Společnost není povinna vytvářet rezervní fond. O zrušení již existujícího rezervního fondu a o naložení s jeho zůstatkem rozhoduje jednatel společnosti.
5. Veškeré právní a další vztahy společnosti, které nejsou touto společenskou smlouvou výslovně upravené, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

17.2 Zakladatelské právní jednání společnosti Myčka Kolín s.r.o.

„Společenská smlouva
společnosti s ručením omezeným
Myčka Kolín s.r.o.

Článek 1 – Společníci

Společnost má tyto společníky:

1. Ing. Josef Nečesal, MBA, datum narození 5. 2. 1957, bytem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany,
2. Ing. Martin Mitterwald, datum narození 15. 5. 1972, bytem Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety

Článek 2 – Obchodní firma a sídlo společnosti

1. Obchodní firma společnosti zní: **Myčka Kolín s.r.o.**
2. Sídlo společnosti: Dolní Břežany

Článek 3 – Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Článek 4 – Právní forma společnosti a trvání společnosti

1. Právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným.
2. Společnost je založena na dobu neurčitou.
3. Společnost se řídí pravidly stanovenými zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon o obchodních korporacích“).

Článek 5 – Základní kapitál, podíl a vklad společníka

1. Základní kapitál společnosti je souhrnem všech vkladů společníků a jeho výše činí 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Základní kapitál byl zcela splacen.
2. Základní kapitál společnosti je tvořen vklady společníků ve výši:
 - společník Ing. Josef Nečesal, MBA, datum narození 5. 2. 1957, bytem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany, **vklad ve výši 5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých),
 - společník Ing. Martin Mitterwald, datum narození 15. 5. 1972, bytem Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety, **vklad ve výši 5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).
3. Minimální výše vkladu připadající na podíl každého společníka činí 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou).
4. V případě zvyšování základního kapitálu společnosti musí být 100% vkladové povinnosti splněno nejpozději do 5 (slovy: pěti) let ode dne nabytí účinnosti písemného prohlášení o převzetí vkladové povinnosti (tj. ode dne doručení tohoto prohlášení společnosti), nepeněžitě vklady však musí být vneseny před zápisem zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Peněžitě vklady se splácí bezhotovostně na účet společnosti. Pokud bude společnost zvyšovat základní kapitál nepeněžitým vkladem, pak:
 - je-li předmětem nepeněžitého vkladu nemovitá věc, je předmět vkladu vnesen tak, že vkladatel předá společnosti nemovitou věc spolu s písemným prohlášením o vnesení nemovité věci s úředně ověřeným podpisem,
 - je-li předmětem nepeněžitého vkladu věc movitá, je předmět vkladu vnesen předáním věci společnosti; není-li z povahy věci možné faktické předání movité věci, je předána odevzdáním datových nebo jiných nosičů, které zachycují předávanou věc, a dokumentace, která zachycuje povahu, obsah a jiné skutečnosti důležité pro možnost využití nepeněžitého vkladu,
 - je-li nepeněžitým vkladem obchodní závod nebo jeho část, je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu; na smlouvu o vkladu závodu nebo jeho části se použijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o koupi,
 - je-li nepeněžitým vkladem pohledávka, je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu pohledávky; na smlouvu o vkladu pohledávky se použijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o postoupení pohledávky a vkladatel ručí za její dobytost do výše jejího ocenění,
 - u ostatních nepeněžitých vkladů je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu.

Článek 6 – Podíly

1. Podíl představuje účast společníka ve společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Podíl se určuje podle poměru vkladu společníka na tento podíl připadající k výši základního kapitálu společnosti.
2. Vznik různých druhů podílů se nepřipouští. Společník může vlastnit jen jeden podíl. Podíly všech společníků jsou **základní** a nejsou s nimi spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Jestliže se společník ve společnosti účastní dalším vkladem, zvyšuje se odpovídajícím způsobem jeho vklad připadající na jeho podíl.
3. Podíl společníka Ing. Josefa Nečesala, MBA, datum narození 5. 2. 1957, bytem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany činí **50 %** a připadá na něj vklad ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) a podíl společníka Ing. Martina Mitterwalda, datum narození 15. 5. 1972, bytem Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety, činí **50 %** a připadá na něj vklad ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých)
4. Společník může svůj podíl převést na jiného společníka či jinou osobu pouze se souhlasem valné hromady.
5. Společníci mají předkupní právo k převáděnému podílu a to v poměru dle svých podílů. Převádějící je povinen ostatní společníky písemně informovat o záměru svůj podíl převést. Ostatní společníci

musí své předkupní právo u převádějíciho uplatnit písemně a to nejpozději do 30 dnů od dne, kdy jim bude doručena informace o záměru převádějíciho.

6. Nabytím podílu přistupuje nabyvatel ke společenské smlouvě společnosti.
7. Převod podílu je vůči společnosti účinný doručením účinné smlouvy o převodu podílu s úředně ověřenými podpisy.
8. Smrtí společníka – fyzické osoby nebo zánikem společníka – právnické osoby přechází jeho podíl ve společnosti na dědice nebo právního nástupce.
9. Dědic se může domáhat zrušení své účasti ve společnosti soudem, jestliže jsou dány důvody, pro které na něm nelze spravedlivě požadovat, aby ve společnosti setrval; k právu uplatněnému po 3 (slovy: třech) měsících od právní moci usnesení soudu o dědictví se nepřihlíží.
10. Rozdělení podílu je možné jen při jeho převodu nebo přechodu na dědice či právního nástupce společníka. K rozdělení podílu je nutný souhlas valné hromady. Vznikne-li rozdělením podílu ve společnosti nový podíl, musí být zachována nejnižší výše vkladu požadovaná touto společenskou smlouvou, jinak se k rozdělení podílu nepřihlíží.

Článek 7 – Orgány společnosti

1. Orgány společnosti jsou:
 - c) valná hromada společnosti,
 - d) jednatel společnosti.

Článek 8 – Valná hromada

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.
2. Má-li společnost pouze jediného společníka, valná hromada se nekoná a působnost valné hromady vykonává jediný společník. Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady musí být učiněno písemně. Jediný společník je oprávněn vyžadovat, aby se tohoto rozhodování účastnil i jednatel. Písemné rozhodnutí jediného společníka musí být doručeno jednatelem.
3. Do působnosti valné hromady patří:
 - a) rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě zákona,
 - b) rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitěho vkladu či o možnosti započtení peněžitě pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti,
 - c) volba a odvolání jednatele,
 - d) volba a odvolání likvidátora,
 - e) schvalování udělení a odvolání prokury,
 - f) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací,
 - g) schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát,
 - h) rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,
 - i) schválení převodu, pachtu nebo zastavení obchodního závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury obchodního závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,
 - j) schválení smlouvy o tichém společenství,
 - k) schválení finanční asistence,
 - l) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
 - m) rozhodnutí o naložení s vkladovým áziem,
 - n) další otázky, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon o obchodních korporacích, jiný právní předpis nebo společenská smlouva.
4. Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle zákona o obchodních korporacích náleží do působnosti jiného orgánu.
5. Valná hromada se koná nejméně jednou za účetní období. Valnou hromadu svolává jednatel tak, aby se konala nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.
6. Termín a pořad jednání valné hromady se oznamuje společníkům:
 - a) nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem konání valné hromady písemnou pozvánkou, která se zasílá poštou na adresu uvedenou v seznamu společníků nebo může být předána společníku osobně proti potvrzení o jejím převzetí, nebo
 - b) nejméně 5 (slovy: pět) dnů přede dnem konání valné hromady pozvánkou zaslanou elektronicky na e-mailovou adresu společníka uvedenou v seznamu společníků.

- Pozvánka musí obsahovat místo a dobu konání valné hromady, pořad jejího jednání a návrh usnesení valné hromady.
7. Záležitosti neuvedené v pozvánce lze projednat jen tehdy, jsou-li přítomni a souhlasí-li s jejich projednáním všichni společníci.
 8. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají nadpoloviční většinu všech hlasů.
 9. Každý společník má jeden hlas na každých 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) svého vkladu. K přijetí rozhodnutí valné hromady se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů všech společníků, nestanoví-li zákon nebo tato společenská smlouva vyšší počet hlasů. K přijetí rozhodnutí o změně společenské smlouvy, kterým se zasahuje do práv nebo povinností pouze některých společníků, se vyžaduje jejich souhlas. Zasahuje-li se změnou společenské smlouvy do práv a povinností všech společníků, vyžaduje se souhlas všech společníků.
 10. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením, které musí být obsaženo v zápise z valné hromady, popřípadě v notářském zápise o rozhodnutí valné hromady.
 11. Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.
 12. Dodatečný výkon hlasovacího práva společníka ve smyslu § 174 zákona o obchodních korporacích se nepřípouští.

Článek 9 – Rozhodování per rollam

1. Společníci společnosti jsou oprávněni rozhodovat i mimo valnou hromadu.
2. Osoba oprávněná ke svolání valné hromady zašle návrh rozhodnutí všem společníkům písemně na adresu uvedenou v seznamu společníků, případně elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v seznamu společníků, nebo tento návrh předá jednotlivým společníkům osobně oproti písemnému potvrzení.
3. Návrh rozhodnutí musí obsahovat:
 - a) lhůtu pro doručení vyjádření společníka v délce 15 (slovy: patnácti) dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu společníkovi,
 - b) podklady potřebné pro přijetí návrhu rozhodnutí.
4. Společníci se k návrhu rozhodnutí vyjádří písemně a připojí k němu svůj podpis. Vyžaduje-li zákon o obchodních korporacích, aby rozhodnutí valné hromady bylo osvědčeno veřejnou listinou, uvede se ve vyjádření společníka i obsah návrhu rozhodnutí, jehož se vyjádření týká; podpis společníka na vyjádření musí být úředně ověřen.
5. Nedoručí-li společník ve lhůtě podle odst. 3 písm. a) tohoto článku osobě oprávněné ke svolání valné hromady souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí.
6. Poté, co se společníci k návrhu příslušnou formou či způsobem vyjádří, bude o tomto rozhodnutí vyhotoven zápis, který bude zároveň sloužit jako oznámení o rozhodnutí společnosti přijatém mimo valnou hromadu ve smyslu § 177 zákona o obchodních korporacích.

Článek 10 – Jednatel a jednání za společnost

1. Statutárním orgánem společnosti jsou 2 (slovy: dva) jednatele. Jednatelé tvoří kolektivní orgán.
2. Každý jednatel jedná za společnost ve všech věcech samostatně.
3. Jednatelé mohou kdykoli společně pověřit třetí osobu, aby společnost zastupovala.
4. Udělení a odvolání prokury nevyžaduje schválení valnou hromadou.
5. Podepisování za společnost se děje tak, že k vyznačené obchodní firmě společnosti připojí jednatel společnosti svůj podpis s uvedením funkce.
6. Jednatelům společnosti přísluší obchodní vedení společnosti. Má-li společnost více jednatelů, kteří tvoří kolektivní orgán, vyžaduje se k rozhodnutí o obchodním vedení společnosti souhlas většiny z nich.
7. Jednatelé zajišťují řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informují společníky o věcech společnosti.

Článek 11 – Práva a povinnosti společníků

1. Společníci vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě nebo mimo ni.
2. Společník má právo na valné hromadě i mimo ni požadovat od jednatele informace o společnosti, nahlížet do dokladů společnosti a kontrolovat tam obsažené údaje; totéž platí i pro společníkova zástupce, bude-li zavázán alespoň ke stejné mlčenlivosti jako společník a tuto skutečnost společnosti doloží.

3. Po dobu trvání společnosti ani po jejím zrušení nemohou společníci žádat vrácení předmětu svých vkladů.
4. Společníci mají právo na podíl na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku se vyplácí v penězích, neurčí-li valná hromada jinak.
5. Společnost může společníkovi vyplatit zálohu na podíl na zisku, pokud si tím nepřivodí úpadek podle zvláštního právního předpisu. Zálohu na výplatu podílu na zisku lze vyplácet jen na základě mezitímní účetní závěrky, ze které vyplyne, že společnost má dostatek finančních prostředků na rozdělení zisku. Výše zálohy na výplatu zisku nemůže být vyšší, než kolik činí součet výsledku hospodaření běžného účetního období, nerozděleného zisku z minulých let a ostatních fondů ze zisku snížený o neuhrazenou ztrátu z minulých let a povinný příděl do rezervního fondu. K výplatě zálohy nelze použít rezervních fondů, které jsou vytvořeny k jiným účelům, ani vlastních zdrojů, jež jsou účelově vázány a jejichž účel není společnost oprávněna měnit.
6. Při zániku účasti společníka ve společnosti za jejího trvání jinak než převodem podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká společníkovi nebo jeho právnímu nástupci právo na vypořádací podíl.
7. Ostatní práva a povinnosti společníků se řídí příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích, případně dalších obecně závazných právních předpisů.

Článek 12 – Závěrečná ustanovení

1. Tato společenská smlouva se řídí právem České republiky.
2. Společnost je podřízena zákonu o obchodních korporacích jako celku.
3. Tato společenská smlouva může být měněna dohodou všech společníků nebo rozhodnutím valné hromady.
4. Společnost není povinna vytvářet rezervní fond. O zrušení již existujícího rezervního fondu a o naložení s jeho zůstatkem rozhoduje jednatel společnosti.
5. Veškeré právní a další vztahy společnosti, které nejsou touto společenskou smlouvou výslovně upravené, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.“

18. Závěrečná ustanovení

- 18.1 Další záležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o přeměnách.
- 18.2 Tento Projekt bude přílohou notářského zápisu o rozhodnutí valné hromady Rozdělované společnosti o schválení Rozdělení odštěpením.
- 18.3 Právní účinky Rozdělení odštěpením nastávají okamžikem zápisu Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku.
- 18.4 Tento Projekt je vyhotoven v čtyřech (4) vyhotoveních, kdy jedno (1) vyhotovení bude použito pro založení do sbírky listin Rozdělované společnosti, jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely vyhotovení notářského zápisu, a zbylá vyhotovení obdrží Rozdělovaná společnost.

V Praze dne 26. 6. 2018

.....
CW plus s.r.o.
Mgr. Martin Žižka, advokát dle plné moci

Přílohy :

Plná moc pro Mgr. Martina Žižku

PLNÁ MOC

CW plus s.r.o.

IČO: 248 32 154, se sídlem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 178464, zastoupená Ing. Josefem Nečesalem, MBA, jednatelem (dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Mgr. Martina Žížku, advokáta

č. osv. ČAK 08603, se sídlem Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha 1
(dále jen „Zmocněnec“)

aby Zmocnitele zastupoval při veškerých právních jednáních souvisejících a potřebných k provedení přeměny Zmocnitele formou rozdělení odštěpením se vznikem nových společností ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bodu 1. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“), přičemž Zmocnitel bude v rámci této přeměny vystupovat jako rozdělovaná společnost, a část jeho jmění přejde na celkem 2 nově vznikající společnosti mající formu společností s ručením omezeným (dále jen „Nástupnické společnosti“ a výše popsaná přeměna jen „Rozdělení odštěpením“), zejména, aby:

- Zmocnitele zastupoval při veškerých jednáních před veškerými soudy České republiky, před veškerými orgány a úřady veřejné správy či při jednáních s třetími osobami, a to především v příslušných soudních, správních a jiných řízeních, a aby v rámci těchto řízení a jednání podával žádosti, podání, podněty, návrhy, protinávrhy, vyjádření, vysvětlení, stejně jako uplatňoval řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i veškeré další procesní prostředky, a uplatnění těchto prostředků se vzdával, nahlížel do spisů a požadoval si z nich výpisy a opisy, předával a přebíral písemnosti, požadoval vydání potvrzení, souhlasů a jiných písemností.
- Zmocnitele zastoupil při vyhotovení projektu Rozdělení odštěpením, a dále při všech dalších právních jednáních spojených s projektem Rozdělení odštěpením, které zákon o přeměnách, a další příslušné právní předpisy v platném znění předepisují jako povinnost Zmocnitele pro provedení Rozdělení odštěpením, zejména, aby Zmocnitele zastoupil při uložení projektu Rozdělení odštěpením do sbírky listin obchodního rejstříku, při zveřejnění oznámení o uložení projektu Rozdělení odštěpením do sbírky listin;
- v zastoupení Zmocnitele v souvislosti se schválením Rozdělení odštěpením učinil veškeré příslušná prohlášení požadovaná právními předpisy pro schválení Rozdělení odštěpením a jeho zápis do obchodního rejstříku, zejména prohlášení o tom, zda proti Zmocniteli jako rozdělované společnosti bylo zahájeno trestní stíhání, zda je Zmocnitele příjemcem veřejné podpory a zda Zmocnitel vydal dluhopisy;
- v zastoupení Zmocnitele v souvislosti se schválením Rozdělení odštěpením učinil veškerá prohlášení či vzdání se práv, která je Zmocnitel jako oprávněn učinit dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, a dále také dle veškerých dalších právních předpisů upravujících právní vztahy týkající se přeměn obchodních společností
- Zmocnitele zastoupil při všech právních jednáních spojených se zápisem Rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku a všech souvisejících právních jednáních;

Zmocněnec je v rámci výše uvedeného rozsahu zmocnění dále oprávněn činit jakákoliv další právní jednání, která uzná za vhodná a účelná k ochraně a prosazování práv a povinností Zmocnitele v souvislosti s provedením Rozdělení odštěpením.

Toto zmocnění je uděleno na dobu neurčitou, a nevyčerpává se jednotlivými právními jednáními učiněnými na jeho základě, respektive je uděleno pro všechna právní jednání potřebná k provedení Rozdělení odštěpením, a to zejména, nikoliv výlučně až do jeho pravomocného zápisu do obchodního rejstříku.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel v rozsahu práv a povinností a k právnímu jednání za Zmocnitele zejména podle platného a/nebo účinného občanského zákoníku, zákona o přeměnách, zákona o obchodních korporacích, občanského soudního řádu, zákona o zvláštních řízeních soudních, správního řádu, soudního řádu správního, trestního řádu a zákoníku práce, a veškerých dalších právních předpisů, které zakládají či přiznávají Zmocniteli práva a povinnosti.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc jiné osobě, a to ve stejném či pouze částečném rozsahu svého zmocnění, a pokud si ustanoví zástupců více, Zmocnitel souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

v Dolní Břežany dne 16. 6. 2012

Výše uvedené zmocnění tímto přijímám.

.....
Mgr. Martin Žížka, advokát

.....
CW plus s.r.o.
Ing. Josef Nečesal, MBA, jednatel

První strana zprávy... 1490/1996...
Druhý strana zprávy...

První strana zprávy...
Druhý strana zprávy...

První strana zprávy...
Druhý strana zprávy...

První strana zprávy...
Druhý strana zprávy...

91



**Příloha č. 5 - Usnesení Městského soudu v Praze
o jmenování znalce**

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl soudkyní JUDr. Kateřinou Malíkovou ve věci

navrhovatelky: **CW plus s.r.o.**, IČO 248 32 154
sídlem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany,
zastoupené Mgr. Martinem Žižkou, advokátem
sídlem Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha 1

za účasti: **1. Znalecká a.s.**, IČO 254 88 350
sídlem Mozartova 679/21, 460 01 Liberec

o jmenování znalce,

takto:

Soud jmenuje dle ust. § 28 písm. a) a § 253 odst. 2 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, společnost **1. Znalecká a.s.**, IČO 254 88 350, sídlem Mozartova 679/21, 460 01 Liberec, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1790, znalecký ústav, znalcem ke zpracování písemného znaleckého posudku pro ocenění odštěpovaného jmění, které v rámci přeměny společnosti **CW plus s.r.o.**, IČO 248 32 154, sídlem V Zahradách 425, 252 41 Dolní Břežany, zapsané v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 178464, přejde formou rozdělení odštěpením se vznikem nových společností na celkem 2 nástupnické společnosti.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení, a to k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudu.

Písemné vyhotovení usnesení neobsahuje odůvodnění, neboť jím nebylo rozhodnuto ve věci samé, povaha věci to připouští a z obsahu spisu je zřejmé, na základě jakých skutečností bylo rozhodnuto (§ 169 odst. 2 věta druhá o.s.ř.).

Praha 23. července 2018

JUDr. Kateřina Malíková v.r.
soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Veronika Pokojová.

