Znalecký posudek
č. 011-03/2020

Odhad hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s.

a

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

Zpracovatel	Karel Potměšil znalec pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Podniky jmenovaný Krajským soudem v Ostravě
Zadavatel	STATUS stavební, a.s. Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120
Účel ocenění	Nezávislý odhad hodnoty podniku společnosti STATUS stavební, a.s.; hodnoty části podniku připadající společně na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; dále hodnoty částí podniku připadajících na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK nebo 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; resp. hodnoty částí podniku připadajících na jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 10 000 CZK nebo 1 000 CZK, které jsou součástí předchozího menšinového podílu, pro potřeby nedobrovolné veřejné dražby.
Datum ocenění	30. 9. 2020
Datum zpracování	13. 1. 2021
Počet vyhotovení	Posudek je vyhotoven celkem ve třech výtiscích, z nichž dva (č. 1 – č. 2) se předávají zadavateli, výtisk č. 3 je uložen v archivu zpracovatele.
Počet stran posudku	Posudek obsahuje celkem 243 stran včetně příloh.
Výtisk	č. 1

Osnova

1. Nález ... 5
1.1. Podklady pro zpracování ... 5
1.1.1. Podklady oceňované společnosti veřejně dostupné ... 5
1.1.2. Podklady poskytnuté zadavatelem ... 5
1.1.3. Posudky oceňující neprovozní majetek ... 5
1.1.4. Literatura ... 5
1.1.5. Tuzemské veřejné instituce a databáze ... 6
1.1.6. Ostatní databáze ... 7
1.1.7. Jiné zdroje ... 7
1.1.8. Legislativa ... 7
1.2. Zadání a struktura posudku ... 8
1.2.1. Účel ocenění (znalecký úkol) ... 8
1.2.2. Předmět ocenění ... 8
1.2.3. Rozhodné datum ocenění ... 9
1.2.4. Zadavatel ... 9
1.2.5. Zpracovatel ... 9
1.2.6. Kategorie hodnoty ... 9
1.2.7. Shrnutí výsledků ... 10
1.2.8. Datum vyhotovení posudku ... 12
1.2.9. Prohlášení zpracovatele ... 12
1.3. Společnost, identifikace a základní údaje ... 12
1.3.1. Identifikační a kontaktní údaje ... 12
1.3.2. Stanovy společnosti – vybrané body ... 13
1.3.3. Předmět podnikání ... 13
1.3.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku ... 13
1.3.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE ... 14
1.3.3.3. Živnostenská oprávnění ... 14
1.3.4. Údaje z registru plátců DPH ... 16
1.3.5. Vlastnická struktura ... 16
1.3.6. Propojené osoby ... 16
1.3.7. Koncern ... 17
1.3.8. Řídicí struktura ... 18
1.3.8.1. Statutární orgán ... 18
1.3.8.2. Dozorčí rada ... 18
1.3.9. Historie společnosti ... 18
1.3.10. Soudní spory ... 19
1.3.11. Činnost společnosti ... 19
1.3.12. Organizační struktura ... 21
1.3.13. Průmyslová práva ... 21
1.3.14. Základní finanční výsledky ... 22
1.4. Strategická analýza ... 22
1.4.1. Vývoj ekonomiky České republiky ... 23
1.4.2. Odhad makroekonomického vývoje ČR ... 24
1.4.2.1. Vývoj ekonomiky z pohledu MF ČR ... 24
1.4.2.2. Makroekonomický výhled – kolokvium MF ČR ... 27
1.4.3. Dlouhodobě očekávaná inflace ... 29
1.4.4. Relevantní trh společnosti ... 32
1.4.4.1. Velikost tržeb, postavení v ekonomice ... 32
1.4.4.2. Vývoj trhu – cenová a fyzická složka ... 34
1.4.4.3. Konkurenční struktura odvětví ... 35
1.4.4.4. Zaměstnanost ... 37
1.4.5. Aktuální a očekávaný vývoj dle CEEC Research s.r.o. ... 38
1.4.6. Hodnocení vnějšího potenciálu ... 38
1.4.7. Hodnocení vnitřního potenciálu ... 40
1.4.7.1. Finanční situace ... 41
1.4.7.2. Řízení společnosti ... 41
1.4.7.3. Personální otázky ... 41

1.4.7.4. Inovace ... 41
1.4.7.5. Investice ... 41
1.4.7.6. Přímé faktory konkurenční síly ... 42
1.4.7.7. Celkové hodnocení konkurenční síly ... 42
1.4.8. Konečné hodnocení perspektivnosti podniku ... 43
1.5. Finanční analýza ... 44
1.5.1. Uplatňovaná účetní pravidla ... 44
1.5.1.1. Dlouhodobý majetek ... 44
1.5.1.2. Zásoby ... 44
1.5.1.3. Korekce aktiv ... 45
1.5.1.4. Rezervy ... 45
1.5.2. Analýza účetních výkazů ... 45
1.5.2.1. Analýza rozvahy – bilanční suma ... 45
1.5.2.2. Analýza rozvahy – objem a struktura aktiv ... 46
1.5.2.3. Analýza rozvahy – struktura pasiv ... 48
1.5.2.4. Analýza výkazu zisků a ztrát ... 49
1.5.2.5. Analýza výkazu peněžních toků ... 50
1.5.3. Analýza poměrových ukazatelů ... 51
1.5.3.1. Finanční stabilita – krátkodobá likvidita ... 51
1.5.3.2. Finanční stabilita – dlouhodobá finanční rovnováha ... 52
1.5.3.3. Výnosnost – rentabilita ... 54
1.5.3.4. Výnosnost – aktivita ... 55
1.5.3.5. Výnosnost – produktivita práce ... 56
1.5.4. Metody komplexního hodnocení podniku ... 57
1.5.5. Finanční charakteristiky oboru působnosti ... 58
1.5.5.1. Zisková marže a rentabilita ... 58
1.5.5.2. Krátkodobá a dlouhodobá finanční rovnováha ... 59
1.5.5.3. Produktivita práce ... 60
1.5.6. Závěr finanční analýzy ... 61
1.6. Úprava účetních výkazů, neprovozní položky ... 62
1.6.1. Vyřazování a prodej nepotřebného majetku ... 62
1.6.2. Rezervy ... 62
1.6.3. Neprovozní aktiva – krátkodobý finanční majetek ... 63
1.6.4. Neprovozní aktiva – ostatní ... 63
1.6.4.1. Dlouhodobý finanční majetek ... 63
1.6.4.2. Dlouhodobý nehmotný majetek ... 63
1.6.4.3. Krátkodobé pohledávky ... 64
1.6.5. Nebilancovaná aktiva ... 65
1.6.6. Nebilancované závazky ... 65
1.6.7. Konečné vymezení neprovozních aktiv ... 65
1.6.8. Provozně nutný investovaný kapitál ... 65
1.6.9. Korigovaný provozní výsledek hospodaření ... 67
1.6.10. Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu ... 68
1.7. Sestavení finančního plánu ... 68
1.7.1. Analýza a prognóza generátorů hodnoty ... 68
1.7.2. Tržby ... 69
1.7.3. Provozní zisková marže ... 70
1.7.3.1. Provozní zisková marže shora ... 71
1.7.3.2. Provozní zisková marže zdola ... 71
1.7.4. Upravený pracovní kapitál ... 71
1.7.5. Investice do dlouhodobého majetku ... 73
1.7.5.1. Globální přístup ... 73
1.7.5.2. Model odpisů, investice netto ... 74
1.7.6. Plán financování ... 74
1.7.7. Sestavení komplexního finančního plánu ... 75
1.7.8. Finanční analýza plánovaných ukazatelů ... 76
1.7.8.1. Finanční stabilita ... 76
1.7.8.2. Výnosnost ... 76
1.7.8.3. Metody komplexního hodnocení podniku ... 77
1.7.8.4. Provozně nutný investovaný kapitál ... 77

1.7.9. Závěr finančního plánu ... 78
2. Posudek ... 79
2.1. Ocenění podniku ... 79
2.1.1. Volba metod ocenění ... 79
2.1.2. Náklady kapitálu pro výnosové ocenění – výběr dat ... 79
2.1.2.1. Náklady vlastního kapitálu ... 79
2.1.2.2. Náklady cizího kapitálu ... 81
2.1.2.3. Náklady daňových štítů ... 82
2.1.3. Metoda DCF ... 82
2.1.3.1. Náklady kapitálu pro metodu DCF ... 82
2.1.3.2. Volné peněžní toky ... 83
2.1.3.3. Parametry pokračující hodnoty ... 83
2.1.3.4. Ocenění metodou DCF ... 84
2.1.4. Metoda kapitalizovaných čistých výnosů ... 85
2.1.4.1. Úprava čistých výnosů oceňované společnosti ... 85
2.1.4.2. Ocenění podniku společnosti metodou KČV ... 86
2.1.5. Metoda srovnatelných podniků ... 88
2.1.5.1. Ocenění dle pětiletých průměrů násobitelů ... 88
2.1.5.2. Ocenění dle průměrů násobitelů za rok 2019 ... 90
2.1.6. Metoda účetní ... 92
2.2. Ocenění podílu na základním kapitálu ... 92
2.3. Ocenění úžeji definovaných podílů ... 93
2.4. Rekapitulace výsledků, volba metody ocenění ... 94
2.5. Závěrečný výrok ... 95
Znalecká doložka ... 97
Seznam zkratek ... 98
Přílohy ... 100
Přílohy A – Metodologie ... 102
Přílohy B – Makroekonomie, trh oceňované společnosti ... 131
Přílohy C – Podkladové posudky ... 135
Přílohy D – STATUS stavební a.s. ... 147
Přílohy E – Rezidence Olešná s.r.o. ... 219

1. Nález

1.1. Podklady pro zpracování

1.1.1. Podklady oceňované společnosti veřejně dostupné

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

- STATUS stavební a.s. – zveřejněné výroční zprávy, účetní závěrky, přílohy účetních závěrek za období 2002 – 2018,
- Pozvánka na valnou hromadu konanou dne 22. 12. 2020, jejíž součástí je účetní závěrka za rok 2019, výroční zpráva, zpráva auditora a zprávy dozorčí rady a představenstva,
- Rezidence Olešná s.r.o. – zveřejněné účetní závěrky a přílohy účetních závěrek za období 2008 – 2018

Informace na webových stránkách oceňované společnosti:

- http://status.cz/cs/

1.1.2. Podklady poskytnuté zadavatelem

Podklady poskytnuté zadavatelem týkající se společnosti:

- STATUS stavební a.s.
  - stanovy společnosti ze dne 21. 12. 2016
  - základní popis společnosti
  - finanční výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 30. 9. 2020
  - hlavní knihy analytické evidence za roky 2017 – 2019 a období 1. 7. 2020 – 30. 9. 2020
  - položková sestava dlouhodobého majetku a přehled majetkových účtů
  - výpisy z katastru nemovitostí – katastrální území Rožmberk nad Vltavou, Jihlava, Kunratice, Kletečná u Humpolce, Leskovice
  - časová struktura obchodních pohledávek a závazků k 31. 12. 2019 a 30. 9. 2020
  - podrozvahové položky – komentář
  - přehled soudních sporů
- Rezidence Olešná s.r.o.
  - zakladatelská listina společnosti ze dne 30. 10. 2008
  - základní popis společnosti

1.1.3. Posudky oceňující neprovozní majetek

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

1.1.4. Literatura

- BUUS, Tomáš. *Aplikace moderních metod oceňování v případě nekótovaných společností: [pracovní sešit]*. V Praze: Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1200-6.
- BUUS, Tomáš. Denominace bezrizikového aktiva při oceňování. *Oceňování*. Oeconomica, 2010, **3**(4), 3-17. ISSN 1803-0785.
- KISLINGEROVÁ, Eva. *Finanční analýza: krok za krokem*. Praha: C.H. Beck, 2005. C.H. Beck pro praxi. ISBN 80-7179-321-3.

- KOPEČEK Stanislav. Úrovně hodnoty – Oceňovací diskonty a prémie; PwC listopad 2011 (Přednáška v rámci specializačního studia Oceňování podniku při Institutu oceňování majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze).
- KRABEC, Tomáš. *Oceňování podniku a standardy hodnoty*. Praha: Grada, 2009. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-2865-0.
- MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění - základní metody a postupy*. 2., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2007. ISBN 978-80-86929-32-3.
- MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění, základní metody a postupy*. Čtvrté upravené a rozšířené vydání. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-38-5.
- MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku pro pokročilé: hlubší pohled na vybrané problémy*. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-80-4.
- MAŘÍK, Miloš a Pavla MAŘÍKOVÁ. Slabší místa v ocenění českých podniků – 2. část. *Odhadce a oceňování majetku*. Česká komora odhadců majetku, 2011, **17**(3-4), 26-36. ISSN 1213-8223.
- MAŘÍK, Miloš a Pavla MAŘÍKOVÁ. Hodnotové báze pro oceňování podniku – stále otevřený problém. *Odhadce a oceňování majetku*. Česká komora odhadců majetku, 2011, **17**(3-4), 37-56. ISSN 1213-8223.
- MAŘÍK, Miloš a Pavla MAŘÍKOVÁ. Přirážky k diskontní míře – teoretické a praktické problémy modelu rizika země. *Odhadce a oceňování majetku*. Česká komora odhadců majetku, 2014, **20**(1-2), 5-18. ISSN 1213-8223.
- PODŠKUBKA, Tomáš. Analýza diskontní míry ve znaleckých posudcích. *Oceňování*. Oeconomica, 2012, **5**(4), 38-60. ISSN 1803-0785.
- PRODĚLAL František: Diskont za minoritu a prémie za kontrolu v rámci oceňování podniku. *Soudní inženýrství*. Ústav soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně; 2005, 4. ISSN 1211 – 443X. Dostupné na: http://www.sinz.cz/archiv/docs/si-2005-04-224-226.pdf
- RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 3., rozš. vyd. Praha: Grada, 2010. Finanční řízení. ISBN 978-80-247-3308-1.
- VOCHOZKA, Marek. *Metody komplexního hodnocení podniku*. Praha: Grada, 2011. Finanční řízení. ISBN 978-80-247-3647-1.

- Informace ČNB k oceňování účastnických cenných papírů pro účely povinných nabídek převzetí, veřejných návrhů smlouvy a vytěsnění (OCE), verze 1.1., září 2014
- Znalecké posudky pro účely povinných nabídek převzetí a veřejných návrhů smluv o koupi účastnických cenných papírů (ZNAL), verze 2.0., srpen 2004
- Metodika k veřejným dražbám cenných papírů (VD), verze 1.3., únor 2005

- INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL. *Mezinárodní oceňovací standardy 2017*. První vydání. Praha. Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-44-6.
- DUFF & PHELPS: 2016 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital

1.1.5. Tuzemské veřejné instituce a databáze

- Veřejný rejstřík a Sbírka listin (https://or.justice.cz/):
  - údaje o oceňované společnosti a dceřiných společnostech
- Administrativní registr ekonomických subjektů (http://wwwinfo.mfcr.cz/):
  - Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES
  - Registr živnostenského podnikání
  - DPH – údaje o registrovaném subjektu
- Ministerstvo financí České republiky (http://www.mfcr.cz/):
  - 49. Kolokvium – průzkum prognóz makroekonomického vývoje České republiky (2020 – 2023) ze dne 12. 5. 2020
  - Makroekonomická predikce – září 2020, ze dne 15. 9. 2020
  - Řízení státního dluhu – státní dluhopisy v oběhu podle doby splatnosti, stav k 30. 9. 2020
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (https://www.mpo.cz/)
  - Stavebnictví České republiky 2019
- Český statistický úřad (https://www.czso.cz/):

    - Hlavní makroekonomické ukazatele (sekce Vydáváme – Časové řady) – HDP, míra nezaměstnanosti, míra inflace, ceny průmyslových výrobců atd.
    - Střední stav obyvatelstva (sekce Vydáváme – Časové řady – Obyvatelstvo – časové řady – Obyvatelstvo – roční časové řady)
    - Průměrná hrubá měsíční mzda (sekce Vydáváme – Časové řady – Mzdy, náklady práce – časové řady)
- Česká národní banka (http://www.cnb.cz/)
    - Databáze časových řad ARAD (sekce Statistika – ARAD – systém časových řad) – výnosy dluhopisového koše státních dluhopisů
    - PRIBOR (sekce Finanční trhy – Peněžní trh – PRIBOR – Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit) – měsíční a roční průměry
    - Inflační očekávání finančního trhu září 2020 a starší
- Úřad průmyslového vlastnictví (http://upv.cz/)
    - Ochranné známky (sekce Průmyslová práva – Ochranné známky – Online databáze)
    - Patenty a užitné vzory (sekce Průmyslová práva – Vynálezy/Patenty – Online databáze)
- MagnusWeb Bisnode (https://magnusweb.bisnode.cz/)
    - Účetní závěrky oceňované společnosti a dceřiných společností

1.1.6. Ostatní databáze

- Bloomberg Terminal:
    - indexy spotřebitelských cen České republiky a Eurozóny (CZCPYOY Index, ECCPEMUY Index)
    - dlouhodobá inflační očekávání v Eurozóně (FWISEU55 Index)
    - výnosy českých státních dluhopisů do splatnosti (CTCZK3M Govt až GTCZK40Y Govt)
    - výběr peer group pro ocenění tržním srovnáním, nezadlužený koeficient beta identifikované peer group
    - popř. další.
- Damodaran Online (http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/):
    - riziková prémie trhu
    - riziko selhání země
    - podíly volatility akciového a dluhopisového trhu pro Českou republiku
    - rizikové přirážky nákladů cizího kapitálu v závislosti na odhadnutém ratingu

1.1.7. Jiné zdroje

- PRO-DOMA SE (https://www.pro-doma.cz/)
    - Výroční zpráva za rok 2019

1.1.8. Legislativa

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

1.2. Zadání a struktura posudku

1.2.1. Účel ocenění (znalecký úkol)

Účelem ocenění je provedení nezávislého odhadu hodnoty podniku (obchodního závodu) společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120; hodnoty části podniku připadající společně na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; dále hodnoty částí podniku připadajících na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK nebo 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK; resp. hodnoty částí podniku připadajících na jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK nebo 10 000 CZK nebo 1 000 CZK, které jsou součástí předchozího menšinového podílu, pro potřeby nedobrovolné veřejné dražby.

Znalecký posudek je použitelný pouze pro vymezený účel.

1.2.2. Předmět ocenění

Hlavním předmětem ocenění je:

- část podniku[1] odpovídající menšinovému podílu na základním kapitálu společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, připadajícímu na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

Doplňkovými výsledky jsou ocenění:

- částí podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120 připadajících na:
  - 2 kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
  - 7 kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
  - 722 kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, nebo
  - jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
  - jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
  - jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK,
- které jsou součástí menšinového podílu na základním kapitálu uvedeného v předchozím bodě.

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

- podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, připadajícího na 100 % kmenových akcií

[1] Podnikem je v souladu s tuzemskou literaturou myšlen nově zavedený pojem obchodního závodu dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, jímž byl nahrazen pojem podniku dle zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku. Jak uvádějí MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014, pojem podnik je v rámci oceňování podniku (znalecká specializace, návaznost na pojmy v zahraniční literatuře a praxi, oceňovacích standardech) natolik zakotven, že pro praktické účely je vhodné se držet stávající oceňovací terminologie.

- na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů,
- na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a
- na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů.

1.2.3. Rozhodné datum ocenění

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

1.2.4. Zadavatel

Zadavatelem ocenění je společnost STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120 (dále také zadavatel).

1.2.5. Zpracovatel

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

1.2.6. Kategorie hodnoty

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

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

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

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

Nutnou podmínkou odhadu hodnoty hlavního předmětu ocenění, tedy akcií, jež jsou předmětem dražby, je nutné předchozí ocenění podniku na úrovni netto, tzn. čistého obchodního majetku.

Čistý obchodní majetek právnické osoby byl v minulosti definován dle § 6, odst. 3, zákona č. 513/1991, obchodní zákoník jako obchodní majetek po odečtení veškerých závazků. Obchodním majetkem právnické osoby byl myšlen veškerý jeho majetek.

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

V rámci volby kategorie hodnoty pro ocenění podniku jsou zohledněny následující skutečnosti (podrobněji viz popis společnosti a její historie, strategická analýza aj., resp. tytéž kapitoly v rámci dílčího ocenění dceřiné společnosti):

- společnost je ovládána hlavním akcionářem, jehož podíl přesahuje kvalifikovanou většinu určenou stanovami, a který prostřednictvím valné hromady coby nejvyššího orgánu společnosti definuje její zaměření,
- změna vlastnictví minoritního podílu na výše uvedené nemá vliv, ocenění podniku je provedeno za předpokladu trvání v nezměněném konceptu, není-li k datu ocenění známá nějaká významnější nadcházející změna,
    - v případě společnosti ocenitelné výnosovým způsobem je finanční výhled sestaven v podstatě z pohledu majoritního akcionáře a pokračování dosavadní činnosti bez výraznějších změn,
    - dceřiná společnost je ocenitelná jen majetkovým způsobem.

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

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

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

1.2.7. Shrnutí výsledků

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

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, připadajícího na 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů, 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou DCF entity na částku

97 520 tisíc CZK

(devadesát sedm milionů pět set dvacet tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, tvořené menšinovým podílem na základním kapitálu připadajícím na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

2 303 tisíc CZK
(dva miliony tři sta tři tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na dvě kmenové akcie společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

772 668 CZK
(sedm set sedmdesát dva tisíc šest set šedesát osm korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm kmenových akcií společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějících na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

135 217 CZK
(sto třicet pět tisíc dvě stě sedmnáct korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm set dvacet dva kmenových akcií společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějících na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

1 394 666 CZK
(jeden milion tři sta devadesát čtyři tisíc šest set šedesát šest korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

386 334 CZK
(tři sta osmdesát šest tisíc tři sta třicet čtyři korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

19 317 CZK
(devatenáct tisíc tři sta sedmnáct korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

1 932 CZK
(jeden tisíc devět set třicet dva korun českých).

1.2.8. Datum vyhotovení posudku

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

1.2.9. Prohlášení zpracovatele

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

Při zpracování tohoto posudku vycházel znalec z informací uvedených v kapitole *Podklady pro zpracování*. Informace poskytnuté zadavatelem, popř. oceňovanou společností, jde-li o odlišné subjekty, jsou považovány za pravdivé a věrohodné. Totéž platí pro informace z veřejných zdrojů, jimiž jsou především veřejné instituce a jimi zpracovávané a zveřejňované databáze a informace, popř. živnostenská společenstva a další veřejně dostupné zdroje.

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

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

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

1.3. Společnost, identifikace a základní údaje

1.3.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	STATUS stavební a.s.
IČ	466 79 120
Právní forma	akciová společnost
Spisová značka	B 487 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Datum zápisu	1. května 1992
Sídlo	Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01
Kontaktní adresa	Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01 Pelhřimov, Skrýšovská 628, PSČ 393 01 Pacov, na Blatech 825, PSČ 395 01
Web	http://status.cz/cs/
E-mail	info@status.cz
Telefon	+420 565 532 305
Fax	+420 565 536 216
Datová schránka	i9zsmma
Bankovní spojení	620668319/0800; 7000026608/7940; 213950130/0300; 1202261/0100
Základní kapitál	40 388 000 CZK
Akcie	180 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 48 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 3 908 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

1.3.2. Stanovy společnosti – vybrané body

Dle znění stanov společnosti ze dne 21. 12. 2016:

- Článek VI. 2. – … S akciemi společnosti nejsou spojena žádná zvláštní práva.
- Článek XVII. 8. – Na žádost akcionářů, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje alespoň 5 % základního kapitálu společnosti, je představenstvo povinno zařadit na pořad jednání valné hromady i jimi určenou záležitost … (*kvalifikovaní akcionáři*)
- Článek XX. 2. – Valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % základního kapitálu společnosti.
- Článek XX. 4. – Počet hlasů spojených s akciemi o různých jmenovitých hodnotách:
  - s každou akcií o jmenovité hodnotě 200 000 CZK je spojeno 200 hlasů,
  - s každou akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK je spojeno 10 hlasů a
  - s každou akcií o jmenovité hodnotě 1 000 CZK je spojen 1 hlas.
- Článek XX. 5. – Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud není požadována kvalifikovaná většina.
- Článek XX. 6. – Kvalifikovanou většinou se rozumí, že pro přijetí rozhodnutí musí být odevzdány nejméně dvě třetiny nebo tři čtvrtiny platných hlasů přítomných akcionářů, pokud dále není určeno jinak.
- Článek XXXI. 6. – … společnost není povinna vytvářet nebo doplňovat rezervní fond. Může tak činit dobrovolně …

1.3.3. Předmět podnikání

1.3.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

- zednictví
- projektová činnost ve výstavbě
- silniční motorová doprava nákladní
- izolatérství
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
- vodoinstalatérství, topenářství
- pokrývačství, tesařství

- truhlářství, podlahářství
- zámečnictví, nástrojářství
- klempířství a oprava karoserií
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výkon zeměměřických činností
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

1.3.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **4120: Výstavba bytových a nebytových budov**

- 27110: Výroba elektrických motorů, generátorů a transformátorů
- 431: Demolice a příprava staveniště
- 43210: Elektrické instalace
- 43220: Instalace vody, odpadu, plynu, topení a klimatizace
- 43290: Ostatní stavební instalace
- 43330: Obkládání stěn a pokládání podlahových krytin
- 43910: Pokrývačské práce
- 4399: Ostatní specializované stavební činnosti j. n.
- 461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
- 46900: Nespecializovaný velkoobchod
- 4778: Ostatní maloobchod s novým zbožím ve specializovaných prodejnách
- 4941: Silniční nákladní doprava
- 711: Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
- 71122: Zeměměřické a kartografické činnosti

1.3.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Zámečnictví, nástrojářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Zednictví
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Klempířství a oprava karoserií
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Projektová činnost ve výstavbě
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Druh živnosti	koncesovaná
Vznik oprávnění	7. 10. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Izolatérství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Vodoinstalatérství, topenářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Výkon zeměměřických činností
Druh živnosti	ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění	7. 4. 2004
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství Ubytovací služby Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí Pronájem a půjčování věcí movitých Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti Poskytování technických služeb Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	12. 10. 1992

Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Pokrývačství, tesařství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

Předmět podnikání	Truhlářství, podlahářství
Druh živnosti	ohlašovací řemeslná
Vznik oprávnění	28. 9. 1992
Doba platnosti	na dobu neurčitou

1.3.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	CZ46679120 Právnická osoba
Typ registrace	plátce
Datum registrace	1. 1. 1993
Nespolehlivý plátce	NE

1.3.5. Vlastnická struktura

Vývoj vlastnické struktury v uplynulých letech ukazuje následující tabulka.

Vývoj vlastnické struktury (největší akcionáři) ke konci uvedeného účetního roku[2,3]

	27.06.2014	2013	2014	2015	2016	2017
STATUS Holding a.s.		92,00%	92,00%	77,00%	77,00%	78,00%
Josef Semrád	39,78%					
Ing. Jaroslav Hruška	39,48%					
Zdeněk Krejčí	4,09%			4,09%	4,09%	
František Kubů	7,65%			8,39%	10,62%	
Ostatní akcionáři	**9,00%**	**8,00%**	**8,00%**	**10,53%**	**8,30%**	**22,00%**

Zdroj: přílohy účetních závěrek STATUS stavební a.s. a STATUS Holding a.s., zápisy z valných hromad

Největším akcionářem je společnost STATUS Holding a.s., na kterou převedli své podíly dosavadní hlavní akcionáři v průběhu roku 2014. Podíl hlavního akcionáře přesahuje v posledních letech 75 %, když v průběhu roku 2016 poklesl v z více než 90 %. Dle notářského zápisu NZ 738/2015 na valné hromadě konané dne 22. 12. 2015 disponoval podílem ve výši cca 4,1 % pan Ing. Zdeněk Krejčí a podílem ve výši cca 8,4 % pan František Kubů. Ten dle seznamu akcionářů uvedenému v příloze účetní závěrky společnosti STATUS Holding a.s. v roce 2017 svůj podíl dále navýšil. Pánové Josef Semrád a Ing. Jaroslav Hruška společně ovládají společnost STATUS Holding, a.s. (podíl ve výši 48 % každý).

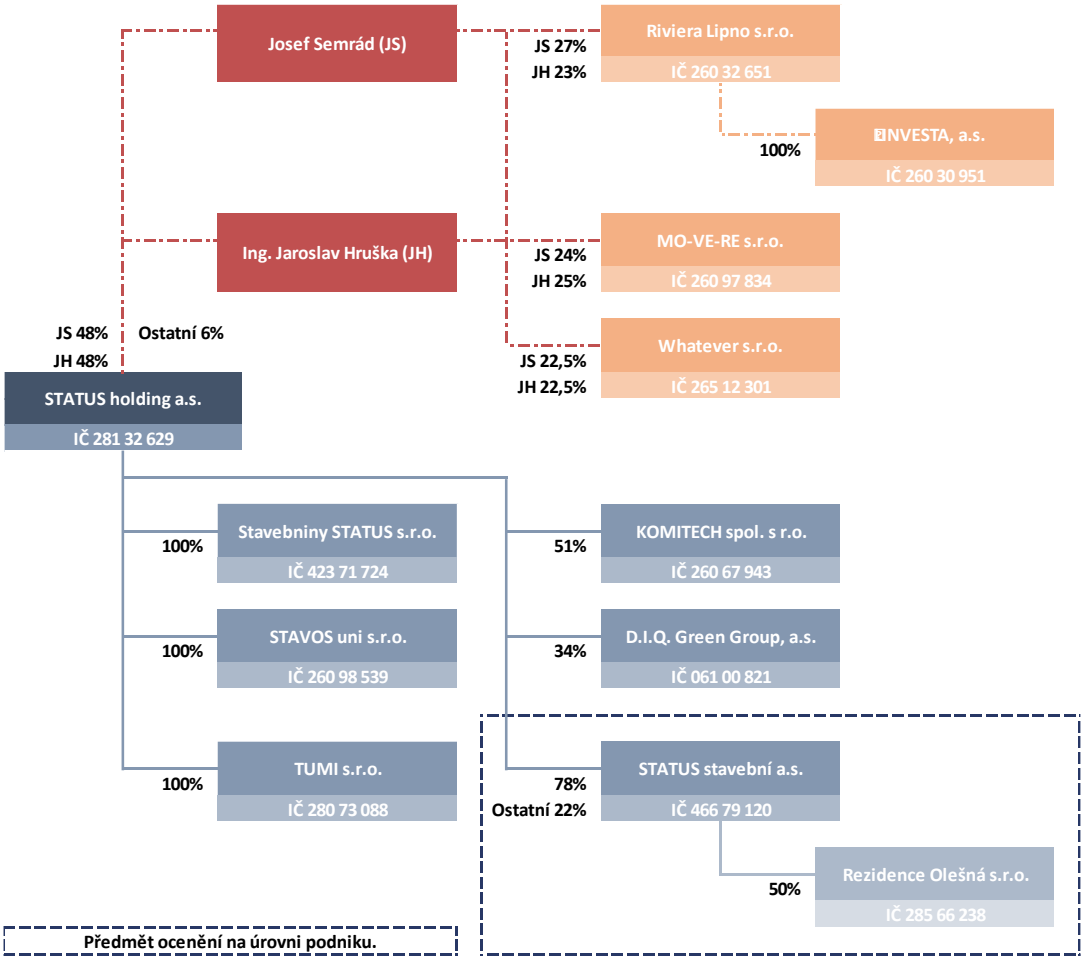
1.3.6. Propojené osoby

Společnost STATUS stavební a.s. má majetkovou účast 50 % ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Sama je součástí skupiny STATUS a jejím hlavním akcionářem je společnost STATUS Holding, a.s., jež vznikla odštěpením části jmění právě z oceňované společnosti. Odštěpenou částí byly mimo jiné podíly v dalších společnostech skupiny STATUS.

[2] Není-li uvedeno jinak.

[3] Vzhledem ke skutečnosti, že účetní období společnosti představuje období 1.7. – 30.6. následujícího roku, jde v případě roku 2014 o datum 30. 6. 2015 atd. Závěrky jsou takto označeny ve Sbírce listin. K datu zpracování nebyla k dispozici příloha účetní závěrky za účetní rok 2019, tzn. struktura akcionářů k 30. 6. 2020.

Spřízněné osoby a předmět ocenění na úrovni podniku



Zdroj: příloha účetní závěrky za rok 2018, Obchodní rejstřík

1.3.7. Koncern

Přes existenci většinového akcionáře a přes skutečnost, že vykazuje dlouhodobou finanční investici, oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích[4]. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti[5].

Mateřská společnost STATUS Holding, a.s. uvádí ve zprávě o vztazích za rok 2019, že vzájemné vztahy mezi ovládající osobou a ovládanými osobami (mezi které patří i STATUS stavební a.s.), popř. ovládanými osobami mezi sebou, jsou vztahy sjednávané za obvyklých obchodních a finančních podmínek. Ovládající osoba ovládá ovládané osoby prostřednictvím rozhodnutí nejvyšších orgánů ovládaných osob, nikoliv však udělováním pokynů k obchodnímu vedení, při kterém mají ovládané osoby zcela autonomní postavení a míru rozhodování.

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

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

1.3.8. Řídicí struktura

1.3.8.1. Statutární orgán

Jménem společnosti jedná vůči třetím osobám, před soudy a před jinými orgány ve všech záležitostech týkajících se společnosti představenstvo, a to tak, že jednají společně dva členové představenstva. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému či nadepsanému jménu společnosti připojí svůj podpis společně dva členové představenstva.

Předseda představenstva	František Kubů
Narozen	26. 1. 1972
Bytem	Rohozná 95, PSČ 588 44
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019

Místopředseda představenstva	Ing. Karel Hájek
Narozen	1. 4. 1970
Bytem	Nová Cerekev, Stanovice 3, PSČ 393 01
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019

Člen představenstva	Jiří Kos
Narozen	8. 4. 1963
Bytem	Košetice, U Hřbitova 182, PSČ 394 22
Den vzniku členství	17. 12. 2018

1.3.8.2. Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Jaroslav Hruška
Narozen	20. 6. 1959
Bytem	Bratřice 67, PSČ 395 01
Den vzniku funkce	20. 12. 2019
Den vzniku členství	20. 12. 2019

Člen dozorčí rady	Anna Semrádová
Narozen	12. 5. 1964
Bytem	Pelhřimov, Růžová 83, PSČ 393 01
Den vzniku členství	20. 12. 2019

Člen dozorčí rady	Josef Tůma
Narozen	16. 11. 1980
Bytem	Batelov, Luční 634/15, PSČ 558 51
Den vzniku členství	20. 12. 2019

1.3.9. Historie společnosti

Společnost dle svého webu vznikla v roce 1992 privatizací podniku OSP v Pelhřimově. V roce 1995 se stala majoritní dceřinou společností akciové společnosti METROSTAV a.s., pro kterou až do roku 2000 prováděla velkou část svých zakázek. V roce 2000 byl majoritní podíl akcií z vlastnictví společnosti METROSTAV a.s. prodán několika soukromým osobám.

V roce 2004 se firma spojila s JAS Pelhřimov spol. s r.o. a začala budovat vlastní profil a pozici na stavebním trhu České republiky. To odpovídá zápisu v Obchodním rejstříku, dle kterého společnost převzala jmění uvedeného subjektu a stala se univerzálním právním nástupcem bez likvidace zrušené a zaniklé obchodní společnosti JAS Pelhřimov spol. s r.o.

V roce 2010 byla naopak rozdělena na základě rozhodnutí valné hromady v souladu s projektem rozdělení odštěpením se založením nové obchodní společnosti STATUS Holding, a.s. Na tuto nově založenou společnost přešel nemovitý majetek, tvořený především objekty k bydlení, popř. jinými stavbami v účetní zůstatkové hodnotě k 31. 12. 2009 ve výši cca 21,7 milionů CZK, oceněný znalcem na 58,5 milionů CZK a obchodní podíly ve společnostech, v nichž měla rozdělovaná společnost majetkovou účast. Tyto podíly byly ke stejnému datu účetně oceněny na 33,9 milionů CZK, znalcem pak na 36,5 milionů CZK. K přechodu byly určeny také některé závazky a řada dalších méně významných položek. Nově založená společnost převzala rovněž provoz truhlářské dílny.

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

1.3.10. Soudní spory

Existenci aktivních soudních sporů oceňovaná společnost zmiňuje v přílohách účetních závěrek v rámci přehledu opravných položek k pohledávkám. K 30. 6. 2019 byly žalovány pohledávky starší pěti let za společností EXBYDO s.r.o., se sídlem Pelhřimov, Sadová 1106, PSČ 393 01, IČ 624 79 971, a to v částce 1 475 tisíc CZK. Dále společnost evidovala pohledávky za subjekty v konkurzu v celkové výši 7 245 tisíc CZK, z toho největší ve výši 6 899 tisíc CZK za společností Nupharo Park a.s., se sídlem Brno – Zábrdovice, Příkop 843/4, PSČ 602 00, IČ 290 31 621. Podle Obchodního rejstříku k datu zpracování této kapitoly byla společnost v insolvenčním řízení na návrh věřitele, v konkurzu a úpadku.

Pasivní spory nejsou z přílohy k účetní závěrce explicitně patrné, zmíněn je nicméně neuhrazený závazek se splatností nad 360 dnů ve výši 2 202 tisíc CZK vůči společnosti Zakládání Group s.r.o., se sídlem Praha 8 – Karlín, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ 618 58 013. Tento má souviset s výše popsanou pohledávkou za společností Nupharo Park a.s. (oceňovaná společnost a Zakládání Group s.r.o. se společně účastnily projektu společnosti v konkurzu). Dále jsou zmiňovány další menší závazky (řádově nižší stovky tisíc CZK) po splatnosti související s nekvalitními pracemi a materiály u realizovaných stavebních zakázek.

Dle komentáře zadavatele poskytnutého pro účely tohoto ocenění evidovala společnost STATUS stavební a.s. k datu ocenění dva soudní spory:

- pasivní, v němž je žalobcem Město Jindřichův Hradec a
- aktivní, v němž je žalovanou společnost Dřevostavby Štika s.r.o., se sídlem Kaplice, K Zámečku 945, PSČ 382 41, IČ 030 33 422.

Oba uvedené spory zněly na zaplacení totožné částky cca 2,75 milionů CZK a týkaly se jednoho stavebního projektu – realizace díla Rozhledna Rýdův kopec, Děbolín, Jindřichův Hradec. Jednalo se patrně o částku reklamace vůči společnosti, resp. jejímu subdodavateli.

1.3.11. Činnost společnosti

Společnost se dle svého webu zabývá prováděním a zajišťováním generální dodávky veškerých stavebních prací spolu se všemi příbuznými obory nutnými pro kompletní výstavbu, rekonstrukce, opravy a projekční práce rodinných domů, bytových domů a občanských staveb, průmyslových staveb, historických a památkově chráněných objektů, speciálních staveb či zemědělských staveb. Dle dodaného základního popisu se zabývá komplexní stavební výrobou jak v pozici dodavatelské, tak subdodavatelské.

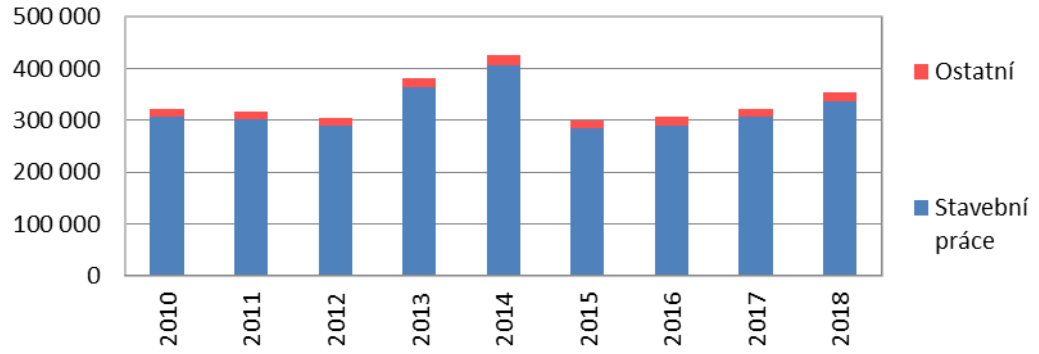
Mimo stavebních prací jsou společností prováděny a zajišťovány dle jejího webu samostatně i přidružené stavební práce jako:

- projektová činnost ve výstavbě (kompletní projektová dokumentace, rozpočty a další dokumentace potřebná pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení),

- výkon zeměměřičských činností,
- provádění staveb a jejich odstraňování,
- zednictví,
- malířství, natěračství,
- izolatérství,
- vodoinstalatérsví, topenářství,
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení,
- truhlářství, podlahářství,
- pokrývačství, tesařství,
- zámečnictví, nástrojařství,
- klempířství,
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení,
- silniční motorová doprava.

Společnost v rámci příloh účetních závěrek prezentuje zjednodušenou strukturu výnosů. Dle této v posledních 10 letech tvořily cca 95 % výnosů stavební práce, zbylý podíl připadá na ostatní výnosy.

Struktura výnosů společnosti (v tisících CZK)[6]



Zdroj: přílohy účetních závěrek

Společnost na svém webu rovněž prezentuje dva rozvojové projekty:

- Projekt zpracování odpadních surovin – PET na kyselinu tereftalovou – v rámci projektu byl v roce 2014 dokončen vývoj technologie ve spolupráci s VÚ organických syntéz v Pardubicích a v roce 2015 byl zahájen poloprovoz s kapacitou 500 kg/měsíc. Technologie je přizpůsobena na výrobu kyseliny tereftalové o čistotě cca 95 % s příměsí ethylenglykolu a chloridu draselného nebo dusičnanu draselného. Směs je vhodná pro přímé využití v generátorech hasicího aerosolu a dýmových směsích.
- Projekt materiálového využití odpadních surovin – projekt se zabývá možným využitím kyseliny tereftalové v průmyslovém měřítku. Možnými cestami jsou:
  - Kompozitní stavební prvky na bázi kyseliny tereftalové – jedná se o možné vnitřní i vnější použití ve stavebnictví.
  - Generátory hasicího aerosolu na bázi kyseliny tereftalové – testovány byly generátory v několika provedeních, prezentována je příprava jejich uvedení na trh. Generátory jsou vhodné pro hašení v uzavřených prostorách tam, kde není vhodné hašení vodou a pěnou (rozvodny, telefonní ústředny, serverovny atd.). Iniciace je ruční nebo elektrická s napojením na ústřednu elektrické požární signalizace.
  - Dýmová slož na bázi kyseliny tereftalové – dým s nízkou toxicitou při vdechnutí, zanedbatelným vlivem na životní prostředí a dobrou krycí schopností ve viditelném IR spektru je vhodný na paintball, airsoft, filmové účely či armádu. K certifikaci je připraveno více velikostí.

[6] Období označené 6/2011 představuje prodloužené účetní období navazující na rozštěpení společnosti k 31.12. 2009, jedná se tedy o 18 kalendářních měsíců.

U obou rozvojových projektů společnost prezentuje možnost požádat o dotaci na nákup technologie s vyšší kapacitou výroby v programech OPPIK a OPŽP.

1.3.12. Organizační struktura

Dle přílohy účetní závěrky je společnost organizačně členěna na tři divize, a to divizi Humpolec, Pelhřimov a Pacov. To odpovídá přehledu kontaktních adres uvedenému na začátku této kapitoly. V provozovně Pelhřimov společnost zajišťuje pomocné stavební výroby jako truhlářství, vodoinstalatérství, topenářství, zámečnictví, pokrývačství a dopravu. V provozovně Pacov kromě stavební výroby provozuje zámečnické, klempířské, truhlářské práce a dopravu.

Podle webu společnosti se v Pacově zabývá rovněž zpracováním projektů do programu Zelená úsporám. V každé divizi jsou dále provozovány stavebniny se širokým sortimentem stavebních materiálů, nářadí a nástrojů (prostřednictvím sesterské společnosti Stavebniny STATUS s.r.o.). Společnost také disponuje plně vybavenými truhlářskými a zámečnickými dílnami včetně střediska mechanizace, dopravy a zázemí pro jednotlivá střediska hlavní stavební výroby a pomocné stavební výroby.

Společnost nemá dle přílohy účetní závěrky k 30. 6. 2019 organizační složku v zahraničí.

Společnost vlastní 50% podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238.

Majetkové podíly

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rezidence Olešná s.r.o.	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
STAVOS HB, s.r.o. (v likvidaci 8/2011 - 6/2014)	100%	100%	100%							

Zdroj: přílohy účetních závěrek

1.3.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užitné vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

Podle přílohy účetní závěrky k 30. 6. 2019 se společnost nevěnuje žádnému vlastnímu výzkumu a ani nepředpokládá, že by v budoucnu nějaké finanční prostředky do oblasti výzkumu a vývoje investovala.

1.3.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	169	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
Dlouhodobý hmotný majetek	2 356	3 644	5 482	6 746	9 005	6 646	4 267	7 242	7 545	11 471	11 793
Dlouhodobý finanční majetek	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Zásoby	41 882	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 503
Dlouhodobé pohledávky	0	0	2 600	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	78 475	79 086	112 457	119 364	121 965	106 401	98 744	98 237	106 719	79 040	109 180
Krátkodobý finanční majetek	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Peněžní prostředky	**5 720**	**7 399**	**3 048**	**6 296**	**15 053**	**6 232**	**3 566**	**4 859**	**12 747**	**12 481**	**5 689**
Časové rozlišení	701	737	516	432	386	233	1 231	127	96	60	60
Aktiva celkem	**129 403**	**138 087**	**164 698**	**166 727**	**197 949**	**174 400**	**164 068**	**172 972**	**185 488**	**165 430**	**177 358**

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	**66 918**	**68 411**	**70 464**	**82 691**	**86 176**	**82 261**	**82 458**	**77 688**	**83 273**	**91 300**	**92 612**
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	7 616	2 705	9 365	3 228	4 833	2 845	1 032	2 995	2 818	4 985	7 005
Krátkodobé závazky	51 383	66 282	78 947	77 588	99 344	80 200	67 039	81 144	93 735	61 812	70 704
Časové rozlišení	3 486	689	5 922	3 220	7 596	9 094	13 539	11 145	5 662	7 334	7 037
Pasiva celkem	**129 403**	**138 087**	**164 698**	**166 727**	**197 949**	**174 400**	**164 068**	**172 972**	**185 488**	**165 430**	**177 358**

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Tržby	**292 471**	**311 798**	**308 756**	**385 991**	**406 765**	**293 582**	**302 187**	**320 398**	**350 934**	**326 572**	**96 313**
Přidaná hodnota	37 803	40 703	54 505	79 314	45 612	42 237	50 181	48 795	65 443	69 003	28 374
Provozní výsledek hospodaření	2 651	2 500	488	15 899	6 881	-6 400	2 275	-3 612	7 318	11 880	1 473
Finanční výsledek hospodaření	-634	-876	1 976	-433	-1 568	2 458	-903	-791	-1 360	-1 147	-163
Zisk před zdaněním	2 017	1 624	2 464	15 466	5 313	-3 942	1 372	-4 403	5 958	10 732	1 310
Čistý zisk	**1 707**	**1 494**	**2 053**	**12 227**	**3 485**	**-3 915**	**1 408**	**-4 366**	**5 585**	**8 028**	**1 310**

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Peněžní prostředky - počáteční stav	0	5 720	7 399	3 048	6 296	15 053	6 233	3 567	4 859	12 747	12 481
Provozní cash-flow	**0**	**-12 477**	**-12 572**	**14 118**	**16 567**	**-4 087**	**2 272**	**12 561**	**-3 845**	**8 562**	**-7 760**
Investiční cash-flow	0	-2 158	-3 528	-4 104	-5 920	4 518	5 569	-16 520	589	6 464	-1 418
Finanční cash-flow	0	16 314	11 749	-6 766	-1 890	-9 251	-10 507	5 251	11 144	-15 293	2 386
Cash-flow celkový	**0**	**1 679**	**-4 351**	**3 248**	**8 757**	**-8 820**	**-2 666**	**1 292**	**7 888**	**-266**	**-6 792**
Peněžní prostředky - konečný stav	0	7 399	3 048	6 296	15 053	6 233	3 567	4 859	12 747	12 481	5 689

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

1.4. Strategická analýza

Strategická analýza je rozdělena v zásadě do tří hlavních částí:

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

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

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

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

1.4.1. Vývoj ekonomiky České republiky

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

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

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

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

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

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

Základní makroekonomické statistiky ČR

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

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

Zdroj: Český statistický úřad

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

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

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

1.4.2. Odhad makroekonomického vývoje ČR

1.4.2.1. Vývoj ekonomiky z pohledu MF ČR

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

- pandemie koronaviru, přijatá protiepidemická opatření a jejich doprovodné efekty způsobily hluboký synchronizovaný propad světové ekonomiky, jehož rozsah byl v období po 2. světové válce bezprecedentní,
- hospodářská politika všech zasažených zemí reagovala razantním uvolněním a přijetím masivních fiskálních a monetárních stimulů, což by mělo pomoci tomu, aby měla pandemie co nejmenší dopad na dlouhodobý růst,

- oživení ekonomické aktivity ve většině zemí nebude patrně dostatečně silné na to, aby v průběhu roku 2021 vykompenzovalo hospodářský propad z první poloviny roku 2020,
- nejistoty, kterými byla předpověď zatížena, byly obrovské:
  - v první řadě další vývoj pandemie s rizikem případného dalšího omezení ekonomické aktivity,
  - míra pružnosti trhu práce při absorbování důsledků nevyhnutelných cyklických i strukturálních změn při útlumu či naopak expanzi některých odvětví,
  - změny v globálních produkčních řetězcích s dopadem na produktivitu práce.

V případě samotné české ekonomiky byl komentář následující:

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

Makroekonomická predikce České republiky (září 2020)

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

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

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

Výhled MF ČR pro roky 2020 a 2021 tedy předpokládal:

- propad ekonomického výkonu v roce 2020 o 6,6 % (tzn. nejvíce v historii samostatné ČR), když by k hlubokému poklesu mělo dojít ve všech oblastech užití s výjimkou spotřeby

sektoru vládních institucí, od poloviny roku by ale měla ekonomická aktivita oživovat a v roce 2021 by hospodářský růst mohl dosáhnout 3,9 %,

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

Rizika predikce považovalo MF ČR za výrazně vychýlená směrem dolů.

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

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

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

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

Cyklický vývoj ekonomiky a nízké úrokové sazby vedly společně ke zvýšení dynamiky hypotečních úvěrů. Spolu s faktory limitujícími nabídku residenčních nemovitostí (zvláště v Praze) došlo k výraznému navýšení nabídkových cen bytů a jejich určitému nadhodnocení. Kombinace dluhového financování rezidenčních nemovitostí a růst jejich cen představovala makroekonomické riziko, které se mohlo začít při očekávaném propadu ekonomiky materializovat. K datu zpracování predikce bylo připraveno půlroční moratorium na splácení hypoték, spotřebitelských a podnikatelských úvěrů. Případné zhoršení kvality úvěrových portfolií bank po skončení tohoto moratoria by nemělo ohrozit finanční stabilitu.

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

1.4.2.2. Makroekonomický výhled – kolokvium MF ČR

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

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

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

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

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

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

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

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

Předpoklady		2022				2023			
		min.	průměr	max.	MFČR	min.	průměr	max.	MFČR
HDP zemí EA19	reálný růst v %	1,1	**1,6**	2,2	**2,1**	1,1	**1,4**	1,7	**1,3**
Cena ropy Brent	USD/barel	41	**52**	64	**43**	42	**50**	59	**46**
3M PRIBOR	průměr v %	0,3	**0,8**	1,4	**0,7**	0,7	**1,4**	2,4	**0,7**
Výnos do splatnosti 10letých státních dluhopisů	průměr v %	0,9	**1,6**	2,8	**1,5**	1,5	**2,0**	3,2	**1,5**
Měnový kurz CZK/EUR		24,4	**25,1**	25,7	**25,5**	24,0	**24,6**	25,2	**24,8**
Měnový kur USD/EUR		1,08	**1,16**	1,27	**1,09**	1,06	**1,18**	1,32	**1,09**
Hlavní indikátory		**2022**				**2023**			
		min.	průměr	max.	MFČR	min.	průměr	max.	MFČR
Hrubý domácí produkt	reálný růst v %	1,7	**2,5**	3,0	**1,9**	0,7	**2,3**	3,1	**1,8**
Příspěvek změny zásob	p. b.	-0,4	**-0,2**	0,0	**0,0**	-0,4	**-0,1**	0,0	**0,0**
Příspěvek zahraničního obchodu	p. b.	0,2	**0,3**	0,6	**0,2**	-0,4	**0,0**	0,5	**-0,4**
Spotřeba domácností	reálný růst v %	1,6	**2,8**	4,7	**1,6**	1,8	**2,6**	4,2	**2,0**
Spotřeba vlády	reálný růst v %	-5,1	**0,7**	2,6	**2,0**	1,2	**1,7**	2,1	**2,1**
Tvorba hrubého fixního kapitálu	reálný růst v %	2,4	**3,8**	5,2	**2,4**	0,7	**2,8**	4,3	**3,6**
Deflátor HDP	růst v %	0,9	**1,6**	2,0	**1,9**	1,3	**2,0**	2,7	**2,0**
Průměrná míra inflace	v %	1,7	**2,0**	2,2	**2,0**	1,2	**1,9**	2,3	**2,0**
Zaměstnanost (VŠPS)	růst v %	-0,2	**0,4**	1,0	**0,2**	0,1	**0,5**	1,0	**0,1**
Míra nezaměstnanosti (VŠPS)	v %	2,6	**3,2**	3,8	**3,5**	2,5	**3,0**	3,5	**3,5**
Objem mezd a platů	nominální růst v %	2,9	**4,7**	8,0	**2,9**	3,5	**5,7**	7,1	**3,5**
Saldo běžného účtu	v % HDP	-1,0	**-0,1**	1,0	**0,4**	-1,1	**0,0**	1,0	**0,0**

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

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

- rekordně hluboký propad ekonomické aktivity v Eurozóně v roce 2020, se stabilizací růstu kolem 1,5 % v závěru období,
- ceny ropy Brent v průměru pod 40 USD za barel v roce 2020 s následným mírným růstem, ovšem spíše stále pod 50 USD za barel, tzn. významně níže, než v předchozích predikcích,
- propad krátkodobých sazeb (3M PRIBOR) s růstem až v roce 2020, ovšem opět na hodnotách podstatně nižších, než v minulých výhledech,

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

1.4.3. Dlouhodobě očekávaná inflace

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

Výhledy spotřebitelské inflace platné k datu ocenění

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

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

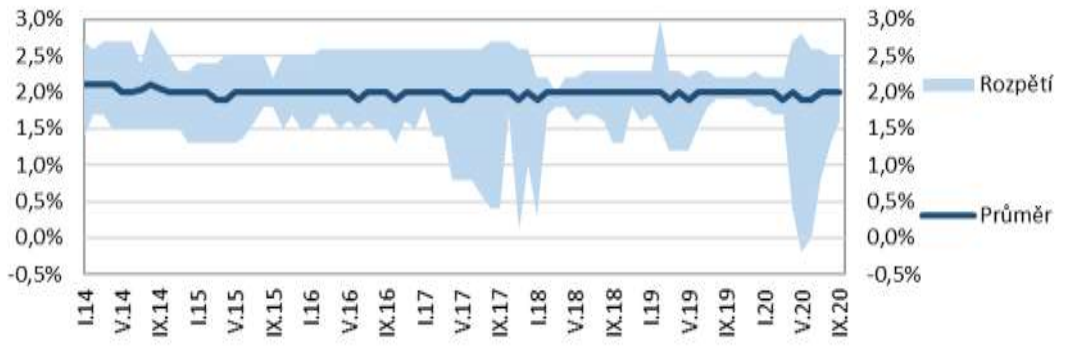
Krátkodobé výhledy inflace platné k datu ocenění jsou popsány v předchozích kapitolách, shrnutí těchto predikcí uvádí následující tabulka.

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

K datu ocenění 30. 9. 2020 byla zveřejněna predikce založená na očekáváních 14 domácích a 3 zahraničních analytiků. V tříletém horizontu byla inflace, stejně jako v nedávné minulosti,

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

Výhled inflace v tříletém horizontu



Zdroj: ČNB

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

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

Zdroj: Bloomberg Terminal, funkce FWISEU55 Index

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

K tomuto datu dosahovalo inflační očekávání v Eurozóně měřené uvedeným swapem velmi nízkých hodnot, poblíž historických minim. Ukazatel je počítán od dubna 2004, přičemž se po

většinu historického období pohyboval nad úrovní inflačního cíle ECB ve výši 2 %. Od roku 2014 jej ovšem již nikdy nedosáhl. K 30. 9. 2020 činila hodnota očekávané inflace pouze 1,11 %, průměr předchozích 12 měsíců byl prakticky stejných 1,13 %.

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

Zdroj: Bloomberg Terminal, funkce CZCPYOY Index a ECCPEMUY Index

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

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

K datu ocenění vykazovala Eurozóna druhý měsíc deflaci, což navyšovalo tlak na Evropskou centrální banku k provedení opatření směrem k monetární expanzi (růst očekávání na navýšení programu odkupu dluhopisů, snížení úroků hlouběji do záporu). Pandemie nového koronaviru rovněž vedla všechny státy k uvolnění fiskální politiky, silně dluhovým rozpočtům, na evropské úrovni v roce 2020 dokonce k emisi prvních společných dluhopisů. Tyto faktory by do budoucna mohly vývoj evropské inflace otočit.

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

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

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní propočet

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

makroekonomické predikce ČR, nicméně nad úrovní danou dlouhodobým výhledem daným vývojem inflačního swapu Eurozóny.

1.4.4. Relevantní trh společnosti

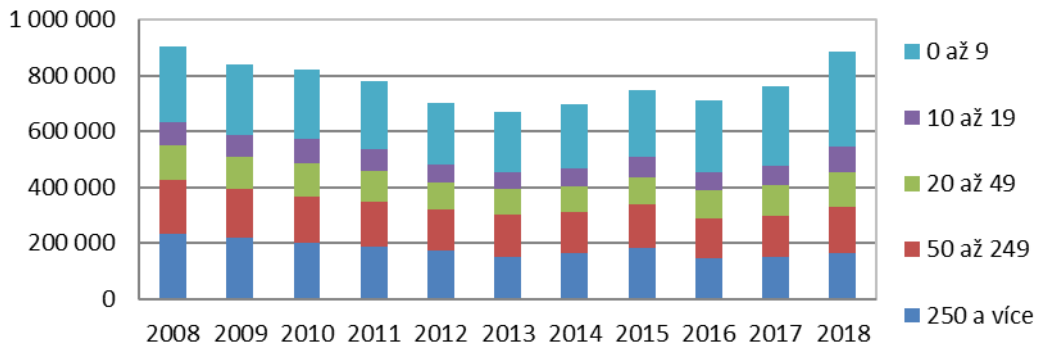
Relevantní trh společnosti odpovídá s ohledem na výnosů trhu stavebnictví. Z hlediska geografického je relevantním trhem Česká republika, úžeji část kraje Vysočina, především okres Pelhřimov.

Další popis relevantního trhu se s ohledem na toto vymezení bude tedy týkat stavebnictví v České republice. To je sledováno jednak Českým statistickým úřadem, který prezentuje množství časových řad týkajících se uvedeného oboru, tak Ministerstvem průmyslu a obchodu, které od roku 2015 každoročně vydává materiál s názvem *Stavebnictví České republiky 20XX*[7], ve kterém popisuje vývoj tohoto oboru z řady hledisek a datům ČSÚ přidává dodatečný komentář.

1.4.4.1. Velikost tržeb, postavení v ekonomice

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

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



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

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

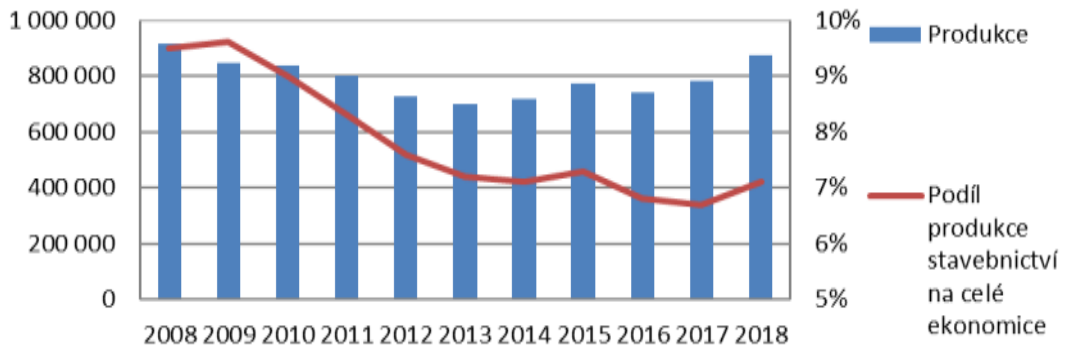
Na tržbách oboru se nejvíce podílejí ty nejmenší subjekty. Podniky s 0 – 9 zaměstnanci v roce 2018 dosáhly tržeb 337 miliard CZK, v předchozím období se pohybovaly na úrovních cca 220 – 280 miliard CZK. Samo MPO popisuje vysoký podíl malých subjektů jako typický rys odvětví. Druhý největší podíl na trhu mají podniky naopak největších, s více než 250 zaměstnanci,

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

následované subjekty s 50 – 249 zaměstnanci, mezi které lze zařadit i skupinu STATUS (145 – 195 miliard CZK ročně).

Pozici odvětví v ekonomice MPO prezentuje na ukazatelích produkce a hrubé přidané hodnoty. Produkce je ukazatelem mírně odlišným od tržeb, byť rozdíly mezi oběma hodnotami nejsou zásadní (řádově se liší v jednotlivých letech o 1 – 4 %). Podíl stavebnictví na české ekonomice před ekonomickou krizí činil zhruba 9,5 %. Následovalo dlouhé období poklesu tohoto podílu, které ukazuje, o kolik delší dobu se ekonomické zpomalení společně s dalšími negativními vlivy projevovalo na daném oboru ve srovnání s ekonomickým výkonem celé České republiky. Pomineme-li jednorázový růst v roce 2015, došlo k obratu v zásadě až po deseti letech, tedy v roce 2018, kdy nejenže rostly výrazně tržby a produkce stavebnictví, ale konečně se zvýšil i jejich podíl na tuzemské ekonomice. Ten je nicméně o cca 2,5 p.b. nižší než před deseti lety. I přesto patří stavebnictví mezi klíčová odvětví ekonomiky.

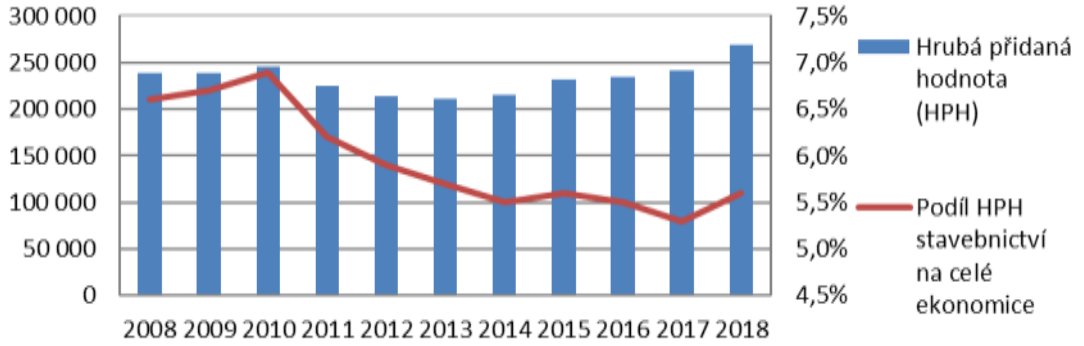
Produkce stavebnictví (v milionech CZK) a její podíl na ekonomice



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

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

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



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

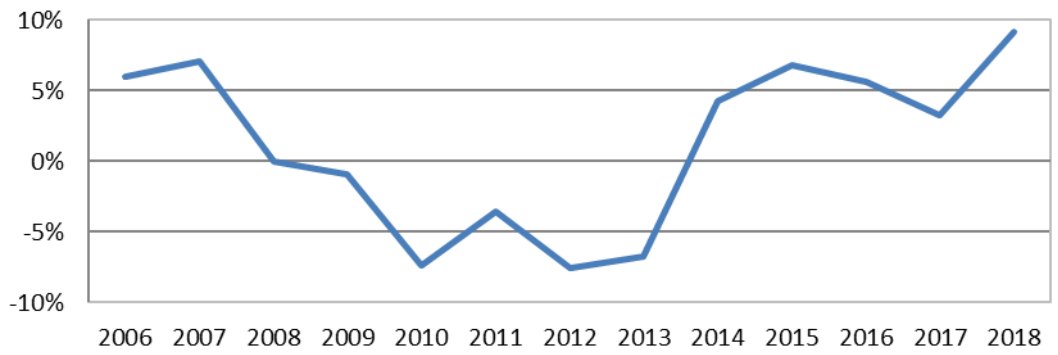
Porovnání podílů produkce a hrubé přidané hodnoty na české ekonomice (tzn. skutečnost, že podíl hrubé přidané hodnoty je od roku 2013 asi o 1,5 p.b. nižší než podíl produkce) ukazuje,

že hrubá ziskovost odvětví je nižší, než činí průměr ekonomiky. Na druhou stranu odvětví zřejmě prošlo v období po finanční krizi procesem racionalizace, když podíl hrubé přidané hodnoty neklesal zdaleka tolik jako podíl tržeb (rozdíl obou hodnot v letech 2008 – 2009 činil téměř 3 p.b.).

1.4.4.2. Vývoj trhu – cenová a fyzická složka

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

Vývoj stavební produkce ve stálých cenách

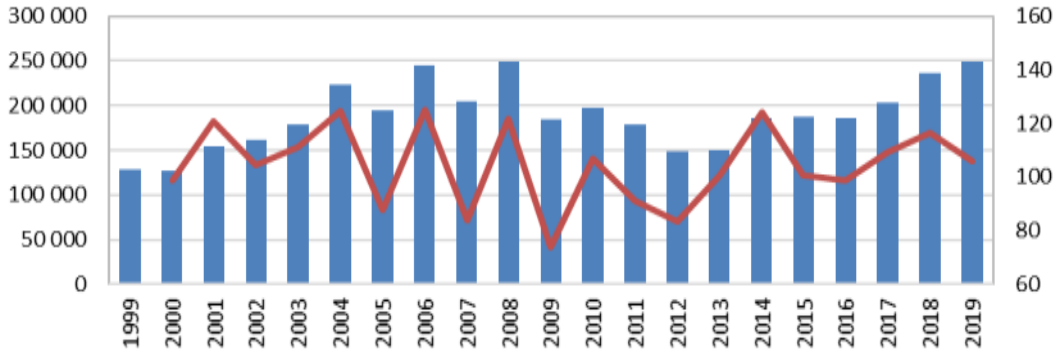


Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

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

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

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



Zdroj: Český statistický úřad

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

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

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

Zdroj: Český statistický úřad

Dle komentáře ČSÚ v měsíčníku Statistika & My 6/2019 v období 2016 – 1Q 2019 předcházel index nákladů na práci ve stavební výrobě index cen stavebních děl. Tento rozdíl se v čase zvyšoval. Index nákladů stavební výroby, popř. index cen materiálových vstupů stavební výroby byly o něco nižší než index cen stavebních děl, nicméně rychlý růst mzdových nákladů nekompenzovaly.

1.4.4.3. Konkurenční struktura odvětví

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

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

desetkrát více než největších firem, i zde došlo v letech 2008 – 2018 k poklesu ze zhruba 750 na přibližně 500.

Počet podniků ve stavebnictví dle počtu zaměstnanců

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

Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

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

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

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

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

Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

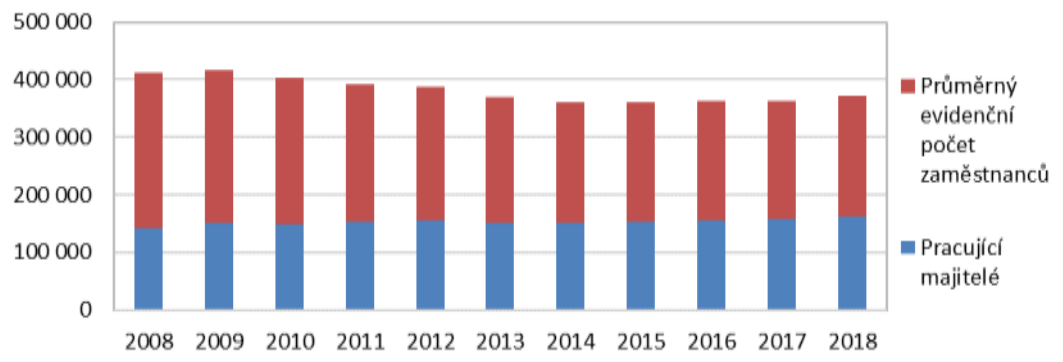
V případě skupiny STATUS, jejíž hlavní provozní jednotkou je společnost STATUS stavební a.s. s tržbami v řádu 300 – 400 milionů CZK lze konstatovat že:

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

1.4.4.4. Zaměstnanost

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

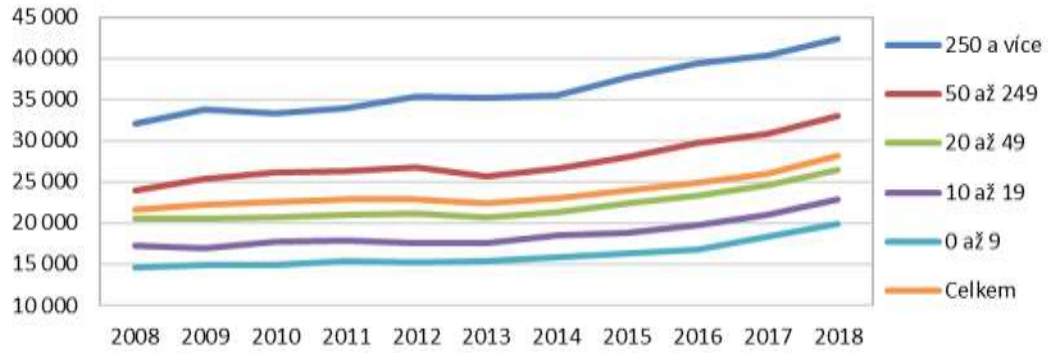
Zaměstnanost ve stavebnictví



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

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

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



Zdroj: MPO – Stavebnictví v České republice 20XX

Velikost podniků je významným faktorem ovlivňujícím mzdy v oboru. Nejvyšší mzdy dosahují zaměstnanci v největších společnostech, spadajících do kategorie nad 250 pracovníků, v dalších velikostních kategoriích průměrné mzdy postupně klesají. V kategorii 50 – 249 pracovníků jsou setrvale o cca 10 tisíc CZK měsíčně nižní, kategorie 0 – 9 pracovníků, tedy v drtivé většině živnostníci, má průměrnou mzdu oproti největším společnostem méně než

poloviční. I přes výrazný odstup kategorie 50 – 249 zaměstnanců, do které lze zařadit i skupinu STATUS, má tato mzdy v rámci oboru nadprůměrné (což je dáno vysokým počtem nejmenších subjektů, které zajišťují podstatnou část zaměstnanosti v oboru).

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

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

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

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

Pokud jde o vývoj trhu měřený tržbami, očekávaly dotazované společnosti v roce 2020 pokles svých tržeb o 0,2 %, přičemž inženýrským společnostem ještě měly tržby růst o 0,5 %, ovšem v pozemním stavitelství byl očekáván pokles o 0,9 %. Pokles měl jít na vrub menším stavebním společnostem (-1,7 %), velké by měly být schopny nadále dosahovat mírného růstu (0,6 %). Pro rok 2021 očekávaly společnosti růst trhu o 1 %, když malé firmy čekaly růst na úrovni předchozího poklesu (1,7 %), velké naopak čekaly snížení jeho dynamiky (0,2 %).

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

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

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

1.4.6. Hodnocení vnějšího potenciálu

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

V rámci analýzy atraktivity trhu bývají za faktory doporučené k posouzení označovány např.:
1. velikost trhu,
2. růst trhu,
3. intenzita konkurence,

4. průměrná rentabilita,
5. bariéry vstupu,
6. možnosti substituce,
7. citlivost na konjunkturu,
8. struktura zákazníků,
9. vlivy prostředí.

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

1. Velikost trhu – relevantním trhem společnosti v geografickém vymezení je teoreticky Česká republika. S ohledem na pobočkovou síť jde spíše o kraj Vysočina či jeho část vymezenou okresem Pelhřimov, u účelových společností, jejichž náplní je realizace konkrétního bytového či jiného projektu, je trhem lokalita výstavby. Z hlediska produktu je relevantním trhem stavebnictví. To patří mezi největší obory ekonomiky vůbec, jeho tržby se pohybují na úrovni vyšších stovek miliard CZK a podíl na celé ekonomice na úrovni vyšších jednotek procent. Obor je rovněž významným přímým zaměstnavatelem, pracují v něm řádově stovky tisíc osob. Velikost trhu je tak významná, pro konkrétní účelovou společnost, popř. společnost specializující se na konkrétní segment stavebnictví může být nicméně vymezení odlišné.
2. Růst trhu – vývoj stavebnictví je významným indikátorem stavu celé ekonomiky. Již z titulu jeho podílu na ekonomice státu je růst poměrně úzce provázán s vývojem HDP. V minulých letech bylo patrné, že v období dvou ekonomických poklesů (mezi lety 2008 a 2013) stavebnictví dlouhodobě a významně klesalo, naopak v období následující expanze silně rostlo. V průměru je růst trhu ve fyzickém vyjádření (stavební produkce ve stálých cenách) relativně malý, s ohledem na citlivost na ekonomický cyklus navíc doprovázený výraznou volatilitou. Rovněž ceny se nevyvíjejí nijak dynamicky, s ohledem na následující bod, a to intenzitu konkurence.
3. Intenzita konkurence – konkurence v oboru je velmi vysoká. Stavebnictví je charakterizováno vysokým množstvím aktivních subjektů, především na úrovni těch nejmenších společností. Ani největší tržní hráč nicméně nedosahuje podílu vyššího než 2,5 % trhu, přičemž u dalších aktivních společností tržní podíly velmi rychle klesají. V konkrétních segmentech, pro které je potřeba určitá odbornost, speciální vybavení a znalosti apod. může být intenzita nižší, nicméně celkově lze považovat trh za vysoce konkurenční.
4. Průměrná rentabilita – průměrná rentabilita oboru je ve srovnání s celou ekonomikou spíše nižší. To je dáno jednak vysokou intenzitou konkurence, v posledních letech také rychleji rostoucími mzdovými náklady ve srovnání s tržbami. Nižší ziskovost vyplývá např. ze srovnání podílu stavebnictví na ekonomice dle tržeb a hrubé přidané hodnoty. Podíl na hrubé přidané hodnotě je v posledních letech přibližně o 1,5 p.b. nižší, než podíl na tržbách. Rentabilita aktiv za celý obor je prezentována v rámci finanční analýzy. Dlouhodobější průměr se pohybuje mírně nad 9 %.
5. Bariéry vstupu – bariéry lze považovat za obecně spíše nízké, o čemž svědčí i vysoký počet v oboru podnikajících subjektů. To platí zvláště pro segment trhu obsazovaný nejmenšími podniky, v podstatě živnostníky. S rostoucí velikostí společností lze předpokládat vyšší investiční náročnost (speciální technika), zároveň u větších stavebních zakázek rostou nároky na certifikaci, reference, minimální objemy minulých zakázek atd., v tomto smyslu se s růstem firem bariéry zvyšují. V dílčích segmentech zaměřených na speciální činnosti mohou být vysoké, pro trh jako celek nicméně platí spíše opak.
6. Možnosti substituce – obor definovaný jako stavebnictví zahrnuje širokou škálu činností, služeb a produktů, popř. technických řešení, které si navzájem konkurují. U konkrétních zakázek může být substituce eliminována požadovaným technickým řešením, splněním konkrétních norem apod., celkově lze nicméně možnosti substituce považovat za spíše vyšší.
7. Citlivost na konjunkturu – citlivost stavebnictví na ekonomický cyklus je vysoká. Reálné HDP České republiky klesalo v roce 2009 a letech 2012 – 2013. Mezi těmito lety přitom stavební výroba ve stálých cenách procházela setrvalým a hlubokým poklesem (výrazně hlubším než byl pokles HDP). Naopak následný růst stavební výroby tempo HDP předešel. V obou případech (kontrakce i expanze) měla lokální minimum/maximum stavební výroba později než ekonomický cyklus.

8. Struktura zákazníků – obsluhováno je obecně velké množství zákazníků. Rekrutují se jak ze soukromého sektoru, tak veřejného, který je rozhodujícím odběratelem především v pozemním stavitelství. Zákazníky stavitelství je nicméně v podstatě většina ostatních ekonomických subjektů.
9. Vlivy prostředí – pozemní stavitelství je výrazně závislé na rozpočtových možnostech a prioritách veřejného sektoru. Výstavba obecně podléhá výrazné regulaci a legislativním nárokům, které jsou zvláště v posledních letech v České republice v některých oblastech (bytová výstavba) silně kritizovány – délka a komplikovanost územních a stavebních řízení, nepřipravenost některých územních plánů (hlavní město Praha) atd. Řada významnějších staveb je terčem kritiky a odporu veřejnosti (liniové i jiné stavby). Na bytovou výstavbu od posledního čtvrtletí roku 2018 počíná doléhat zvýšený dohled ČNB (limity hypotečních úvěrů a jejich nižší dostupnost pro rizikovější dlužníky). Pozitivně v minulosti působil příliv dotací z evropských fondů, které pomáhaly výstavbě infrastruktury. Pro rozpočtové období 2021 – 2027 bylo nicméně navrženo snížení objemu prostředků do této oblasti. Tzn., vlivů prostředí je velké množství, což odráží význam a rozsah stavebnictví v ekonomice, kde každá větší realizovaná stavba potenciálně koliduje se zájmy jiných subjektů. V České republice jsou vlivy v průměru spíše horší (mezinárodně slabá pozice v délce stavebního řízení, ve srovnání s jinými středoevropskými zeměmi jako je Polsko či Maďarsko pomalejší výstavba infrastruktury, jako jsou dálnice apod.).

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

Bodové hodnocení atraktivity trhu

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Negativní		Průměrné			Pozitivní		
		0	1	2	3	4	5	6	
Růst trhu	2			2					4
Velikost trhu	3							6	18
Intenzita konkurence	3		1						3
Průměrná rentabilita	3			2					6
Bariéry vstupu	2		1						2
Možnosti substituce	1				3				3
Citlivost na konjunkturu	2			2					4
Struktura zákazníků	2						5		10
Vlivy prostředí	2			2					4
Celkem	**20**								**54**

Maximální počet bodů	120
Dosažený počet bodů	54
Atraktivita trhu	**45%**

středně atraktivní trh

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

1.4.7. Hodnocení vnitřního potenciálu

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

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

1.4.7.1. Finanční situace

Finanční situace je níže hodnocena především v rámci finanční analýzy, jejímž výstupem je popis společnosti STATUS stavební a.s. coby stabilní společnosti, vykazující poměrně vysokou likviditu, stabilní zadluženost, vysoké hodnoty ukazatelů krytí dlouhodobého majetku, ovšem s limitovanou ziskovostí.

Hodnocení finanční analýzy je neutrální (v kontextu strategické analýzy, celková rentabilita oboru je spíše slabší). Finanční analýza potvrzuje předpoklad going concern.

1.4.7.2. Řízení společnosti

V oblasti řízení společnosti bývají hodnoceny faktory jako tvorba vizí, strategií, prognóz, schopnost hodnocení rizik, vyvážení technických a ekonomických hledisek atd.

Skupina dle vyjádření plány tvoří průběžně dle situace na trhu a portfolia zakázek daného časového období, základním kritériem je dosažení objemu zakázek posledních let. Dlouhodobější plány nejsou zpracovávány. To odpovídá zaměření společnosti a nutnosti soutěžit každou významnější zakázku. Vize jsou realizovány ve formě projektů prováděných prostřednictvím dceřiných společností.

Dle výstupu finanční analýzy společnost dokáže na případně negativní vývoj reagovat.

Management je dle Obchodního rejstříku zkušený, předseda představenstva v orgánu působí již od roku 2005, další člen představenstva téměř 10 let. Předsedou dozorčí rady je jeden ze dvou hlavních akcionářů mateřské společnosti STATUS Holding, a.s., který v orgánech figuruje již 20 let. Představenstvo i dozorčí rada se scházejí pravidelně, např. dle zpráv za rok 2019 to bylo v obou případech v posledním roce šestkrát.

Řízení je tak pro účely ocenění hodnoceno pozitivně.

1.4.7.3. Personální otázky

Počet zaměstnanců společnosti dle příloh k účetním závěrkám v minulosti reagoval na vývoj tržeb, při jejich růstu do roku 2014 se zvyšoval, následně klesal, nákladovost mezd se společnosti daří udržovat na stabilní úrovni, produktivita práce v posledních letech rostla.

Personální otázky lze dle názoru zpracovatele hodnotit pozitivně. S ohledem na makroekonomický vývoj zde lze očekávat, že v nejbližších letech poleví nedávno akcelerující nákladové tlaky.

1.4.7.4. Inovace

Dle přílohy konsolidované účetní závěrky za rok 2018 (poslední zveřejněné před datem ocenění) se nepředpokládá, že by společnost STATUS stavební a.s. vynakládala finanční prostředky do výzkumu a vývoje stejně jako ostatní společnosti ze skupiny STATUS. S ohledem na jejich zaměření, tedy stavební činnost, popř. prodej zboží, není oblast výzkumu a vývoje prioritou. V minulosti byly přesto dva rozvojové projekty realizovány.

Uvedený parametr není v daném případě hodnocen jako stěžejní.

1.4.7.5. Investice

Investiční výdaje jsou dle propočtu výkazu o peněžních tocích znalcem i výkazu prezentovaného společností pravidelné, pohybují se ročně v řádu jednotek milionů CZK. V posledním roce to bylo dle zprávy představenstva přes 8,2 milionů CZK, nejvíce za sledované období. Pořízen byl nákladní automobil MAN TGE, provedeno technické zhodnocení a renovace nákladního vozu, zakoupen výtah GEDA, bednění, přívěs za nákladní auto, dvě dodávky, jako každý rok několik osobních vozů atd. Investice mají podobu pravidelné obnovy provozně potřebného majetku, z tohoto důvodu nemá společnost potřebu je dlouhodoběji plánovat. Část dlouhodobého majetku (nemovitosti) byla v minulosti ze společnosti odštěpena, což význam tohoto faktoru snižuje.

Celkové hodnocení investiční aktivity je spíše pozitivní, díky pravidelnosti investic a jejich zaměření na provozně potřebný majetek.

1.4.7.6. Přímé faktory konkurenční síly

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

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

Ceny společnosti patrně odpovídají tržní situaci. S ohledem na zaměření lze předpokládat, že většinu stavebních zakázek společnost soutěží, přičemž cena bývá hlavním kritériem hodnocení uchazečů. Z tohoto důvodu nemůže být mimo tržní rámec. Uvedený faktor zároveň vede k relativně nižší ziskovosti v oboru, patrné i na výsledcích společnosti.

Kvalita a technická úroveň je hodnocena investory během stavebních prací, převzetí díla i následném užívání v rámci záruční doby. Společnost nečelí významnějším soudním sporům, které by naznačovaly problematickou produkci, kvalita je tak zřejmě odpovídající.

Dostupnost a distribuce je dána především pobočkovou sítí společnosti, tzn. lokalizací v oblasti Pelhřimovska. Společnost patří do skupiny větších subjektů na trhu, dle statistik MPO do druhé největší kategorie, což možnosti jejího působení rozšiřuje oproti většině tržních subjektů.

Šíře sortimentu není s ohledem na povahu společnosti hodnocena jako stěžejní, podobně jako působivost reklamy či marketing. Celkový image společnosti je s ohledem na zaměření hůře hodnotitelný. V oboru jsou podstatné reference a v rámci výběrových řízení splnění jejich podmínek. V rámci obchodních vztahů spíše mezi právnickými osobami je hodnocení racionálnější než u společností zaměřených na konečné zákazníky fyzické osoby.

1.4.7.7. Celkové hodnocení konkurenční síly

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

Konkurenční síla společnosti STATUS stavební a.s. je hodnocena jako průměrná. Společnost investuje do svého majetku tak, aby udržovala jeho podstatu, finanční situace je stabilní, byť i s ohledem na obor působnosti slabší. Přímé faktory konkurenční síly jsou hodnoceny jako méně významné, až nevýznamné.

Bodové hodnocení konkurenční síly

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha * Body
		Převaha konkurence		Průměrné			Převaha společnosti		
		0	1	2	3	4	5	6	
Kvalita výrobků	1				3				3
Technická úroveň výrobků	1				3				3
Cenová úroveň	1				3				3
Intenzita reklamy	1				3				3
Výhody místa	1					4			4
Výhody distribuce	1					4			4
Finanční situace	3			2					6
Řízení společnosti	3						5		15
Výkonný personál	1				3				3
Výzkum a vývoj	0								0
Majetek a investice	3				3				9
Celkem	**16**								**53**

Maximální počet bodů	96
Dosažený počet bodů	53
Konkurenční síla	**55%**

průměrná konkurenční síla

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

1.4.8. Konečné hodnocení perspektivnosti podniku

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

V matici je graficky zvýrazněno hodnocení trhu a společnosti STATUS stavební a.s. (tedy 45 % v případě atraktivity trhu a 55 % v případě konkurenční síly společnosti).

Hodnocení perspektivnosti podniku společnosti oceňované společnosti

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

Atraktivita trhu	45%	střední
Konkureční síla	55%	střední
Perspektivnost podniku		**Podnik s přijatelnou perspektivou**
5		

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní hodnocení

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

S ohledem na výsledek strategické analýzy lze v případě společnosti STATUS stavební a.s. přijmout předpoklad trvalého pokračování činnosti, což naznačuje možnost výnosového ocenění společnosti.

1.5. Finanční analýza

Dle poslední zprávy nezávislého auditora, kterým je společnost FSG Finaudit, s.r.o., se sídlem Olomouc, třída Svobody 645/2, PSČ 779 00, IČ 619 47 407, sestavené na základě účetní závěrky dle českých účetních předpisů skládající se z rozvahy, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící datem 30. 6. 2020, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 30. 6. 2020, v souladu s českými účetním předpisy.

Totožný výrok obsahují i předchozí výroční zprávy společnosti v předchozích letech, tedy v období 2012 – 2018.

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

Závěrky jsou zpracovány na základě zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní období společnosti představuje období od 1. 7. do 30. 6. následujícího roku. V tomto textu je eventuálně označováno dle roku, v němž započalo, tzn. např. finanční rok 2019 označuje období od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020 apod. Stejným způsobem jsou označovány účetní závěrky ve Sbírce listin.

1.5.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled významných účetních metod a zásad společnost STATUS stavební a.s. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Poslední příloha účetní závěrky byla k datu zpracování tohoto ocenění za finanční rok 2018. Z tohoto přehledu jsou pro účely tohoto posudku uvedeny jen některé důležitější pro ocenění (sestavení finančního výhledu) či specifické pro oceňovanou společnost.

1.5.1.1. Dlouhodobý majetek

Nakupovaný dlouhodobý majetek je oceňován pořizovacími cenami, bezúplatně nabytý majetek je oceňován reprodukční pořizovací cenou, majetek vyrobený vlastní činností je oceňován vlastními náklady.

Dlouhodobý majetek je odpisován dle zákona o daních z příjmů zrychlenou metodou, účetní odpisy jsou stejné jako daňové.

1.5.1.2. Zásoby

Zásoby jsou účtovány způsobem B. Totéž je uvedeno v příloze účetní závěrky pro pomocnou stavební výrobu, která využívá truhlářský, zámečnický a klempířský materiál.

Společnost nemá vlastní sklad stavebního materiálu, materiál pořizuje prostřednictvím společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. Proto účtuje nakoupený stavební materiál přímo do spotřeby, odebíráno je jen množství potřebné na jednotlivé stavby, nenakupuje se na sklad.

Drobný majetek do 40 tisíc CZK je považován za spotřební materiál a je účtován přímo do spotřeby a evidován na analytickém účtu. Vybrané předměty společnost sleduje v podrozvahové evidenci.

1.5.1.3. Korekce aktiv

Opravné položky k veškerým aktivům jsou stanovovány na základě individuálního posouzení.

Např. v příloze účetní závěrky k 30. 6. 2019 je zmíněno 7,2 milionů CZK opravných položek za subjekty v konkurzu, největším je společnost Nupharo Park a.s., dále opravné položky daňové, nedaňové a k žalovaným pohledávkám, celkem ve výši 11,2 milionů CZK. Vývoj opravných položek k pohledkám dle předchozích příloh účetních závěrek shrnuje tabulka.

Opravené položky k pohledávkám (v tisících CZ

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Daňové	116	153	191	161	118	854	612	1 471	2 206
Žalované	1 475	1 475	1 475	2 802	2 802	2 802	2 802	2 802	1 475
V konkurzu	797	797	797	686	346	346	346	7 245	7 245
Nedaňové	3 000	3 000	2 761	2 070	2 137	781	785	0	254
Celkem	**5 388**	**5 425**	**5 224**	**5 719**	**5 403**	**4 783**	**4 545**	**11 518**	**11 180**

Zdroj: přílohy účetních závěrek

1.5.1.4. Rezervy

Společnost netvoří rezervy na opravy hmotného majetku. Důvodem je skutečnost, že vlastní jen malou část nemovitostí. Veškeré provozní budovy jsou ve vlastnictví společnosti STATUS Holding a.s. a oceňovaná společnost je v nich v nájmu. Rovněž nemá důvod podle přílohy k účetní závěrce za rok 2018 tvořit rezervy na jiné účely.

1.5.2. Analýza účetních výkazů

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

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

V případě, kdy společnost ve všech letech sledovaného období nezveřejní výkaz o peněžních tocích, jsou případné chybějící výkazy sestaveny znalcem. V případě společnosti STATUS stavební a.s. je tento přístup uplatněn v prvních sledovaných letech, tzn. samostatně jsou dopočteny výkazy o peněžních tocích za roky 2011 – 2015, 2019 a za relevantní období roku 2020. Za roky 2016 – 2018 společnost výkaz o peněžních tocích v příloze účetní závěrky zveřejnila.

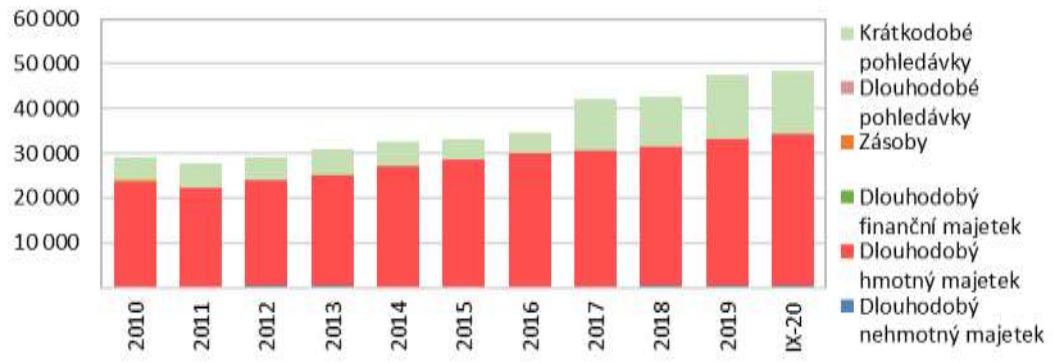
1.5.2.1. Analýza rozvahy – bilanční suma

Bilanční suma společnosti STATUS stavební a.s. v netto hodnotě se ve sledovaném období pohybovala v rozpětí cca 130 – 200 milionů CZK. Nejnižší hodnotu vykázala na počátku období v roce 2010, tzn. po rozštěpení, kdy z ní byly odděleny nemovitosti a majetkové účasti. Ovšem již od roku 2012 (tzn. 30. 6. 2013) se bilanční suma netto pohybuje na nebo nad úrovní 165 milionů CZK.

Obdobně se v minulosti vyvíjela i hodnota aktiv brutto – aktiva brutto byla z počátku o zhruba 30 milionů CZK vyšší než aktiva netto, od roku 2017 se tento rozdíl zvýšil na cca 40 – 50 milionů

CZK vlivem růstu opravných položek u pohledávek (viz výše) a v menší míře i oprávek dlouhodobých aktiv.

Korekce aktiv (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.2.2. Analýza rozvahy – objem a struktura aktiv

Rozhodující složkou aktiv oceňované společnosti je oběžný majetek. Posuzováno je historické období po rozdělení společnosti, kdy z ní byla odštěpena právě dlouhodobá aktiva – nemovitosti a majetkové účasti. Jak společnost uvádí v komentářích k příloze účetní závěrky, nemovitosti si pronajímá od společnosti STATUS Holding, a.s. a sama jimi prakticky nedisponuje. Naopak její zaměření na stavební výrobu znamená, že vykazuje velké objemy rozpracovaných zakázek v rámci zásob. Z tohoto titulu je dominantní složkou oběžný majetek, dlouhodobá aktiva jsou omezená, a to zvláště v netto hodnotě, na níž se projevují navíc jeho oprávky. V netto hodnotě netvoří dlouhodobý majetek více než 7 % aktiv.

V hodnotě brutto je podíl dlouhodobého majetku o něco vyšší, i zde se ovšem pohybuje pouze mezi 15 – 20 % bilanční sumy. Dominantní složkou nadále zůstává oběžný majetek. Časové rozlišení je zanedbatelné.

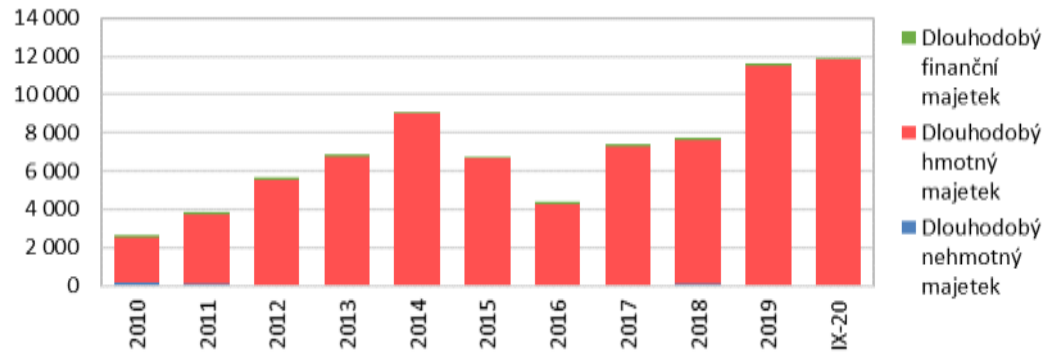
Vývoj struktury aktiv netto

Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Samotná dlouhodobá aktiva netto i brutto jsou tvořena především dlouhodobým hmotným majetkem. Nehmotný majetek je evidován v marginální výši do 100 tisíc CZK netto. Tato hranice je rovněž platná pro majetkové účasti, jedná se o 50% podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Do roku 2012 byla zmiňována ještě účast ve STAVOS HB, s.r.o. v likvidaci.

Dlouhodobý hmotný majetek se v netto hodnotě pohybuje mezi 4 – 12 miliony CZK. Brutto hodnota je výrazně vyšší, činí zhruba 30 – 45 milionů CZK. Hlavní složkou jsou hmotné movité věci a jejich soubory, naopak stavby a pozemky jsou marginální (stavby 0,5 milionu CZK v brutto hodnotě – plně odepsané, pozemek 0,1 milionu CZK). Stavby si společnost pronajímá od STATUS Holding, a.s. Hmotné movité věci zřejmě tvoří především vozový park – osobní a nákladní vozy, jejichž pořizování na úvěr a leasing společnost pravidelně komentuje v přílohách účetních závěrek, popř. další stavební technika.

Objem a struktura dlouhodobých aktiv netto (v tisících CZK)



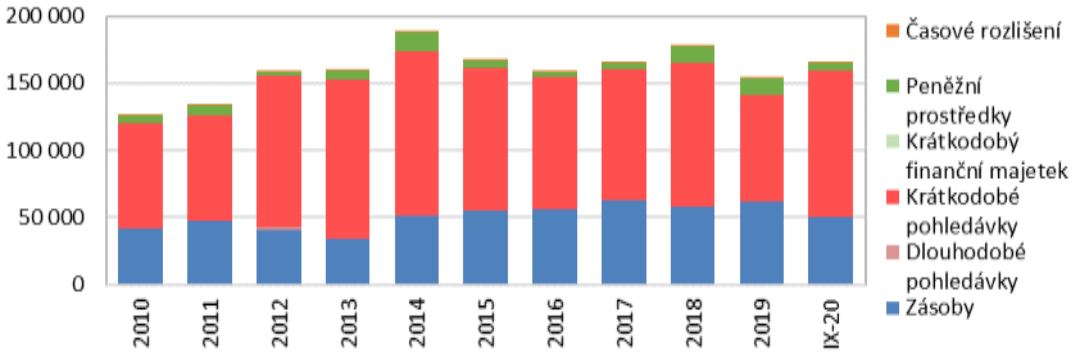
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Oběžná aktiva společnosti tvoří hlavní část celkového majetku, navíc ve sledovaném období došlo k jejich významnému nárůstu (v netto hodnotě ze 126 milionů CZK v roce 2010 na 165 milionů CZK k datu ocenění).

Významnou složkou oběžných aktiv jsou zásoby. Jedná se o relativně omezený materiál (viz způsob jejich pořizování od Stavebniny STATUS s.r.o. a s tím související účtování přímo do spotřeby) v objemu kolem 1 – 2 milionů CZK netto, ale hlavně o nedokončenou výrobu – rozpracované zakázky – jejíž objem se standardně pohybuje v řádu desítek milionů CZK.

Pohledávky společnost eviduje jen krátkodobé. Jde především o pohledávky z obchodních vztahů v objemu mezi 70 – 110 miliony CZK, následované o řád menšími zálohami či různými pohledávkami ve skupině (kolem 10 milionů CZK).

Objem a struktura oběžných aktiv netto (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Stav peněžních prostředků je udržován obvykle na úrovni jednotek milionů CZK, jednorázově nicméně v minulosti rostl až k 15 milionům CZK (2014, v menší míře 2018 a 2019).

Časové rozlišení aktivní je zanedbatelné, obvykle v řádu nižších stovek tisíc CZK.

1.5.2.3. Analýza rozvahy – struktura pasiv

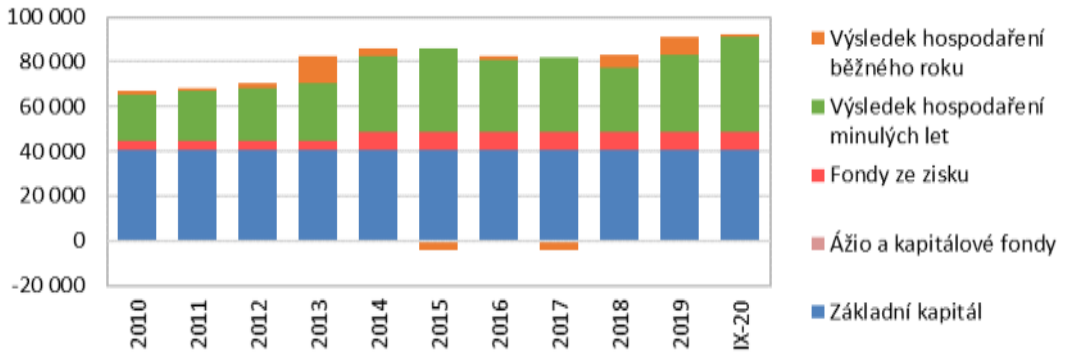
Struktura pasiv oceňované společnosti je poměrně vyrovnaná. Podíl cizího i vlastního kapitálu se pohybuje poblíž 50 % (± 5 p.b.), při započtení časového rozlišení setrvale nepatrně převažovaly cizí zdroje, až v posledním roce došlo k změně struktury ve prospěch vlastního kapitálu. Dlouhodobě lze kapitálovou strukturu považovat za stabilní.

Vývoj struktury pasiv

Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Společnost od počátku disponuje poměrně významným vlastním kapitálem, tvořeným základním kapitálem a zpočátku 10% rezervním fondem, který byl v roce 2014 navýšen na 20 % základního kapitálu. S ohledem na hospodářské výsledky se společnosti zvláště v první polovině sledovaného období podařilo rovněž posílit nerozdělené zisky minulých let. Běžný výsledek od roku 2014 kolísal mezi mírným ziskem a ztrátou. V posledních dvou letech společnost zaznamenala opět zlepšení výsledků. Celkový vlastní kapitál společnost od roku 2013 udržuje nad hranicí 80 milionů CZK, v roce 2019 přesáhl 90 milionů CZK.

Objem a struktura vlastního kapitálu (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

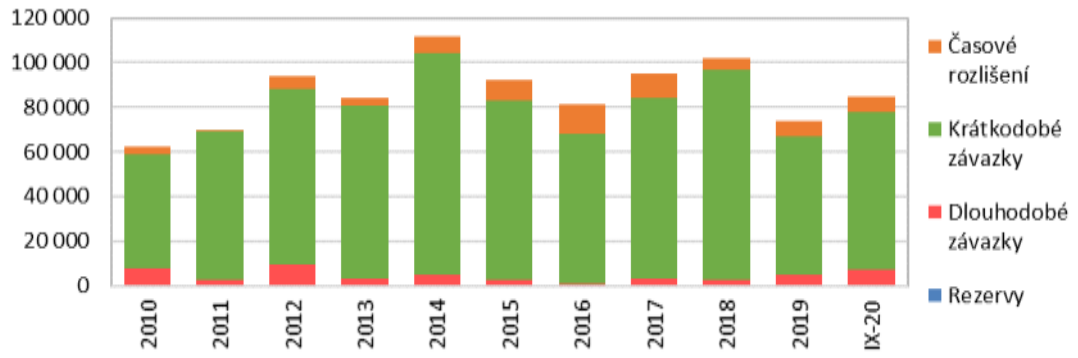
Cizí zdroje jsou o něco volatilnější složkou pasiv. V letech 2010 – 2019 se jejich výše pohybovala mezi cca 60 – 105 miliony CZK. Přitom nejsou evidovány dlouhodobě žádné rezervy a jen velmi omezené (nižší jednotky milionů CZK) dlouhodobé závazky. Časové rozlišení má vyšší objem, i to ale obvykle (s výjimkou let 2016 – 2017) nepřesahuje 10 milionů CZK.

Hlavní složkou pasiv jsou tak krátkodobé závazky, především závazky z obchodních vztahů. Ty se pohybují mezi cca 30 – 40 miliony CZK, v roce 2014 jednorázově vyskočily až nad 60 milionů CZK. Společnost rovněž pravidelně vykazuje úvěrové financování, obvykle kolem 20 milionů CZK. Dle příloh účetních závěrek využívá v jednotlivých letech v různé míře úvěry u ČSOB, a.s., revolving a kontokorent, a další úvěr u Waldviertler Sparkasse.

V letech 2017 – 2018 nabyly na významu rovněž přijaté zálohy (cca 17 milionů CZK), které v předchozích letech činily pouze jednotky milionů CZK).

Mimo tyto závazky společnost eviduje řadu dalších souvisejících s provozem – vůči zaměstnanců, ze SZP, daňové atd. Rovněž se nepravidelně objevují závazky vůči propojeným osobám, řádově do 10 milionů CZK.

Objem a struktura cizích zdrojů (v tisících CZK)

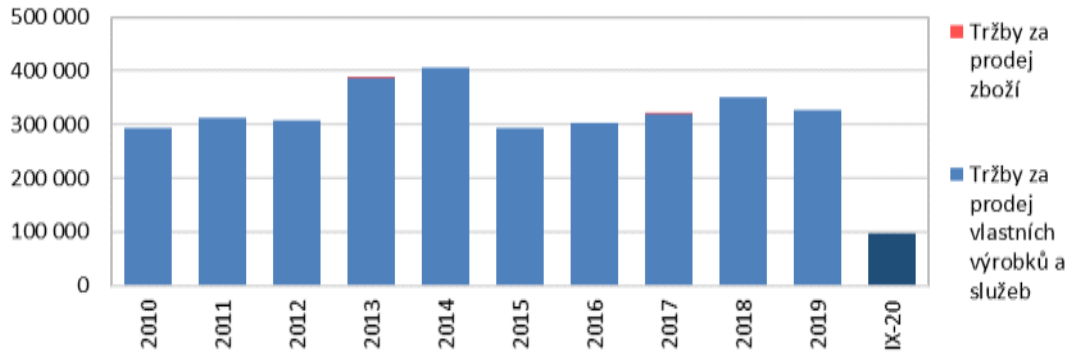


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.2.4. Analýza výkazu zisků a ztrát

Společnost STATUS stavební a.s. v době předcházející datum ocenění vykazovala tržby především ze stavební činnosti. V přílohách účetních závěrek opakovaně uvádí, že stavební práce tvoří 95 % jejích výnosů. Veškeré tržby společnost zpravidla eviduje jako tržby za vlastní výrobky a služby. Jejich výše se pohybuje trvale kolem a nad úrovní 300 milionů CZK, k růstu až na 400 milionů CZK došlo v letech 2013 – 2014. V druhém jmenovaném roce společnost vykázala rovněž nadstandardní objem oběžných aktiv (pohledávek a již inkasovaných peněžních prostředků) a krátkodobých závazků, hlavně z obchodních vztahů.

Objem a účetní struktura tržeb (v tisících CZK)



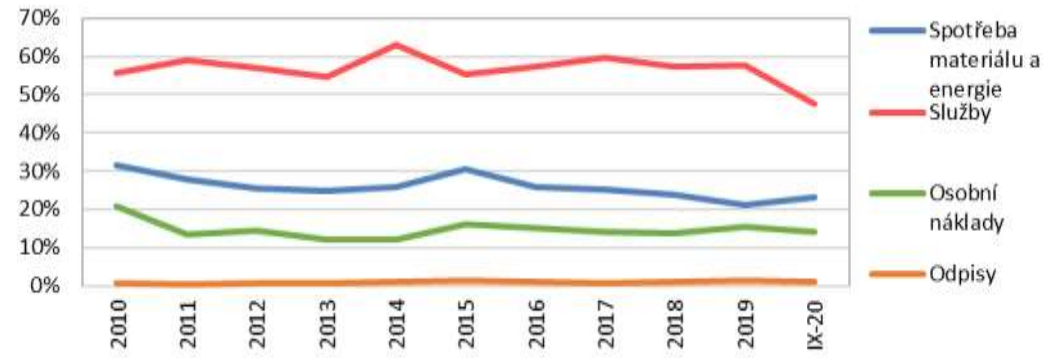
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Jelikož si společnost pronajímá většinu nemovitostí, jsou odpisy relativně omezené. V absolutní výši jde o řádově 2 – 4 miliony CZK, tzn. zhruba 1 % tržeb. Významnějšími složkami nákladů jsou přímá spotřeba a osobní náklady. Společnost zaměstnává v posledních letech kolem 120 pracovníků, v období zvýšených tržeb (2012 – 2015) šlo o více než 150 osob. Jelikož počet pracovníků přizpůsobuje vývoji výnosů, je nákladovost mezd poměrně stabilní (osobní náklady činí necelých 15 % tržeb).

Přímá spotřeba rovněž až na výjimky neroste a činí okolo 25 % tržeb. Nejvyšší složkou nákladů jsou nicméně služby, jejichž nákladovost se pohybuje kolem 55 – 60 % tržeb. Nad horní hranici tohoto rozpětí se dostaly v roce 2014, kdy při růstu tržeb společnost zřejmě výrazněji zapojila subdodavatele.

Celkově jsou všechny složky nákladů v čase sladěny s vývojem výnosů.

Podíl hlavních skupin provozních nákladů na tržbách

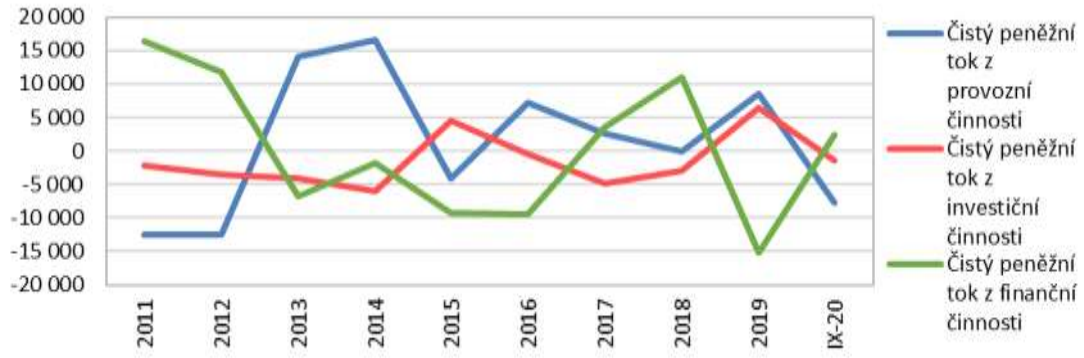


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.2.5. Analýza výkazu peněžních toků

Výkaz o peněžních tocích uvedený v příloze je kromě několika nedávných let (2016 – 2018) propočten znalcem, jelikož jej společnost v přílohách účetních závěrek v minulosti neuváděla.

Peněžní toky (v tisících CZK)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Provozní peněžní tok byl v prvních letech po rozdělení společnost záporný. Za tímto jevem stojí změna pracovního kapitálu, která převýšila mírnou ziskovost. Významně narostly především pohledávky, což kompenzoval růst závazků vůči bance, který je ovšem zachycen v peněžním toku z finanční činnosti. V dalších letech již tak významné růsty aktivních složek čistého pracovního kapitálu společnost nezaznamenala, naopak po do dosažení maxima oběžných aktiv v letech 2012 – 2014 jejich objem mírně klesl, což pomáhalo dosahovat peněžním tokům z provozní činnosti kladných hodnot, i když v daném roce mohla společnost vykázat ztrátu (2017).

Z peněžního toku z investiční činnost lze vyvozovat, že společnost investuje do dlouhodobých aktiv ročně řádově jednotky milionů CZK. Jedná se o 2,5 – 8,25 milionů CZK ročně, průměrně

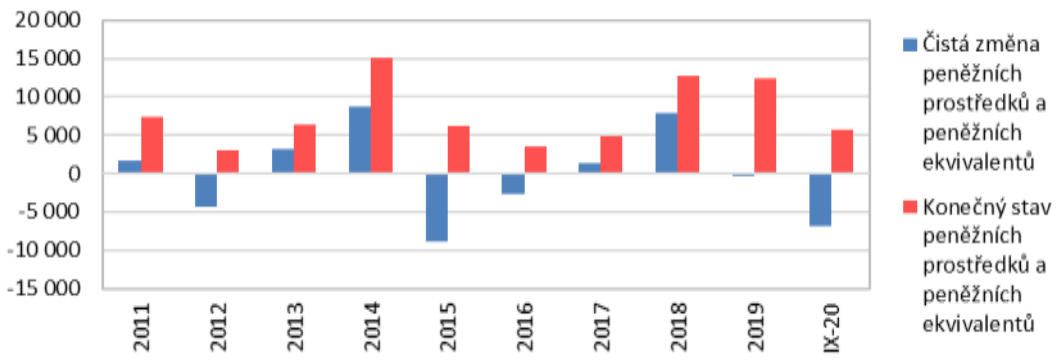
jde o cca 4,3 milionu CZK investice jsou pravidelné. V letech 2016 – 2018 společnost v přílohách účetních závěrek uváděla bližší rozklad dlouhodobého majetku, tzn. jeho počáteční stav a přírůstky a úbytky. Přírůstky, tedy investice, se téměř výhradně týkají hmotných movitých věcí, marginálně je investováno do software. Budov se investice netýkají, naopak v roce 2017 byla část prodána/zlikvidována.

Investiční peněžní tok v roce 2015 je ovlivněn změnou závazku vůči spřízněným osobám. Jejich změnu sama společnost v dalších letech v rámci investičního peněžního toku neuvádí, v tomto ohledu nemusí být nezávislý propočet výkazu zcela v souladu s účetní politikou firmy.

Finanční peněžní tok představuje především změnu bankovních úvěrů, tzn. jejich čerpání v letech 2011 – 2012, následný pokles do roku 2016 a opětovné posílení v závěru sledovaného období. V roce 2017 společnost uvádí výplatu zisku v objemu přes 1,1 milionu CZK.

Celkový peněžní tok společnosti nepřevyšuje v absolutním měřítku 10 milionů CZK, což je dáno výší hospodářského výsledku a odpisů. Ostatní pohyby se vzájemně kompenzují. Stav peněžních prostředků je udržován kolem úrovně cca 5 milionů CZK, může ale dojít k jednorázovým pohybům, jako např. v roce 2018 (kdy byl na druhou stranu načerpán úvěr významnější, tzn. prostředky, které společnost před datem závěrky nestihla aktivně využít).

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



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

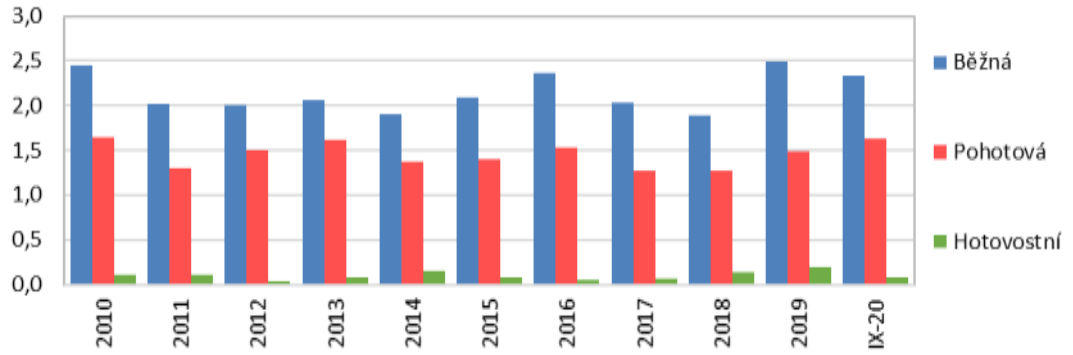
1.5.3. Analýza poměrových ukazatelů

Příloha tohoto ocenění obsahuje časové řady propočtených hodnot popisovaných ukazatelů společnosti STATUS stavební a.s.

1.5.3.1. Finanční stabilita – krátkodobá likvidita

Vývoj ukazatelů likvidity v případě společnosti STATUS stavební a.s. odráží strukturu oběžného majetku a pasiv, tzn. skutečnost, že cizí zdroje odpovídající zhruba polovině bilanční sumy jsou tvořeny téměř výhradně krátkodobými závazky a v oběžném majetku dominují především pohledávky, doplněné významnými zásobami (nedokončenou výrobou). Z tohoto důvodu se běžná a pohotová likvidita liší méně, než pohotová a hotovostní. Poslední jmenovaná je relativně malá, když objem peněžních prostředků společnost udržuje spíše na úrovni jednotek milionů CZK, zbylé dvě varianty ukazatele jsou naopak poměrně vysoké. V čase je likvidita společnosti stabilní, nepatrně se spíše zlepšuje s tím, jak lehce klesá zadlužení podniku. Absolutní objem oběžných aktiv je stabilizovaný, stejně jako jeho jednotlivých složek (pohledávek a zásob).

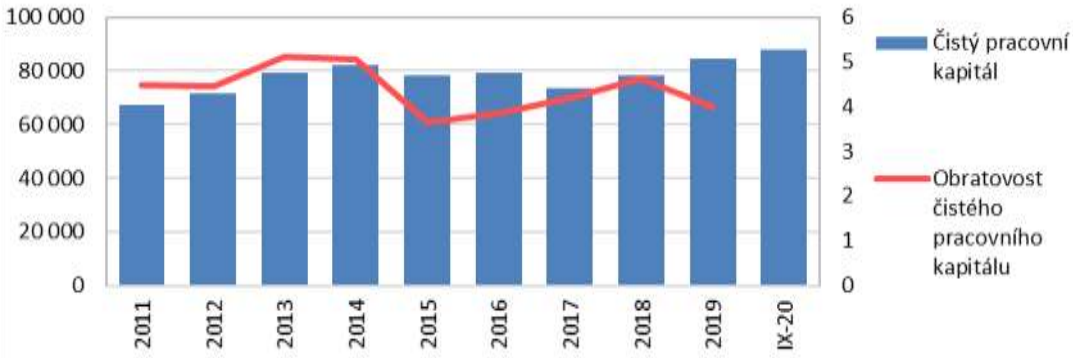
Ukazatele likvidity



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Doplňujícími ukazateli k ukazatelům likvidity jsou v absolutním měřítku čistý pracovní kapitál, resp. ve vztahu k tržbám jeho obrat. Patrné je, že čistý pracovní kapitál, tedy rozdíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků, je společností dlouhodobě udržován na velmi podobné úrovni okolo 80 milionů CZK. Cizí zdroje společnosti se pohybují dlouhodobě mezi 70 – 90 miliony CZK, přičemž až na jednotky milionů CZK jde o zdroje krátkodobé, oběžná aktiva proti tomu mezi 150 – 170 miliony CZK. Krátkodobé závazky se přibližně rovnají samotným pohledávkám. Při této stabilitě čistého pracovního kapitálu jeho obratovost odráží především volatilitu tržeb. Patrné je na vývoji obratovosti čistého pracovního kapitálu jejich navýšení v letech 2013 – 2014 a následný pokles v roce 2015 s opětovným mírným růstem.

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

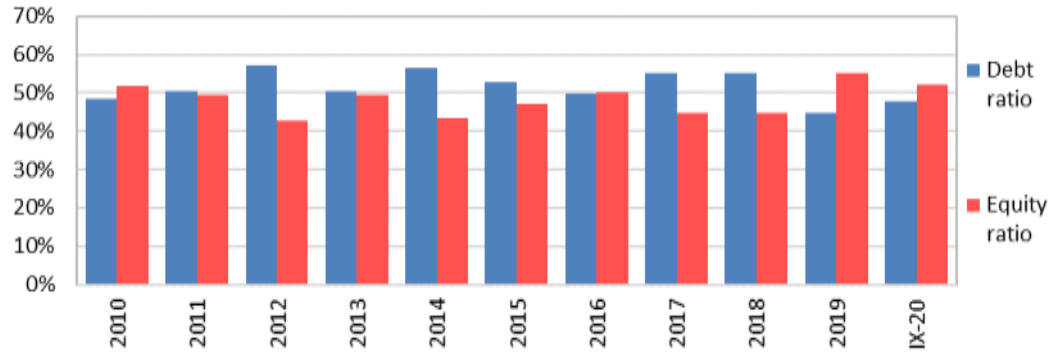


Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3.2. Finanční stabilita – dlouhodobá finanční rovnováha

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy, v první řadě zadluženosti, jsou odrazem výše popsané struktury pasiv. Tzn., jak již bylo zmíněno, v minulosti mírně převládaly cizí zdroje nad vlastním kapitálem, nicméně ne výrazně (zhruba do podílu 55 % na bilanční sumě). V posledních dvou letech dochází k obratu tohoto podílu a mezi 50 – 55 % bilanční sumy tvoří vlastní kapitál. Tyto pohyby lze zřejmě považovat za běžné v rámci standardní volatility. Celkově lze tak zadluženost společnosti označit za stabilizovanou.

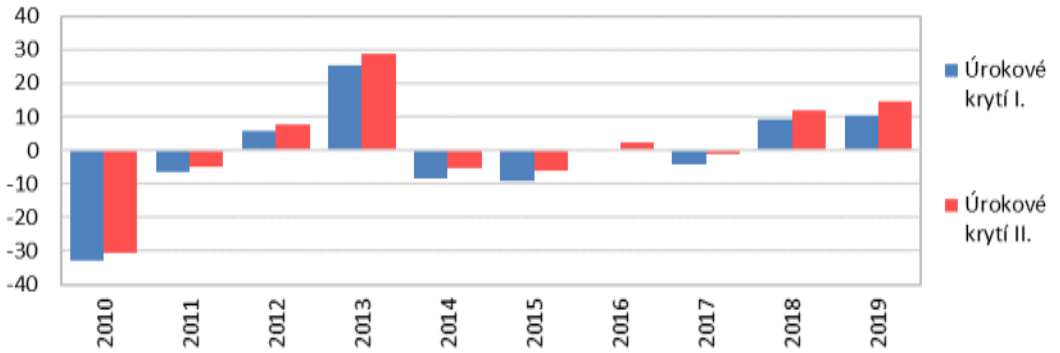
Ukazatele zadluženosti



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Společnost trvale využívá cizí zdroje, v daném případě tak lze analyzovat i ukazatele úrokového krytí. Jejich vývoj reflektuje především vývoj provozní ziskovosti, samotná absolutní výše placených úroků se v čase zásadněji nemění (činí cca 1 milion CZK ročně). Ukazatele vycházejí z operačních provozních zisků, tzn. EBIT či EBITDA jsou očištěny o vlivy změny stavu rezerv apod. položky. Z tohoto důvodu je výrazně záporná hodnota ukazatelů v roce 2010, kdy společnost sice vykázala drobný provozní zisk, ale jen díky zrušení významných rezerv. Bez těchto efektů byla v některých letech uplynulé dekády na provozní úrovni ztrátová, výrazného zisku dosáhla především v roce 2013 a rovněž posledních dvou letech. V těchto obdobích lze výši ukazatelů úrokového krytí považovat za bezpečnou, v ostatních byla naopak poměrně problematická.

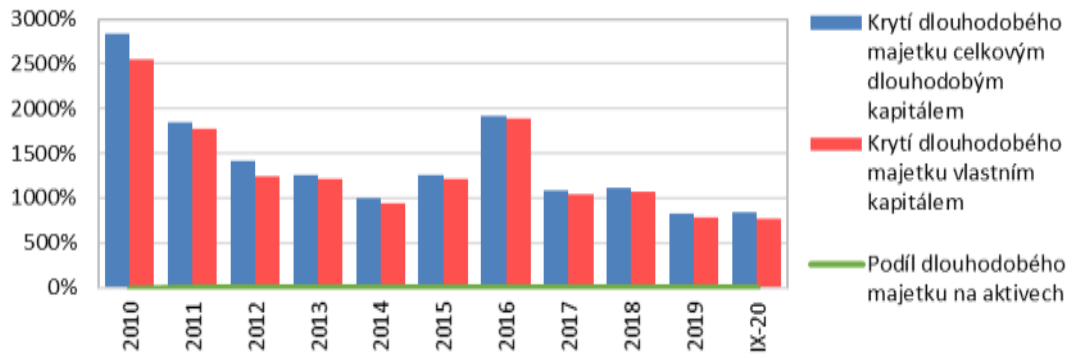
Ukazatele úrokového krytí



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Již popis struktury aktiv a pasiv ukázal, že objem dlouhodobého majetku je zanedbatelný, a že dlouhodobý kapitál lze v podstatě ztotožnit s kapitálem vlastním, jelikož dlouhodobé závazky se pohybují trvale v řádu pouhých jednotek milionů CZK. Vlastní kapitál přitom tvoří kolem poloviny bilanční sumy. Z toho plyne, že dlouhodobé zdroje, a tedy samotný vlastní kapitál, musejí netto hodnotu dlouhodobých aktiv převyšovat několikanásobně. Na tomto se nic nemění ani přes pravidelné investice do dlouhodobého majetku, které převyšují odpisy, díky čemuž jeho netto hodnota roste. I přes to v posledním období činila pouze kolem 11 – 12 milionů CZK, zatímco vlastní kapitál přesáhl hranici 90 milionů CZK. Ukazatele krytí tak zůstávají nadále velmi vysoké a podíl dlouhodobého majetku na aktivech v podstatě zanedbatelný.

Ukazatele dlouhodobé finanční rovnováhy



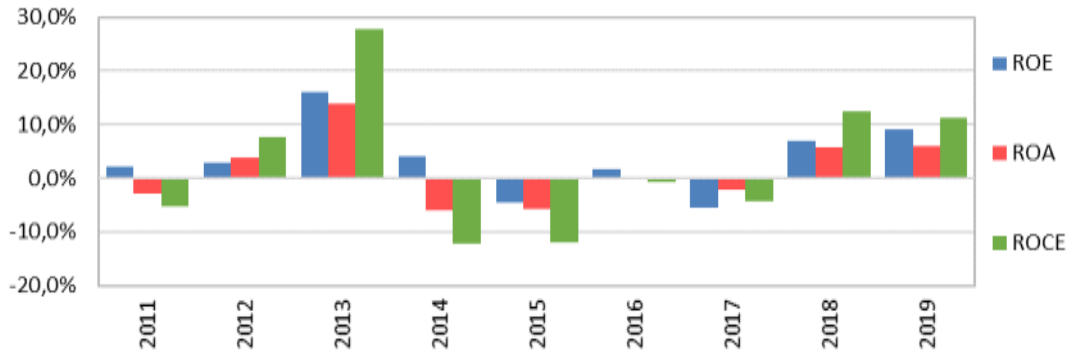
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3.3. Výnosnost – rentabilita

Ukazatele rentability jsou pro účely tohoto ocenění kalkulovány, pokud možno, bez vlivu položek, které nemají bezprostřední souvislost s provozním výsledkem společnosti v daném roce (tzv. operační EBIT, z nějž jsou kalkulovány ukazatele ROA a ROCE). Kromě prodejů majetku se jedná mimo jiné o změny opravných položek či rezerv. Ty nicméně oceňovaná společnost v posledních letech nevytváří, v minulosti evidovala pouze rezervy na důchody v relativně malém objemu cca 500 tisíc CZK.

Po očištění o tyto vlivy je patrné, že společnosti se dařilo zlepšovat výsledky hospodaření do roku 2013. Následovalo období poklesu, doprovázené v roce 2015 snížením tržeb. Od této doby se výsledky opět zlepšují, a především v posledních dvou letech je společnost opět výrazněji zisková, jak na provozní úrovni, tak na úrovni čistého zisku.

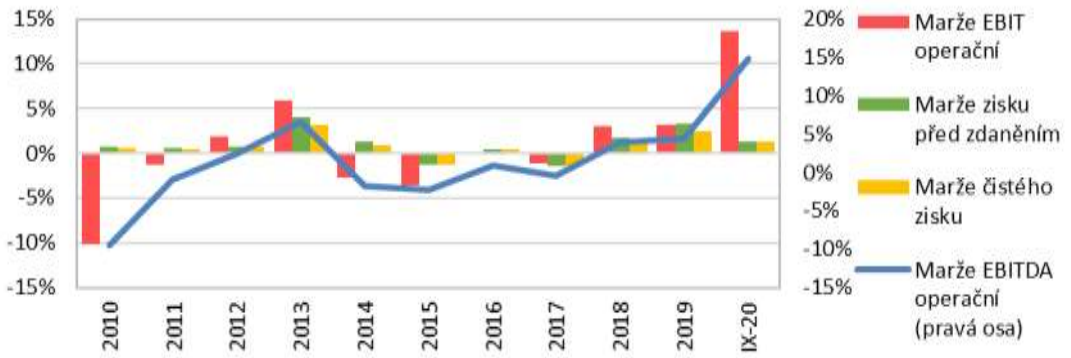
Ukazatele rentability



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Tento pohled na ziskovost nabízí rovněž analýza ziskových marží. Zde je patrný slabý výsledek v roce 2010 po očištění o změnu stavu rezerv a následně již popsaný cyklus vývoje hospodářského výsledku, tedy růst do roku 2013 s následným propadem a opětovným oživením.

Ziskové marže



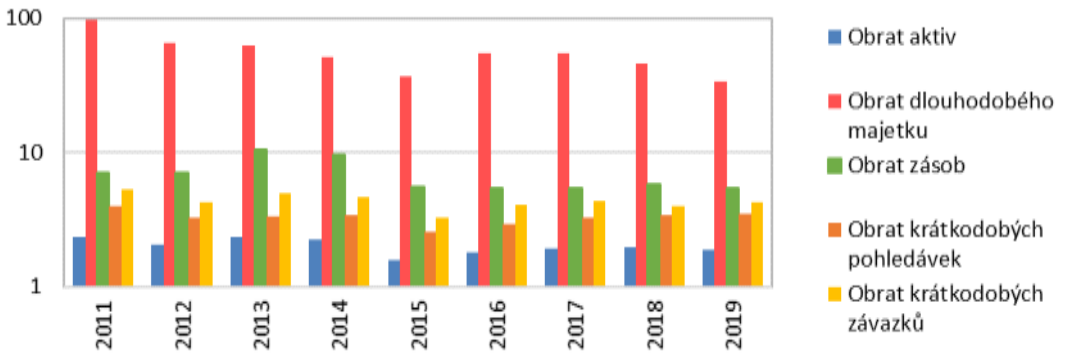
Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Výsledek k datu ocenění odpovídá neuzavřenému účetním období a nelze jej považovat za zcela relevantní.

1.5.3.4. Výnosnost – aktivita

Na ukazatelích obratu společnosti STATUS stavební a.s. je patrná struktura aktiv, tedy výše popsaná malá významnost dlouhodobého majetku, a naopak dominance oběžných aktiv, především krátkodobých pohledávek. Ty jsou zároveň poměrně sladěny s objemem krátkodobých závazků (resp. je trvale o něco převyšují). Zapojení dlouhodobého majetku v čase díky investicím mírně roste, díky čemuž jeho obrat poněkud klesá. Po roce 2014 rovněž narostl objem zásob, což se projevuje na ukazateli obratu viditelným snížením. U pohledávek a závazků tento jev nastal v roce 2015, od této doby nicméně došlo k mírnému obratu.

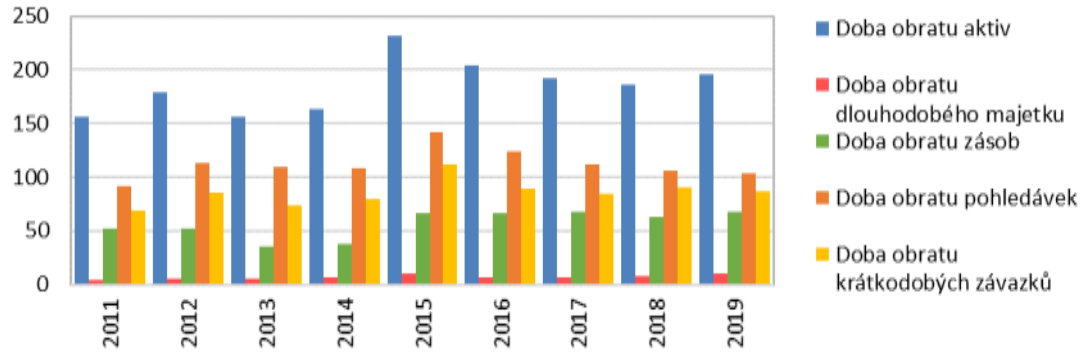
Ukazatele obratu (logaritmické měřítko)



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Obrácená hodnota ukazatelů obratovosti, tedy doba obratu, umožňuje lépe zobrazit využívání celkových aktiv a jejich největší zachycené složky, tedy krátkodobých pohledávek. K navýšení objemu aktiv na doposud nejvyšší hodnotu došlo v roce 2015, kdy se projevilo jak zvýšení zásob, tak pohledávek. V tomto roce tak doba obratu aktiv dosáhla maxima. V následujících letech je patrná stabilizace, u žádné položky nedochází k výraznějším výkyvům.

Ukazatele doby obratu aktiv (ve dnech)

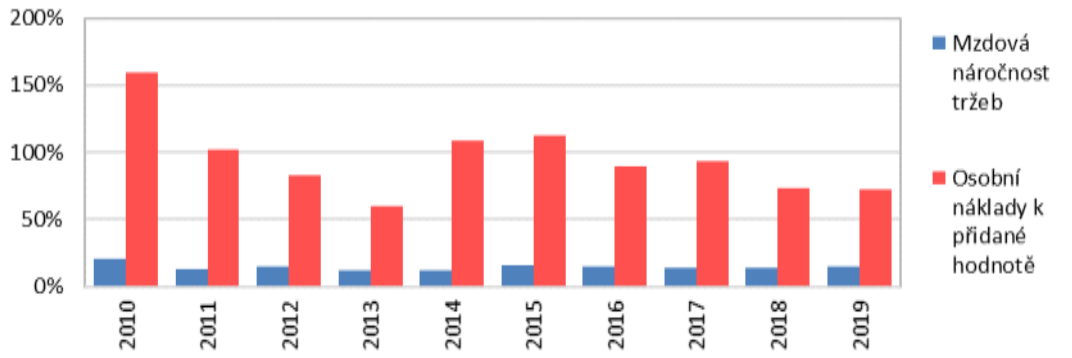


Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.3.5. Výnosnost – produktivita práce

Počet zaměstnanců společnosti STATUS stavební a.s. byl ve sledovaném období z počátku vyšší než k datu ocenění, a navíc v roce 2012 výrazněji narostl, když byly rozpracovány projekty, které se projevily v růstu tržeb v dalších dvou letech. Díky tomuto růstu výnosů a s tím související ziskovosti do roku 2013 klesal i přes navýšení počtu pracovníků podíl osobních nákladů jak na tržbách, tak na přidané hodnotě. Následný pokles výnosů měl opačný efekt a vysoké mzdové náklady byly jedním z faktorů vykázaných ztrát. Na tyto společnost reagovala postupným snížením počtu zaměstnanců ze zhruba 155 – 160 v letech 2012 – 2014 na cca 120 k datu ocenění. Zvýšení efektivity práce se v posledních letech projevilo výraznějším poklesem podílu osobních nákladů na přidané hodnotě a opětovně zlepšenou ziskovostí, patrnou již na výsledku let 2018 – 2019.

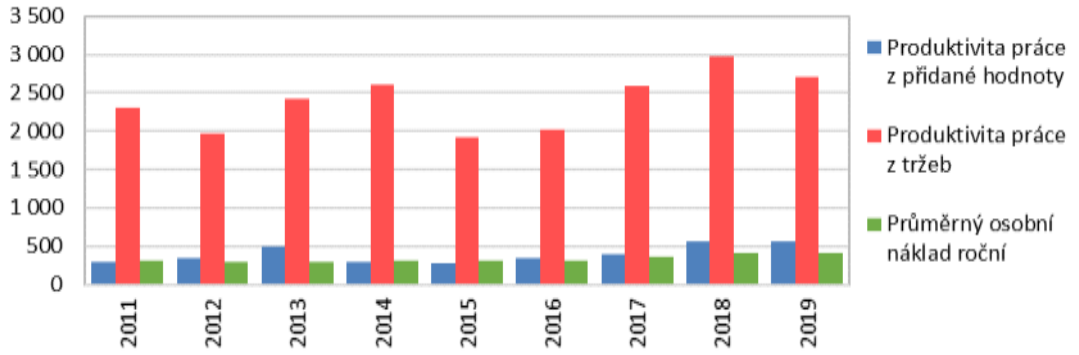
Ukazatele produktivity práce I.



Zdroj: účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

Výše popsané jevy jsou patrné i na vývoji produktivity práce z tržeb. Její růst mezi roky 2012 – 2014 je daný navýšením tržeb, které převýšilo růst počtu zaměstnanců. Propad v roce 2015 je dán poklesem výnosů a opětovný růst při relativně stabilních tržbách následně snížením počtu zaměstnanců. Díky tomu se v letech 2018 – 2019 podařilo na maxima zvýšit produktivitu práce z přidané hodnoty a zlepšit výsledek hospodaření, i když viditelně rostl i průměrný osobní náklad (mezi roky 2016 a 2019 o více než třetinu), jehož vývoj v posledních letech zřejmě již odrážel rostoucí napětí na pracovním trhu.

Ukazatele produktivity práce II. (v tisících CZK)



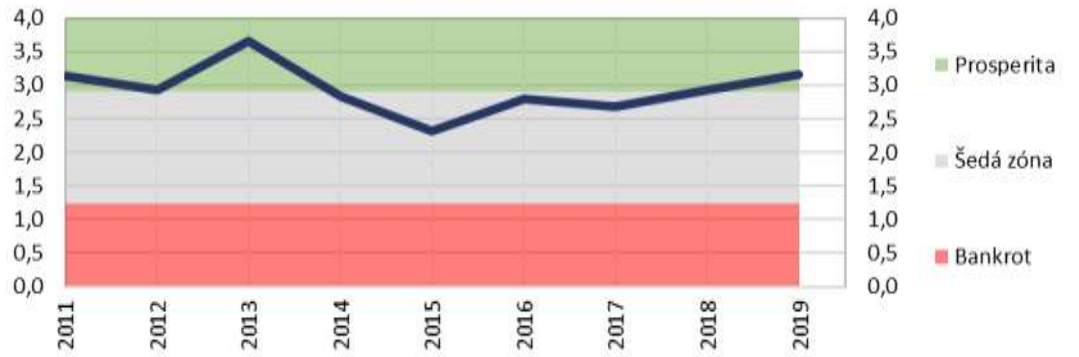
Zdroj: Účetní závěrky společnosti, vlastní propočet

1.5.4. Metody komplexního hodnocení podniku

Závěrem finanční analýzy jsou použity některé metody komplexního hodnocení podniku, tedy modely, které VOCHOZKA 2011 řadí mezi bankrotní, tzn. takové, které by měly sloužit k predikci finančních problémů podniku či ohrožení budoucím bankrotem. Výsledky těch základních jsou uvedeny v příloze tohoto ocenění. Propočteny byly varianty Altmanova modelu pro neobchodované, popř. s ohledem na zaměření společnosti, pro nevýrobní podniky, či tuzemský model IN 05. U těchto modelů ŠPIČKA 2017 cituje adekvátní vypovídací schopnost pro české podmínky. Modely jsou de facto součtem několika poměrových ukazatelů, jímž jsou přiřazeny (na základě vícenásobné diskriminační analýzy) váhy.

Doplňkově je spočten i zástupce tzv. risk index modelů, konkrétně Kralicekův Quick Test. Tento na rozdíl od předchozích nepřiřazuje poměrovým ukazatelům váhy, ale uděluje známky a celkové hodnocení podniku určuje jejich prostým průměrem.

Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky



Zdroj: MagnusWeb Bisnode, účetní závěrky porovnávaných společností, vlastní propočet

Z propočtených modelů je zobrazeno Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky, dle kterého je společnost hodnocena na pomezí šedé zóny a pásma bonity. Ukazatel se skládá ze čtyř dílčích, přičemž v daném případě má na hodnocení největší dopad obrat aktiv. Ten je relativně vysoký mimo jiné díky tomu, že společnost nevlastní významnější nemovitosti, jež si pronajímá od mateřské STATUS Holding, a.s. Hodnocení relativně pomáhají také ukazatele zadluženosti (podíl hodnoty vlastního a cizího kapitálu) a podílu čistého pracovního kapitálu na aktivech, tedy fakt, že zadlužení společnosti je stabilní a lehce klesající a společnost disponuje poměrně velkým čistým pracovním kapitálem, rovněž dlouhodobě stabilním. Limitem je

ziskovost, zachycená jednak ukazatelem rentability aktiv, tak v podobě podílu nerozdělených zisků na aktivech. Na vývoji ukazatele je vidět, že zlepšení ziskovosti (2013 a 2018- 2019) posunuje společnost do pásma bonity a naopak (v roce 2015 měl na slabší hodnocení vliv i propad výnosů a tedy ukazatele obratu aktiv).

Podle modelu IN05 je průběh hodnocení podobný, tzn. v minulé dekádě docházelo k růstu do roku 2013, následnému propadu s minimem v roce 2015 a od té doby k postupnému oživování s mírným protipohybem v roce 2017. Hodnocení modelem je o něco přísnější, tzn. společnost se pohybuje mezi pásmem bankrotu v nejhorších letech a bonity v nejlepších (2013 a 2019). To je dáno větším vlivem ukazatele rentability aktiv, který zvyšuje volatilitu hodnocení ve srovnání s výše popsaným modelem Z' Score, což ještě umocňuje zapojení dalšího ukazatele zohledňujícího ziskovost, a to úrokového krytí.

Obdobně by bylo možno společnost popsat rozkladem Kralicekova rychlého testu. Zadlužení je oblastí, ve které je společnost poměrně silná, rentabilita naopak. Výsledkem je hodnocení spíše průměrné.

1.5.5. Finanční charakteristiky oboru působnosti

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

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

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

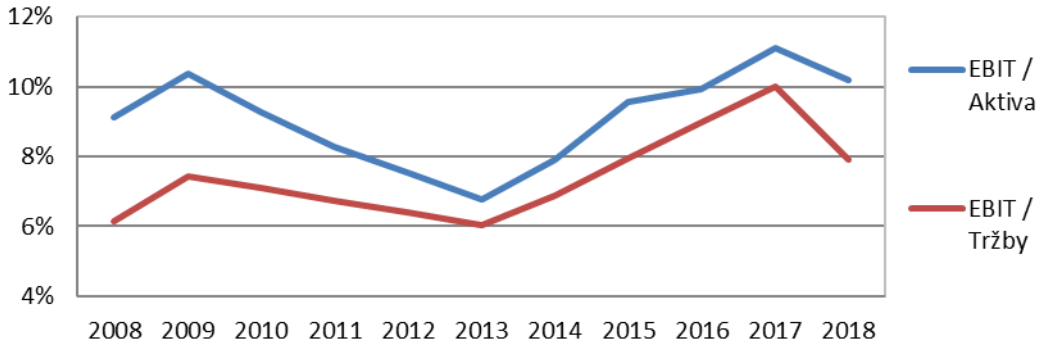
1.5.5.1. Zisková marže a rentabilita

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

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

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

Stavebnictví – ziskovost a rentabilita



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

1.5.5.2. Krátkodobá a dlouhodobá finanční rovnováha

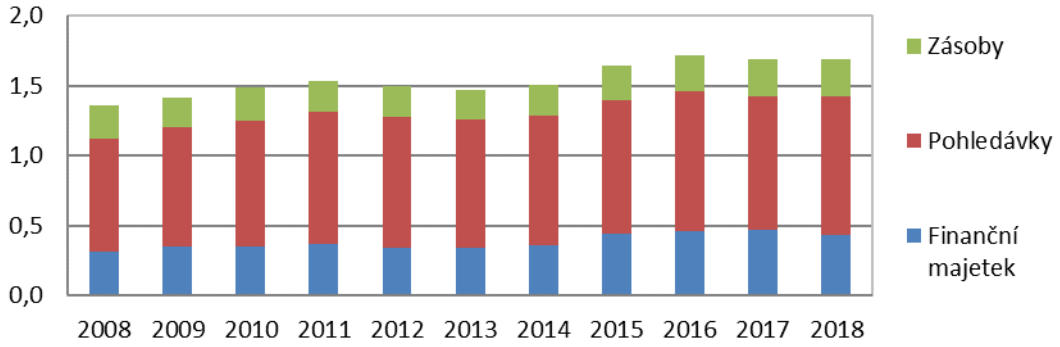
Krátkodobá likvidita je v materiálech Ministerstva průmyslu a obchodu prezentována ve formě podílů jednotlivých složek oběžných aktiv na krátkodobých závazcích. Z grafu je patrné, že likvidita jako celek (běžná) v posledních cca 10 letech narůstala, a že oběžná aktiva setrvale převyšují krátkodobé závazky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

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

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

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

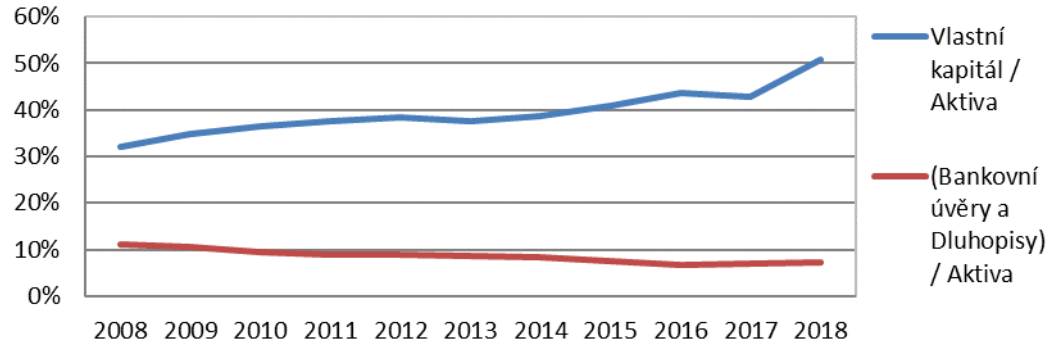
Stavebnictví – likvidita



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

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

Stavebnictví – podíl vlastního kapitálu a úročených dluhů



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

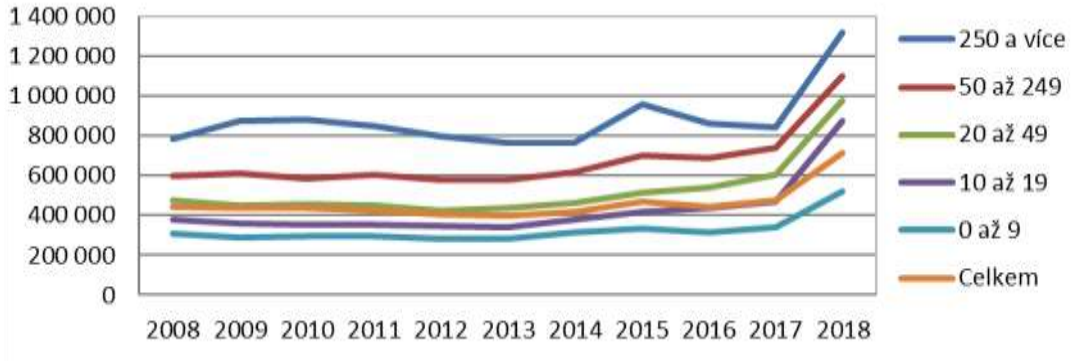
Úročené cizí zdroje, které jsou v materiálech Ministerstva průmyslu a obchodu ztotožněny pouze s bankovními úvěry a dluhopisy, dlouhodobě činí pouze cca 10 % aktiv. V čase jejich podíl klesal na pouhých cca 6,5 – 7,5 % v posledních čtyřech letech. Celkový podíl úročených cizích zdrojů na financování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

1.5.5.3. Produktivita práce

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

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

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



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

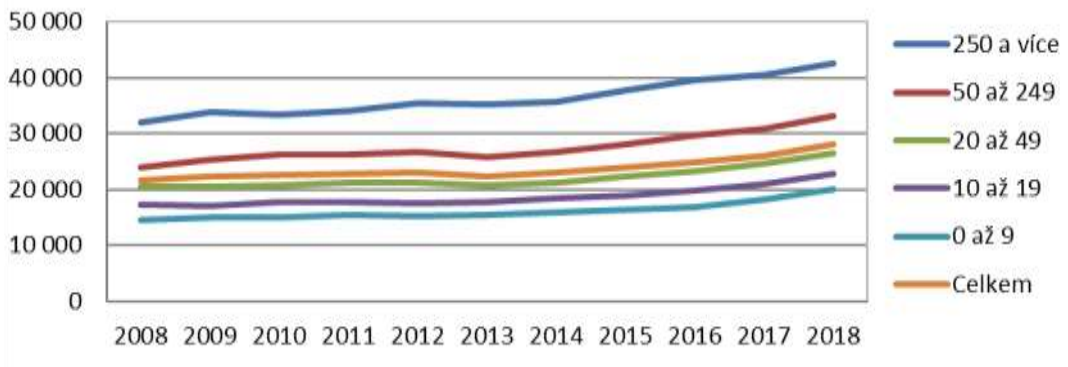
Graf vykazuje poměrně plynulý průběh, pouze v roce 2018 všechny dílčí skupiny vykázaly rychlý růst produktivity. Ten je patrný také u největších společností v roce 2015, kdy patrně právě tato

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

Odrazem rozdílné produktivity je variabilita mezd v oboru. Nejnižší mzdy tedy vyplácejí nejmenší subjekty, naopak nejvyšších mezd je dosahováno u společností nad 250 pracovníků.

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

Stavebnictví – průměrná mzda (v CZK/měsíc)



Zdroj: Stavebnictví České republiky 20XX

1.5.6. Závěr finanční analýzy

Analýza historických výkazů společnosti STATUS stavební a.s. za období cca posledních 10 let, a z nich dopočtených absolutních i poměrových ukazatelů, ukazuje následující:

- společnost je v mnoha ohledech stabilní, vykazuje:
  - poměrně vysokou běžnou a pohotovou likviditu a objem čistého pracovního kapitálu, výše těchto ukazatelů se v čase zásadněji nemění,
  - stabilní zadluženost, jež má v posledních letech tendenci mírně klesat,
  - vysoké hodnoty ukazatelů krytí dlouhodobého majetku dané jeho odštěpením před cca 10 lety mimo společnost,
- určitým limitem je v čase volatilní ziskovost a v některých letech dosažené ztráty, dokonce i na provozní úrovni, ziskovost je ovšem slabší v celém oboru.

Při analýze delší časové řady je patrné, že společnost dokáže na případné negativní jevy reagovat - např. na pokles tržeb v roce 2015 snížením počtu zaměstnanců a zvýšením produktivity práce tak, aby byl pokryt i zrychlený růst mezd v posledních letech.

Celkově lze finanční situaci společnosti hodnotit neutrálně. Krátkodobá likvidita i dlouhodobá finanční rovnováha jsou dobré, v kratším horizontu může být problematická rentabilita, v čase se nicméně výsledky daří společnosti vyrovnávat. Zvýšení tržeb či možnost redukce přímých nákladů či mezd otevírají prostor pro dosahování zisků, díky kterým se komplexní hodnocení společnosti posunuje do pásma bonity. Z věřitelského pohledu je tak k datu ocenění hodnocení společnosti dobré, z vlastnického je nutné počítat s omezenou schopností tvorby ekonomických zisků.

Struktura oběžných aktiv nenaznačuje existenci významnějšího neprovozního majetku. Závazky společnosti jsou sladěny s jejími pohledávkami, poměrně vysoký čistý pracovní kapitál je tvořen rozpracovanými stavebními projekty – nedokončenou výrobou. Zůstatek peněžních prostředků je setrvale poměrně omezený.

Dle názoru znalce žádná ze skupin ukazatelů likvidity, zadlužení (finanční stability), aktivity či rentability nenaznačuje, že by byl v případě oceňované společnosti ohrožen předpoklad trvalého pokračování společnosti STATUS stavební a.s. v dosavadním podnikání.

1.6. Úprava účetních výkazů, neprovozní položky

Vzhledem k potřebě ocenění podniku (obchodního závodu) z pohledu jeho základního podnikatelského zaměření je nezbytným krokem ocenění identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě. Vhodné je též určení těchto položek (bilanční položky a jimi vyvolané náklady a výnosy) v řadě minulých výsledků.

Položky provozně nepotřebných aktiv jsou oceňovány samostatně metodami odpovídajícími jejich individuální povaze.

Cílem uvedené identifikace je získat přehled o výši provozně potřebného kapitálu, ekonomické struktuře zdrojů jeho krytí a ziskovosti, kterou tento kapitál generuje. Vymezení uvedených položek umožňuje tedy lépe identifikovat generátory hodnoty, zvláště:

- provozní ziskovou marži (ve smyslu ziskovosti hlavního provozu/činnosti),
- provozně nutný investovaný kapitál.

Vymezení je rovněž relevantní pro účely úpravy minulých výsledků hospodaření v rámci metody kapitalizovaných čistých výnosů či jiných.

1.6.1. Vyřazování a prodej nepotřebného majetku

Jako nesouvisející s hlavním provozem jsou z titulu prodejů nepotřebného majetku obvykle identifikovány položky výsledovky na řádcích tržby z prodeje dlouhodobého majetku a zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku, popř. zásob.

Prodeje dlouhodobého majetku byly v případě společnosti STATUS stavební a.s. v uplynulých letech pravidelné, naznačující plynule probíhající obnovu majetku a vyřazování nepotřebného. V letech 2015 – 2019 se tržby pohybovaly v rozpětí cca 0,6 – 1,9 milionů CZK. Prodáván je majetek spíše výrazně nebo zcela odepsaný. Výjimkou byl rok 2016, kdy byl zaevidován maximální prodej a rovněž šlo o majetek s podstatnou zůstatkovou cenou. Dle přílohy účetní závěrky v tomto roce společnost jako hlavní položku investic pořídila dumper Moxy za 1,5 milionů CZK, který byl ovšem ve stejném období opět prodán. S touto položkou lze ztotožnit větší část tržeb a zůstatkové ceny prodávaného dlouhodobého majetku.

Nepotřebné zásoby jsou prodávány rovněž pravidelně. V tomto případě lze praxi považovat za odpovídající zaměření společnosti a položky za související s hlavním provozem.

Položky jsou relevantní pro úpravu provozního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření.

1.6.2. Rezervy

Společnost rezervy nikdy neevidovala. Nejsou nijak komentovány v přílohách účetních závěrek.

Změny rezerv nejsou vstupem úpravy výsledku hospodaření v metodě diskontovaných peněžních toků (zde je tvorba a čerpání zohledňována až při úpravě korigovaného zisku na peněžní tok, spolu s tvorbou a zúčtováním opravných položek k provozně potřebnému majetku). Vzhledem k požadavkům na časovou souvislost výsledků je o ně upravován výsledek hospodaření v metodě kapitalizovaných čistých výnosů.

V daném případě nejsou úpravy potřebné.

1.6.3. Neprovozní aktiva – krátkodobý finanční majetek

Finanční analýza poukazuje na skutečnost, že peněžní prostředky v bilanci společnosti nejsou významné, jejich zůstatek je udržován obvykle na úrovni jednotek milionů CZK, i když může dojít k dočasným výkyvům, jako v letech 2018 a 2019. Oběžná aktiva jsou sice hlavní složkou majetku, ovšem s ohledem na zaměření společnosti je tvoří především nedokončená výroba a pohledávky. Čistý pracovní kapitál je dlouhodobě udržován na podobné úrovni kolem 80 milionů CZK.

Pro určení neprovozní výše krátkodobého finančního majetku lze kromě podrobnější analýzy pracovního kapitálu využít i zjednodušený postup pomocí limitu hotovostní likvidity. Teoretická míra doporučovaná např. v obecné literatuře, nerespektující oborové zvláštnosti, natož konkrétní specifika oceňované společnosti, se pohybuje kolem úrovně 0,2 (až 0,5). V případě společnosti jde trvale o hodnoty kolem 0,05 - 0,15, i když v roce 2019 došlo až k dosažení spodní hranice teoretického minima. K datu ocenění byla hotovostní likvidita 0,08, tedy opět výrazněji pod ní.

Krátkodobý finanční majetek ve výši přesahující provozní potřeby společnosti nebyl k datu ocenění, ani v historické řadě výsledků, identifikován.

1.6.4. Neprovozní aktiva – ostatní

Na základě obecné finanční analýzy účetní výkazů nebyl identifikován další významný neprovozní majetek. Nicméně podrobnější analýza podkladů jej identifikovat umožňuje.

1.6.4.1. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Tato společnost byla založena v roce 2008, přičemž STATUS stavební s.r.o. v ní nabyla podíl 50 %. Účetní hodnota netto odpovídá původnímu vkladu, tedy 100 tisícům CZK. Cílem společnosti byla realizace investičního projektu, který v důsledku negativního územního posouzení nakonec neproběhl. Společnost je prázdnou schránkou, dle údajů od zadavatele probíhají s druhým společníkem jednání o prodeji podílu.

Účast ve společnosti byla oceněna jakožto neprovozní majetek. Popis a analýza společnosti a postup ocenění je uveden v přílohách tohoto posudku. Omezením ocenění je absence aktuálních podkladů, poslední účetní závěrka dostupná zadavateli je z roku 2018.

Hodnota společnost byla k 30. 9. 2020 odhadnuta zpracovatelem na 158 tisíc CZK, podíl 50 % odpovídající účasti společnosti STATUS stavební a.s. alikvotně na 79 tisíc CZK.

1.6.4.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost i po rozdělení v roce 2010, kdy z ní byly odštěpeny nemovitosti, disponuje zbytkovým nemovitým majetkem. Jeho účetní hodnota netto mezi rokem 2010 a datem ocenění

klesla z cca 0,5 milionů CZK na necelých 70 tisíc CZK. Dle dodané položkové sestavy majetku se jedná o:

- pozemek v katastrální území Kunratice o výměře 142 m^2,
- pozemek v katastrálním území Rožmberk nad Vltavou o výměře 33 m^2,
- pozemek v katastrálním území Jihlava o výměře 15 m^2,
- pozemek v katastrálním území Leskovice o výměře 4 889 m^2,
- rekreační chatu v katastrálním území Kletečná u Humpolce stojící na pozemcích společnosti Lesy České republiky, s.p.

Patrné je, že část pozemků má zanedbatelnou výměru a lze je považovat za reziduum opomenuté při rozdělení společnosti nebo při dokončení a předání stavebních projektů. Samostatně jsou nevyužitelné:

- pozemek v Kunraticích tvoří funkční plochu s pozemky ve vlastnictví STATUTS Holding, a.s.,
- pro pozemek v Rožmberku nad Vltavou platí totéž,
- pozemek v Jihlavě je úzkým pásem za parkovištěm u bytových domů.

Rekreační objekt nemá vazbu na hlavní činnost společnosti.

Největší pozemek v Leskovicích se nachází přes 3 km od zastavěné části obce a tvoří úzký nevyužitý pás podél železniční tratě. Je veden jako kulturní louka, aniž by se uvažovalo o jiném využití. Ani tento majetek tak nemá vazbu na hlavní činnost společnosti.

Veškerý nemovitý majetek byl identifikován jako nesouvisející s hlavním provozem. Oceněn byl k 30. 9. 2020 samostatným posudkem č. 6308 vypracovaným znalcem Ing. Martinem Vetchým, IČ 124 31 991. Posudek je uveden v příloze tohoto ocenění.

Nemovitosti byly k 30. 9. 2020 oceněny znalcem na částku 2 198 tisíc CZK.

1.6.4.3. Krátkodobé pohledávky

V rámci krátkodobých pohledávek společnost mimo běžné portfolio související s hlavní činností eviduje opakovaně i položky, které vazbu na její hlavní činnost nemají. Jedná se o pohledávky na účtech:

- 351.000 Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba
- 378.000 Jiné pohledávky

V prvním případě se jedná o půjčku společnosti STATUS Holding a.s., která dle přílohy účetní závěrky společnosti STATUS stavební a.s. za rok 2018 nebo zprávy představenstva za rok 2019 využívá tyto prostředky na svůj provoz. Položka je evidovaná dlouhodobě, k datu ocenění se jednalo o částku 11 810 tisíc CZK.

Vzhledem k protistraně v rámci skupiny STATUS a malému riziku nesplacení není pro účel odhadu hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. tato položka přeceňována.

Ve druhém případě měly pohledávky podobu půjček třetím subjektům. V přílohách účetních závěrek minulých let je zmiňována např. pohledávka 5 milionů CZK vůči Arca Investments, a.s. na Slovensku v roce 2016, půjčka společnosti Villa Vividus s.r.o. 3,7 milionů CZK v roce 2017 nebo půjčka fyzické osobě Ladislav Pospíchal cca 4 miliony CZK v letech 2016 – 2018 (tato byla v roce 2019 prodána za cenu pod nominální hodnotu, ztrátu navýšily ještě neuhrazené úroky). Uvedené pohledávky lze považovat za investice neprovozních finančních prostředků.

Jiné pohledávky byly evidovány v minulosti, k datu ocenění byl jejich zůstatek nicméně nulový.

1.6.5. Nebilancovaná aktiva

Provedená analýza nenaznačuje existenci majetku neuvedeného v rozvaze. Dle komentáře zadavatele takový majetek společnost nemá.

Společnost vede jeden menší aktivní soudní spor, který souvisí s pasivním sporem uvedeným níže. Jelikož žalované částky jsou v obou případech stejné a pravděpodobnost výsledků sporů je neznámá, není o ně stav neprovozních aktiv, resp. nebilancovaných závazků upravován.

Další aktivní soudní spory se týkají nedobytných pohledávek starších pěti let. U těchto patrně výtěžek nepřevýší náklady řízení.

1.6.6. Nebilancované závazky

Mezi potenciální závazky společnosti, které nejsou zachyceny v rozvaze, lze standardně zařadit závazky z leasingu a pasivních soudních sporů, tzn. těch, v nichž je společnost stranou žalovanou. Dle obratových předvah a sestav pohledávek, závazků a podrozvahových položek společnost leasing nevyužívá. V minulosti byly evidovány náklady související s leasingem (na účtech 518.XXX) ve výši cca 150 – 200 tisíc CZK ročně, nicméně tyto nejsou relevantní od roku 2019. Dle komentáře zadavatele k datu ocenění společnost leasing nevyužívala. Dluhové financování bylo k datu ocenění využíváno v souvislosti s pořízením cca 16 vozů, tyto závazky měly charakter úvěrů evidovaných v rozvaze.

Dle komentáře zadavatele poskytnutého pro účely tohoto ocenění evidovala společnost STATUS stavební a.s. k datu ocenění dva soudní spory:

- pasivní, v němž je žalobcem Město Jindřichův Hradec a
- aktivní, v němž je žalovanou společnost Dřevostavby Štika s.r.o., se sídlem Kaplice, K Zámečku 945, PSČ 382 41, IČ 030 33 422.

Oba uvedené spory zněly na zaplacení totožné částky cca 2,75 milionů CZK a týkaly se jednoho stavebního projektu – realizace díla Rozhledna Rýdův kopec, Děbolín, Jindřichův Hradec. Jednalo se patrně o částku reklamace vůči společnosti, resp. jejímu subdodavateli. Jelikož žalované částky jsou v obou případech stejné a pravděpodobnost výsledků sporů je neznámá, není o ně stav neprovozních aktiv, resp. nebilancovaných závazků upravován.

1.6.7. Konečné vymezení neprovozních aktiv

Aktiva nesouvisející s hlavním provozem společnosti, popř. aktiva evidovaná v nadbytečné výši byla v případě společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. identifikována v několika oblastech. K datu ocenění byla tato aktiva oceněna následovně:

- Soubor dlouhodobého nemovitého majetku 2 198 tisíc CZK
- Účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o. 79 tisíc CZK
- Půjčka společnosti STATUS Holding, a.s. na provoz 11 810 tisíc CZK
- Půjčky představující investice nadbytečné výše peněžních prostředků 0 tisíc CZK

Celková hodnota provozně nepotřebných aktiv byla k 30. 9. 2020 odhadnuta na 14 087 tisíc CZK. Tato hodnota bude v dalším ocenění přičtena k odhadu hodnoty hlavního provozu podniku společnosti STATUS stavební a.s.

1.6.8. Provozně nutný investovaný kapitál

Po rozdělení výkazů oddělením položek nesouvisejících s hlavním provozem je velmi snadno vymezitelný provozně nutný investovaný kapitál, ať již:

- z pohledu aktiv, jako celková provozně potřebná aktiva snížená o závazky, jimž nelze přiřadit konkrétní náklady, popř.
- z pohledu pasiv jako zpoplatněný kapitál.

Provozně nutný investovaný kapitál z aktiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Zásoby	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 503
Pohledávky	64 067	113 481	118 208	112 857	85 607	76 141	82 148	90 681	67 025	97 370
Provozní krátkodobý finanční majetek	7 399	3 048	6 296	15 053	6 232	3 566	4 859	12 747	12 481	5 689
Časové rozlišení aktivní	737	516	432	386	233	1 231	127	96	60	60
Neúročené závazky	45 056	52 632	51 902	77 153	59 472	49 011	70 007	68 687	39 614	48 144
Časové rozlišení pasivní	689	5 922	3 220	7 596	9 094	13 539	11 145	5 662	7 334	7 037
Upravený pracovní kapitál	**73 468**	**98 933**	**103 603**	**94 987**	**78 294**	**74 548**	**68 326**	**87 361**	**94 858**	**98 441**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Dlouhodobý nehmotný majetek	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
Dlouhodobý hmotný majetek	3 194	5 053	6 335	8 598	6 255	3 892	7 140	7 443	11 402	9 595
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
Dlouhodobá aktiva celkem	**3 305**	**5 106**	**6 335**	**8 598**	**6 255**	**3 892**	**7 203**	**7 538**	**11 442**	**9 649**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Upravený pracovní kapitál	73 468	98 933	103 603	94 987	78 294	74 548	68 326	87 361	94 858	98 441
Provozně potřebná dlouhodobá aktiva	3 305	5 106	6 335	8 598	6 255	3 892	7 203	7 538	11 442	9 649
Provozně nutný investovaný kapitál	**76 773**	**104 039**	**109 938**	**103 585**	**84 549**	**78 440**	**75 529**	**94 899**	**106 300**	**108 090**

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní propočet

Hlavní složkou provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu aktiv zůstává oběžný majetek, resp. upravený pracovní kapitál, i když z něj byly vyloučeny významné pohledávky. Dlouhodobá aktiva jsou málo významná, tvoří je především soubor movitých věcí doplněný marginálním softwarem.

Neprovozní majetek – účetní hodnota (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Nemovitý majetek	450	429	411	407	391	375	102	102	68	69
Účast v Rezidence Olešná s.r.o.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Půjčka na provoz STATUS Holding, a.s.	0	0	0	2 152	10 269	12 557	8 126	12 239	12 014	11 810
Půčky - investice	15 019	1 576	1 156	6 956	10 525	10 045	7 963	3 799	0	0
Neprovozní majetek celkem	**15 569**	**2 105**	**1 667**	**9 615**	**21 285**	**23 077**	**16 291**	**16 240**	**12 183**	**11 979**

Zdroj: vlastní propočet,

V samostatném přehledu je uveden mimo provozně nutný investovaný kapitál vyčleněný neprovozní majetek. K 30. 9. 2020 je zde uvedena, stejně jako v celé časové řadě, účetní hodnota. Do ocenění podniku vstupuje hodnota přeceněná, uvedená v příslušném bodě výše. Rozdíl je dán především přeceněním nemovitostí.

Provozně nutný investovaný kapitál z pasiv (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Vlastní kapitál	52 842	68 359	81 024	76 561	60 976	59 380	61 397	67 033	79 117	78 525
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé úročené závazky	2 705	9 304	3 050	4 733	2 773	997	2 995	2 818	4 985	7 005
Krátkodobé úročené závazky	21 226	26 376	25 864	22 291	20 800	18 063	11 137	25 048	22 198	22 560
Provozně nutný investovaný kapitál	**76 773**	**104 039**	**109 938**	**103 585**	**84 549**	**78 440**	**75 529**	**94 899**	**106 300**	**108 090**

Zdroj: MAŘÍK 2007, vlastní propočet

Alternativním vymezením provozně nutného investovaného kapitálu je vymezení z pasiv. Hlavní složkou je vlastní kapitál, který se společnosti podařilo za poslední necelou dekádu zhruba zdvojnásobit. Ekvivalenty vlastního kapitálu (rezervy) společnost dlouhodobě neeviduje. Úročený cizí kapitál tvoří k datu ocenění krátkodobý úvěr (revolving) a množství menších investičních úvěrů na nákup hmotného majetku, především automobilů (dlouhodobé úročené závazky). Ke konci roku 2019 a k datu ocenění byla evidována významná půjčka od společnosti

LINVESTA, a.s. Dle zprávy představenstva za rok 2019 jde o půjčku na stavbu bytového domu v Lipně nad Vltavou, tvořenou finančními prostředky složenými zákazníky. Půjčka má nominál 17 milionů CZK doplněný menšími úroky (198 tisíc CZK). Evidována je v krátkodobých úročených závazcích.

1.6.9. Korigovaný provozní výsledek hospodaření

Korigovaný provozní výsledek hospodaření představuje provozní ziskovost společnosti, kterou generují provozně potřebná aktiva. Dále jsou z účetně vykazovaného hospodářského výsledku eliminovány položky jednorázové a neopakující se.

Z finančních výsledků je pro výpočet výše definované míry ziskovosti (korigovaný provozní výsledek hospodaření) provedeno započtení položek souvisejících s provozně potřebným majetkem.

Položky výnosů a nákladů, které je nutno (ne)promítnout do úpravy účetního výsledku hospodaření na zisk v ekonomickém smyslu, vhodný pro ocenění podniku, jsou uvedeny v předchozích subkapitolách. Jedná se obvykle o:

- prodej a zůstatkové ceny prodávaného dlouhodobého majetku, eventuálně zásob, jež mají v daném případě nicméně provozní povahu,
- časovou úpravu nákladů o tvorbu a čerpání rezerv a opravných položek.

Úprava účetního zisku na korigovaný provozní výsledek hospodaření (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Provozní výsledek hospodaření	**2 500**	**488**	**15 899**	**6 881**	**-6 400**	**2 275**	**-3 612**	**7 318**	**11 880**	**1 473**
Tržby z prodeje neprovozního dlouhodobého majetku	128	87	0	379	1 121	1 918	894	644	739	0
Zůstatková cena prodaného neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	33	43	370	1 599	265	0	34	0
Odpisy neprovozního dlouhodobého majetku	22	21	18	17	17	15	133	0	0	0
Další výnosy spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	2 400	0
Další náklady spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	4 224	0
Provozní výsledek z hlavní podnikatelské činnosti	**2 394**	**422**	**15 950**	**6 562**	**-7 134**	**1 971**	**-4 108**	**6 674**	**12 999**	**1 473**
Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	-5 254	6 429	6 787	-16 759	-3 105	-2 201	-6 237	4 159	-3 897	11 700
Přijaté úroky z provozně nutného krátkodobého finančního majetku	151	3 348	1 036	337	4 121	546	431	332	576	0
Další finanční výnosy plynoucí z provozně nutného majetku	0	0	0	123	1	0	0	0	0	0
Finanční náklady spojené s provozně nutným majetkem	434	366	565	716	521	306	340	540	717	84
Core EBIT (KPVH)	**7 365**	**-3 025**	**9 634**	**23 065**	**-428**	**4 412**	**2 220**	**2 307**	**16 754**	**-10 311**
Sazba DPPO	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Upravená daň z příjmů	1 399	-575	1 830	4 382	-81	838	422	438	3 183	-1 959
Core EBIT (KPVH) po daních	**5 966**	**-2 450**	**7 804**	**18 683**	**-347**	**3 574**	**1 798**	**1 869**	**13 571**	**-8 352**
Tvorba opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	37	0	496	0	624	0	6 973	0	3 114	0
Zúčtování opravných položek a rezev týkajících se provozního majetku	585	203	2	316	620	239	0	337	0	0
Odpisy provozně nutného oběžného majetku (zejména pohledávky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	**5 418**	**-2 653**	**8 298**	**18 367**	**-343**	**3 335**	**8 771**	**1 532**	**16 686**	**-8 352**
Odpisy provozně potřebného dlouhodobého majetku	1 034	1 814	2 844	3 980	3 751	3 070	2 350	3 329	4 310	1 102
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	**6 452**	**-839**	**11 142**	**22 347**	**3 408**	**6 405**	**11 121**	**4 861**	**20 996**	**-7 250**

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

Vzhledem k množství identifikovaných položek neprovozního majetku jsou rovněž do výpočtu zahrnuty náklady a výnosy s ním související.

- V souvislosti s dlouhodobým hmotným majetkem jde o odhad odpisů rekreačního objektu. Dle nezávislého posudku má sníženou údržbu, jiné významnější náklady tak s ním patrně spojeny nejsou, podobně jako s pozemky (marginální daň z nemovitostí).
- S dlouhodobým finančním majetkem náklady spojeny nejsou, společnost je neaktivní, tzn. negeneruje ani případné výnosy z podílů na zisku apod.
- V souvislosti s poskytnutými půjčkami je zachycen prodej problematické pohledávky za panem Ladislavem Pospíchalem. Patrná je realizovaná ztráta z této transakce v roce 2019.

Model korigovaného provozního výsledku hospodaření je součástí sestaveného finančního plánu společnosti STATUS stavební a.s. použitého pro její výnosové ocenění. Rovněž je vstupem pro výpočet provozní ziskové marže coby jednoho z generátorů hodnoty, jeho výši je

tak účelné vyjádřit před odečtem položek, které jsou modelovány pomocí jiných generátorů hodnoty.

Těmito položkami jsou především:

- odpisy provozně potřebného majetku, jejichž budoucí výše bude mimo jiné výsledkem samostatného modelu investičních výdajů, podobně ale lze naložit i se
- změnou stavu vnitropodnikových zásob vzniklých vlastní činností, která je výsledkem modelu dalšího generátoru hodnoty – pracovního kapitálu – coby meziroční změna položek nedokončené výroby, polotovarů a výrobků.

Z předchozí tabulky je patrné, že korigovaný provozní výsledek hospodaření před odpisy (core EBITDA) upravený o nepeněžní operace byl od roku 2013 pravidelně kladný (údaj k datu ocenění odpovídá jednomu kvartálu finančního roku a nelze jej považovat za reprezentativní). Charakteristická je volatilita výsledku, v posledních 7 letech se pohyboval mezi 3,4 – 22,3 miliony CZK, patrně v závislosti na průběhu významnějších stavebních projektů.

1.6.10. Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu

Pro účel výnosového ocenění společnosti je významný vztah výše vymezených veličin, tedy korigovaného provozního výsledku hospodaření a provozně nutného investovaného kapitálu. Vývoj rentability odráží volatilní výsledek hospodaření, patrné je, že v minimálně v některých letech dochází k růstu na úrovně, které by měly převyšovat i náklady kapitálu, tzn. společnost je k datu ocenění zřejmě schopna tvořit ekonomickou hodnotu, spíše ale jen dočasně, což naznačuje i hodnocení konkurenční síly společnosti ve strategické analýze.

Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Provozně nutný investovaný kapitál	76 773	104 039	109 938	103 585	84 549	78 440	75 529	94 899	106 300
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	5 418	-2 653	8 298	18 367	-343	3 335	8 771	1 532	16 686
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	6 452	-839	11 142	22 347	3 408	6 405	11 121	4 861	20 996
Rentabilita PNIK (core EBIT)	**8,2%**	**-3,5%**	**8,0%**	**16,7%**	**-0,3%**	**3,9%**	**11,2%**	**2,0%**	**17,6%**
Rentabilita PNIK (core EBITDA)	**9,8%**	**-1,1%**	**10,7%**	**20,3%**	**3,3%**	**7,6%**	**14,2%**	**6,4%**	**22,1%**

Zdroj: BUUS 2007, vlastní úprava

1.7. Sestavení finančního plánu

1.7.1. Analýza a prognóza generátorů hodnoty

Generátory hodnoty představují základní faktory, které určují hodnotu podniku. V zásadě se jedná o vyjádření fundamentu podniku (výnosového potenciálu a rizika) z pohledu hlavních veličin. Jednou z nich je:

- časový horizont trvání podniku, který byl vyhodnocen výše na základě výsledků strategické a finanční analýzy se závěrem, že lze předpokládat teoretické nekonečné trvání existence podniku společnosti STATUS stavební a.s.

Dalšími generátory jsou

- diskontní míra v podobě nákladů na kapitál (a tedy i jeho struktura), která bude modelována samostatně v rámci oceňovacího modelu v návaznosti na zpracovaný finanční výhled. Pro jeho vytvoření jsou potřeba především zbývající generátory hodnoty, tedy
- tržby,
- míra zisku z hlavní činnosti podniku (KPVH a příslušná zisková marže) a míra zdanění tohoto zisku,

- potřebný pracovní kapitál a
- investiční majetek a
- financování obou výše uvedených skupin aktiv.

1.7.2. Tržby

Velikost potenciálního trhu oceňované společnosti je určena na základě ročenek MPO *Stavebnictví České republiky 20XX.* Dle této měl v roce 2018 trh objem cca 884 miliard CZK, když vzrostl ze zhruba 672 miliard CZK v roce 2013. V tomto roce naopak vrcholil pokles vyvolaný světovou finanční krizí. V roce 2018 tak objem trhu teprve vyrovnal jeho úroveň z před cca 10 lety.

Objem trhu znemožňuje věrohodně odhadnout podíl společnosti na něm, natož jej modelovat. STATUS stavební a.s. vykazuje roční tržby kolem 300 – 400 milionů CZK, což odpovídá řádově setinám procenta tržního podílu, přestože dle statistik MPO patří společnost do druhé nejvyšší kategorie podniků podle počtu zaměstnanců.

S ohledem na závěr strategické analýzy lze předpokládat, že společnost si svůj stávající podíl udrží. To odpovídá jak její velikosti, tak hodnocení tržní pozice (střední síla).

V dané situaci je za předpokladu neměnného tržního podílu generátor tržeb závislý především na odhadu vývoje celého trhu. K datu ocenění očekávaly společnosti ve stavebnictví pokles ve fyzických jednotkách v roce 2020 o cca 3 %, v roce 2021 by mělo dojít k dalšímu poklesu o 1,5 %. Společnost PRO-DOMA, SE ve výroční zprávě za rok 2019 odhadovala v nejbližších následujících letech 2% růst. Tyto předpoklady jsou dle názoru znalce využitelné pro střednědobý výhled, tzn. pro roky 2020 – 2021 tržní konsenzus dle průzkumu CEEC Research s.r.o. předpokládající pokles trhu, v letech 2022 – 2023 oživení v souladu s výhledem společnosti PRO-DOMA, SE za předpokladu, že vliv epidemie nového koronaviru bude pouze dočasný. V následujících letech předpokládá znalec zpomalení růstu na 1 %, které je blízko dlouhodobému růstu stavební produkce dle statistik MPO. Před datem ocenění se trh potýkal s některými omezeními, která bránila jeho rychlejšímu růstu, především nedostatkem pracovníků a některých materiálů. Modelovaný pokles v prvních letech výhledu není natolik velký, aby umožnil následující rychlejší oživení.

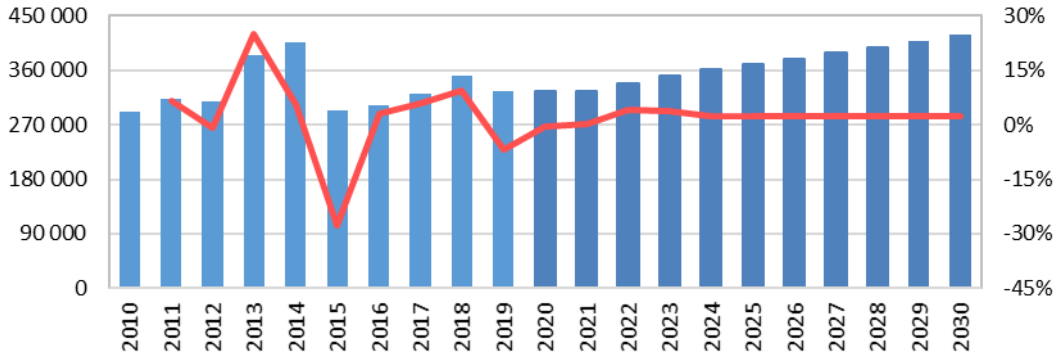
K uvedeným předpokladům, týkajícím se fyzického objemu trhu, je nutné dále zahrnout model vývoje cen. Ten pro první roky plánu vychází z modelu inflace dle 49. Kolokvia MF ČR, tzn. v roce 2020 růst cen o 2,7 %, následně oscilace kolem inflačního výhledu ČNB. V horizontu pěti a více let je předpokládána dlouhodobá inflace kolem 1,5 %, viz příslušná kapitola. Výhled rychlejší inflace v roce 2020 je v souladu s očekáváními tržních subjektů ohledně svých tržeb, když při odhadovaném poklesu trhu o 3 % ke konci třetího kvartálu 2020 společnosti odhadovaly pokles svých tržeb v roce 2020 pouze v řádu nižších desetin procenta.

Popsané předpoklady ohledně vývoje tržeb lze znázornit v podobě grafu jejich vývoje. V prvních letech se modelované tempo liší, následně je vývoj stabilní a tržby rostou o cca 2,5 % (z toho o 1 % vlivem fyzického růstu trhu a o 1,5 % díky růstu cen). Ve srovnání s obdobím oživení tržeb společnosti po roce 2015 je modelovaný růst spíše nižší.

Aktuální vývoj v roce 2020 a 2021 je rovněž možno dát do kontextu očekávání společnosti, resp. skupiny STATUS. Ta nezpracovává dlouhodobější, či podrobnější plány, jejím cílem je každoročně alespoň dosažení zakázek v objemu předchozích let. V souvislosti s epidemií onemocnění COVID-19 komentovala očekávaný vývoj ve výroční zprávě za rok 2019 (tzn. období končící 30. 6. 2020). Dle této si vedení společnosti myslelo, že situace nebude mít zásadní vliv na chod a trvání podniku, tzn. dle výroční zprávy za rok 2019 nepředkládalo v roce 2020 výrazné změny proti rokům minulým. To je v souladu s tržním očekáváním ze stejné doby.

Tržby do roku 2021 měly udržovat předpokládané známé projekty, dle komentáře poskytnutého společností např. realizace stavebních prací na zakázce v objektu bývalé tiskárny v Liberci (v roce 2021 v objemu 100 milionů CZK) aj. menší projekty. Tzn., na kritické období roku 2020 – 2021 byly zasmluvněny či předjednány stavební zakázky, které by měly objem tržeb udržet.

Vývoj tržeb oceňované společnosti (v tisících CZK, levá osa) a jejich růst (pravá osa)



Zdroj: výroční zprávy, hlavní knihy, vlastní odhad

1.7.3. Provozní zisková marže

Provozní zisková marže minulých let je vypočtena jako podíl výše popsaných zdaněných korigovaných provozních výsledků hospodaření a tržeb za vlastní výrobky a služby a za zboží. Pro orientaci je využit propočet provozní ziskové marže po daních (core EBIT po daních upravený o nepeněžní operace), hlavním propočtem je nicméně provozní zisková marže určená z korigovaného provozního výsledku hospodaření před odpisy a změnou stavu zásob vytvořených vlastní činností, když tyto položky budou pro budoucí období modelovány samostatně v návaznosti na odhad budoucích investic do dlouhodobých aktiv a pracovního kapitálu (core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace). Výpočet lze obecně vyjádřit vztahem:

$$r_{PZ} = \frac{KPVH}{Tržby}$$

kde

r_{PZ} provozní zisková marže
$KPVH$ korigovaný provozní výsledek hospodaření (core EBIT nebo EBITDA)

V zachyceném historickém období (2010 – 2019) je z pohledu vývoje marže zdaněného korigovaného provozního výsledku hospodaření patrná:

- výrazná volatilita a
- s výjimkou roku 2012 pravidelně kladné výsledky.

Provozní zisková marže – historická

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Marže KPVH po daních	6,9%	1,7%	-0,9%	2,1%	4,5%	-0,1%
Marže KPVH před odpisy po daních	**7,6%**	**2,1%**	**-0,3%**	**2,9%**	**5,5%**	**1,2%**

	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Marže KPVH po daních	1,1%	2,7%	0,4%	5,1%	-8,7%
Marže KPVH před odpisy po daních	**2,1%**	**3,5%**	**1,4%**	**6,4%**	**-7,5%**

Zdroj: vlastní propočet

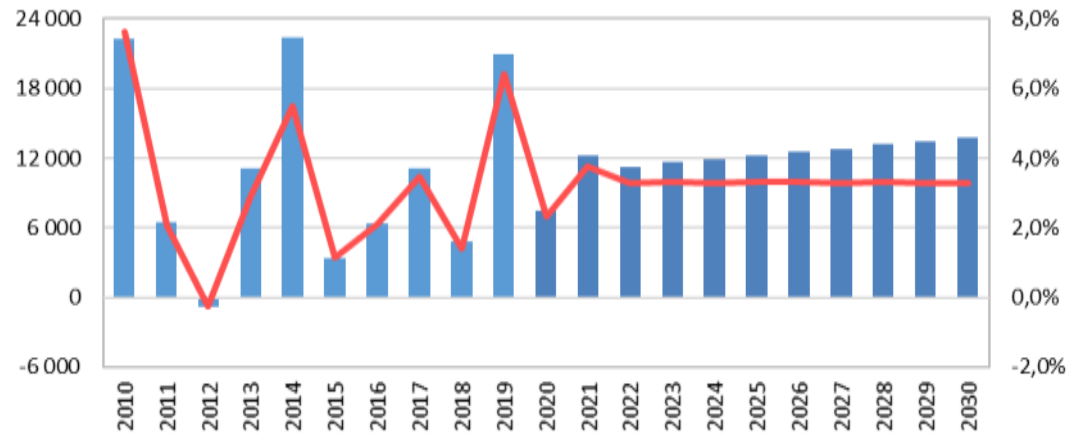
Maxima dosáhl v absolutní hodnotě korigovaný provozní výsledek hospodaření před odpisy po daních (zdaněná core EBITDA) v letech 2010, 2014 a 2019, vždy se jednalo o cca 21 – 22 milionů CZK. Marže se tak v těchto letech liší především z titulu rozdílných tržeb. Uvedené výsledky jsou nicméně, jak ukazuje pohled na časovou řadu, neudržitelné. Naproti tomu stav k datu ocenění není reprezentativní, jelikož se jedná o mezitímní výsledek za pouhé jedno čtvrtletí finančního roku.

Průměrná marže core EBITDA za uplynulou dekádu činí cca 3,3 %.

1.7.3.1. Provozní zisková marže shora

Provozní zisková marže shora je pro další roky modelována v návaznosti na provedenou strategickou analýzu. Dle této je společnost přiměřeně perspektivním podnikem, jehož konkurenční síla je průměrná. Z toho vyplývá, že nebude zřejmě schopna dlouhodobě posilovat své marže oproti minulému průměru, tzn. nadstandardní výsledky let 2010, 2014 a 2019 se mohou objevit, ale zřejmě se nebudou opakovat ve větší frekvenci. Na druhou stranu je konkurenční síla dostatečná na to, aby marže neklesala.

Provozní zisková marže shora a core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace (v tisících CZK)



Zdroj: vlastní odhad

Do dalších let je modelována marže korigovaného provozního zisku před odpisy po daních na úrovni 3,3 %, tedy dle dlouhodobého průměru. V jednotlivých letech se marže v reálu může lišit, např. v závislosti na průběhu větších stavebních projektů přesahujících jedno účetní období, tento parametr je v podstatě nemodelovatelný.

1.7.3.2. Provozní zisková marže zdola

Projekce provozní ziskové marže zdola je pouze rozpracováním základního výhledu, kterým je projekce provozní ziskové marže shora. Jedná se fakticky o podložení odhadu rozkladem na jednotlivé položky nákladů a výnosů souvisejících s hlavním provozem podniku, který umožňuje sestavení kompletního výkazu zisku a ztráty (plánované výsledovky).

Z tohoto titulu je odhad provozní ziskové marže zdola uveden v příloze ocenění.

1.7.4. Upravený pracovní kapitál

Pracovní kapitál je pro účely oceňování, a tedy i jako jeden z generátorů hodnoty, vymezen podobně jako ostatní generátory z upravené rozvahy odpovídající provozně nutným aktivům a zdrojům tato aktiva kryjícím, ovšem zohledňuje ještě nutnost vymezení kapitálové struktury dle zdrojů, jímž je možno vyčíslit konkrétní náklady. Pracovní kapitál brutto (oběžná aktiva provozně nutná) zde proto není na rozdíl od běžného vymezení snížen zjednodušeně o krátkodobé závazky, ale o ty závazky, pro které není možné kvantifikovat jejich náklady (tzn. jen o neúročené cizí zdroje).

Součástí upraveného pracovního kapitálu jsou pouze provozně nutná oběžná aktiva. V historické časové řadě šlo o oběžná aktiva očištěná o půjčku společnosti STATUS Holding, a.s. na financování jejího provozu, resp. menší půjčky, které měly zjevně charakter investic zbytných peněžních prostředků. V modelovaných výkazech nejsou tyto položky modelovány, naopak se může objevit krátkodobý finanční majetek nad rámcový limit hotovostní likvidity, který do propočtu upraveného pracovního kapitálu nevstupuje. Limit je stanoven na úrovni hotovostní likvidity 0,2, tedy při dolní hranici v rámci teoretického pásma objevujícího se v literatuře. Obecně je hotovostní likvidita v oboru vyšší, na druhou stranu společnost má tendence investovat peněžní prostředky již při úrovni pod touto hranicí.

Podobně jako v případě marže zisku z hlavního provozu oceňované společnosti je možné model upraveného pracovního kapitálu provést globálně, ve většině případů v určitém vztahu k tržbám, a následně pro potřeby sestavení kompletní plánované rozvahy v rozkladu na jednotlivé položky.

Vzhledem k tomu, že hlavním modelem je odhad upraveného pracovního kapitálu v celku prostřednictvím koeficientu náročnosti růstu tržeb na upravený pracovní kapitál, je podrobný model položek, který má pouze zpřesňující charakter, uveden v příloze tohoto ocenění podobně jako odhad provozní ziskové marže zdola.

Náročnost růstu tržeb na upravený pracovní kapitál je určena dle vztahu:

$$k_{UPK} = \frac{\Delta UPK}{\Delta T}$$

kde

UPK	upravený pracovní kapitál
T	tržby

Veličina upraveného pracovního kapitálu v historickém období je uvedena v kapitole popisující rozčlenění aktiv na provozně potřebná a nepotřebná.

Upravený pracovní kapitál a koeficient náročnosti (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tržby	292 471	311 798	308 756	385 991	406 765	293 582	302 187	320 398	350 934	326 572
Upravený pracovní kapitál	64 008	73 468	98 933	103 603	94 987	78 294	74 548	68 326	87 361	94 858
Změna tržeb	292 471	19 327	-3 042	77 235	20 774	-113 183	8 605	18 211	30 536	-24 362
Změna UPK	64 008	9 460	25 465	4 670	-8 616	-16 693	-3 746	-6 222	19 035	7 496
Koeficient náročnosti	21,9%	48,9%	-837,1%	6,0%	-41,5%	14,7%	-43,5%	-34,2%	62,3%	-30,8%

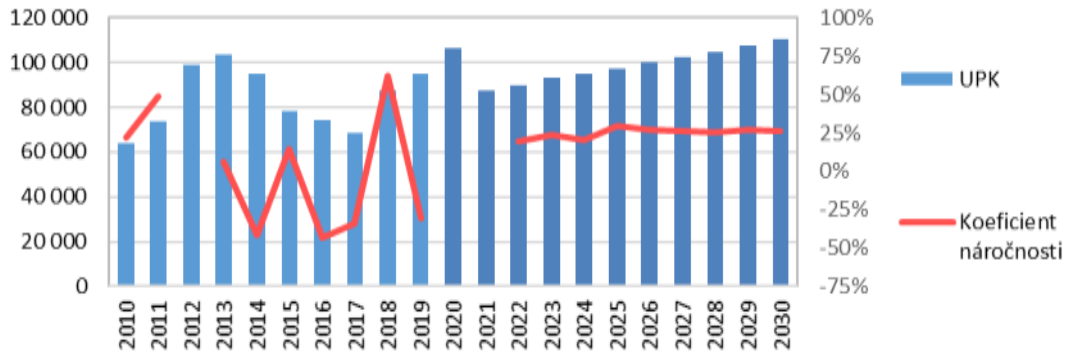
Zdroj: vlastní propočet

Z tabulky i grafu je patrné, že koeficient náročnosti v čase výrazně kolísá a roční hodnoty nejsou vhodné k jakémukoli odhadu. Dlouhodobý průměr za dostupné historické období, tedy za roky 2006 – 2019 naznačuje koeficient náročnosti na hodnotě 29 %, tzn. že z koruny navýšení tržeb bylo v tomto období cca 29 haléřů vázáno v růstu upraveného pracovního kapitálu. Takový výsledek se jeví odpovídající a použitelný i pro další výhled. Společnost zásadněji neporoste, tlaky na větší vázání prostředků patrně nebudou, ovšem rozpracované zakázky účtované jako nedokončená výroba s vysokou pravděpodobností neklesnou. Tzn. prostor pro větší poklesy upraveného pracovního kapitálu zřejmě není. Může se rovněž zvyšovat především k datu

ocenění relativně omezený krátkodobý finanční majetek, který byl doposud výrazněji pod teoretickými limity provozní potřebnosti.

V rámci první fáze finančního výhledu nejsou modelovány zásadnější změny. Otázkou je především pohyb nedokončené výroby během roku 2020, jelikož k datu ocenění u ní došlo k poklesu pod hodnoty posledních pěti let. Ten může mít sezónní charakter, popř. odráží dokončení významnějších projektů. Zpráva představenstva za rok 2019 cituje množství realizovaných zakázek. Do konce roku 2020 tak lze předpokládat opět navýšení nedokončené výroby, v následujících letech je model již v podstatě plynulý.

Upravený pracovní kapitál (v tisících CZK)



Zdroj: vlastní odhad

Během prvních let je modelován vyšší koeficient náročnosti tržeb na upravený pracovní kapitál rovněž z titulu růstu objemu provozně nutného krátkodobého finančního majetku. Po dosažení modelovaného limitu provozní potřebnosti dojde k poklesu koeficientu náročnosti zpět k dlouhodobému historickému průměru, resp. mírně pod něj. Modelováno je cca 26,5 %.

Hodnoty koeficientu v letech 2012 a 2020 – 2021 nejsou v grafu znázorněny pro zachování měřítka. Vlivem kolísání upraveného pracovního kapitálu řádově převyšují ostatní.

1.7.5. Investice do dlouhodobého majetku

Dalším generátorem hodnoty nutným k sestavení finančního plánu je model investic do dlouhodobého majetku. Dlouhodobý majetek představuje menší část aktiv společnosti jak v účetním, tak v ekonomickém pojetí.

Model investičních výdajů směřujících do dlouhodobého majetku je obvykle postaven na odhadu vycházejícího ze tří přístupů:

- přístupu podle hlavních položek v nejbližších letech plánu,
- přístupu globálního a
- přístupu dle vývoje odpisů dlouhodobého majetku.

1.7.5.1. Globální přístup

Model investičních výdajů je v rámci sestaveného finančního plánu založen primárně na přístupu globálním, v jehož rámci jsou investiční výdaje modelovány na základě koeficientů náročnosti tržeb na investice do dlouhodobého majetku. Tento koeficient je definován v podobě:

$$k_{DM} = \frac{I_b}{T}$$

kde

I_b	investice brutto (výdaje na pořízení dlouhodobého majetku)
T	tržby

Koeficient náročnosti tržeb na investice do dlouhodobého majetku v případě společnosti STATUS stavební a.s. činil za období:

- 2011 – 2019 (9 let po rozdělení společnosti) 1,2 %
- 2015 – 2019 (5 let) 1,2 %

Uvedené koeficienty ukazují, že investice jsou v průměru v čase podobné, i když v jednotlivých letech se mohou měnit. Pravidelně jsou obměňovány osobní vozy, výkyvy v časové řadě mohou způsobit nákupy větší stavební techniky, např. nákladních automobilů apod.

Do dalších let znalec předpokládá koeficient náročnosti navazující na historické období, tzn. na úrovni 1,1 %, to při modelu obdobně vysokých tržeb ve srovnání s posledními roky znamená investice v první fázi v průměru kolem 4 milionů CZK. Takovou výši společnost v období 2011 – 2019 překonala třikrát. V kontextu minulosti jsou tak modelované investice absolutně srovnatelné či spíše vyšší, přitom není předpokládán výraznější rozvoj podniku, v podstatě působení pouze v rámci stávajících podmínek. Modelované investice jsou v závěru první fáze rovněž o zhruba 6 % vyšší než plánované odpisy.

1.7.5.2. Model odpisů, investice netto

Odpisy vykazovala společnost s ohledem na meziroční kolísání investic a krátkou dobu odepisování některých aktiv poměrně volatilní, jednalo se o částky mezi 1,1 až 4,3 miliony CZK ročně. Do budoucna jsou modelovány ve výši od cca 3 milionů CZK v roce 2021 postupně rostoucí v závislosti na modelu investic a jejich rozložení v rámci dlouhodobého majetku.

Pro potřeby sestavení kompletních modelovaných výkazů jsou modelovány rovněž investice do nových aktiv (v celkové výši uvedeného koeficientu náročnosti tržeb na dlouhodobá aktiva) a jim odpovídající odpisy. Investice jsou rozděleny s ohledem na stav a vývoj jednotlivých skupin aktiv dle následujícího klíče:

- software 1,0 %
- hmotné movité věci 98,0 %
- nedokončený dlouhodobý hmotný majetek 1,0 %

Patrné je, že dominantní částí investic budou hmotné movité věci. Na ty se váže menší objem nedokončeného majetku. V omezeném rozsahu bude pořizován i software. Investic do budov a pozemků nejsou uvažovány, tento majetek v bilanci společnosti byl celý identifikován jako neprovozní. V rámci nastavení skupiny STATUS je předpokládáno oddělení nemovitostí do mateřské společnosti.

Doby odepisování jsou modelovány v případě hmotných movitých věcí 10 let, když tento majetek tvoří dílem osobní vozy s dobou odepisování kratší, ale rovněž také těžší a specializovaná stavební technika, která má doby životnosti naopak delší. Zvolená úroveň je určitým průměrem.

1.7.6. Plán financování

Společnost k datu ocenění čerpala množství úvěrů. V zásadě má k dispozici tři krátkodobé úvěry na financování provozu, s limity dle zprávy představenstva za rok 2019 ve výši 15 milionů CZK (kontokorent), 20 milionů CZK (revolving) a 11 milionů CZK (kontokorent. Z těchto byl využíván jen revolving ve výši 5 milionů CZK.

Kromě provozního financování společnost využívá množství drobnějších investičních úvěrů na nákup dlouhodobého majetku, především osobních vozů. K datu ocenění se jednalo o 16 různých úvěrů, v celkovém objemu 7 milionů CZK.

Poslední a největší složkou úročených cizích zdrojů byla k datu financování půjčka od společnosti LINVESTA a.s. na stavbu bytového domu. Tento závazek lze považovat za dočasný, vázaný na průběh konkrétního stavebního projektu.

V čase se využití úročených zdrojů příliš nemění. Podíl úročených dluhů na aktivech bez neprovozních položek se pohybuje mezi 15 – 20 %. To lze považovat za běžné v rámci oboru, kde dle statistik MPO jen podíl bankovních úvěrů činí 10 %. Jak je patrné, v oboru jsou běžné i nebankovní formy financování stavebních projektů, zřejmě i leasing apod., tzn. podíl úročených cizích zdrojů na aktivech kolem 20 % lze považovat v podstatě za odpovídající tržním podmínkám. Na této úrovni jsou úročené cizí zdroje modelovány i nadále. Zpočátku výhledu je změněna jen jejich struktura, pro přehlednost jsou modelovány jako běžné bankovní úvěry, tzn. např. půjčka od společnosti LINVESTA a.s. je převedena mezi ně (resp. lze očekávat že v horizontu roku až dvou bude eliminována dokončením prací na souvisejícím projektu).

Sazba nových úvěrů je kalkulována na základě dat prof. Damodarana, tzn. za pomoci bezrizikové výnosnosti (aktuální výnosnost dlouhodobých státních dluhopisů) a rizikové přirážky nákladů cizího kapitálu v závislosti na odhadnutém ratingu. Propočtený rating se během první fáze pohybuje obvykle na stupni AA, a to především díky modelovanému relativně nízkému podílu úročených cizích zdrojů (viz generátor hodnoty financování). Tento je odvozen z tržních dat, tedy dle konkurenčních společností (viz finanční analýza). Lepšímu ratingu brání relativně omezená ziskovost.

Pro účely odhadu průměrných nákladů kapitálu je po splacení stávajících úvěrů modelována výše nákladů cizího kapitálu, odpovídající bezrizikové úrokové míře 0,79 %:

- s přirážkou 1,38 % na úrovni 2,16 %pro ratingový stupeň A (2020),
- s přirážkou 1,25 % na úrovni 2,04 % pro ratingový stupeň A+ (2026 – 2027) a
- s přirážkou 1,00 % na úrovni 1,79 % pro ratingový stupeň AA (2021 – 2025 a 2028 – 2030).

1.7.7. Sestavení komplexního finančního plánu

Komplexní finanční plán společnosti STATUS stavební a.s. sestává z plánovaného výkazu zisku a ztrát, rozvahy a výkazu cash-flow dle výše uvedených předpokladů definované provozní části hospodaření, popř. samostatně modelovaných položek neprovozních. Model provozní části hospodaření vychází z plánu generátorů hodnoty, tedy již namodelovaných tržeb, provozní ziskové marže, která je díky sladění marže plánované shora a zdola doplněna i o základní položky nákladů a výnosů mimo odpisy, položek pracovního kapitálu a položek dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku doplněných o model odpisů a model bankovního financování investic.

Jako taková je provozní část hospodaření v podstatě namodelována celá, doplněny musejí být pouze předpoklady ohledně některých chybějících méně podstatných položek rozvahy a další drobné skutečnosti, které již nemají zásadní dopad na celkové vyznění finančního plánu.

Chybějícími částmi modelu stojícími mimo plán generátorů hodnoty jsou v rozvaze:

- rezervy – společnost je v minulosti dlouhodobě nevyužívala, modelovány nejsou ani nadále,
- model vlastního kapitálu:
  - změny základního kapitálu nejsou uvažovány,
  - rozdělení generovaných zisků nemá vliv na ocenění výnosovými metodami, jelikož nevstupuje do propočtu volných peněžních toků, nicméně je provedeno:
    - nerozdělený zisk je celý převáděn do nerozděleného zisku minulých let,
    - ostatní fondy jsou neměnné,
  - emisní ážio je neměnné,
  - vyplácené dividendy jsou uvažovány od roku 2021 ve výši 4 milionů CZK; model neovlivňuje podobně jako další změny ve vlastním kapitálu výsledek ocenění, jedná se jen o doplňující propočet naznačující, zda je společnost schopna vyplácet podíly na zisku, agresivnější model výplat rovněž brání „bobtnání“ neprovozního majetku v modelovaných výkazech; na druhou stranu společnost očividně poskytuje prostředky

na financování provozu mateřské STATUS Holding, a.s., tzn. při eliminaci půjčky coby neprovozního majetku lze uvažovat o standardním řešení vztahů ve formě výplaty dividendy,

- položky rozvahy, které měly v uplynulých letech vždy nulový zůstatek, nejsou modelovány.

V případě výkazu zisků a ztrát je model provozní ziskové marže doplněn již jen o:

- daň z příjmů právnických osob, která je modelována ve stále stejné výši 19 %, touto sazbou je zdaněn vypočtený zisk před zdaněním
- případný model změny odložené daně, o které ovšem společnost po plném odepsání rekreační chaty (jediné stavby, navíc neprovozním majetku) neúčtuje,
- položky výsledovky, které měly v uplynulých letech vždy nulový obrat, nejsou modelovány.

Kompletní modelované účetní výkazy, tedy rozvaha, výkaz zisků a ztrát a výkaz o peněžních tocích jsou součástí příloh tohoto ocenění.

1.7.8. Finanční analýza plánovaných ukazatelů

Ukazatele finanční analýzy vyplývající z plánovaných výkazů jsou součástí příloh tohoto ocenění. Podobně jako v případě finanční analýzy historických výsledků lze provést rozbor očekávaných výsledků z pohledu finanční stability, resp. výnosnosti s dalším podrobnějším členěním (likvidita, zadluženost a dlouhodobá finanční rovnováha, ziskové marže, aktivita atd.).

1.7.8.1. Finanční stabilita

Vzhledem k plánovanému ziskovému hospodaření společnosti STATUS stavební a.s., investiční aktivitě podobné dlouhodobému průměru, relativně omezené výplatě podílů na zisku a využívání úročných cizích zdrojů ve výši odpovídající nedávné době i podmínkám obvyklým na trhu, je očekáváno udržování poměrně vysoké běžné likvidity a pohotové likvidity. Hotovostní likvidita, donedávna omezená, je modelovaná na úrovni limitu 0,2 krátkodobých závazků. V pracovním kapitálu není uvažován neprovozní majetek (pohledávky) a rovněž podíl úročených cizích zdrojů na aktivech je mírně vyšší než v posledních letech (modelováno 20 %, v některých letech minulého období spíše k 15 %). Celkově jsou úpravy mírné a nedochází ke skokovým změnám ve srovnání s minulým obdobím.

Zadluženost se ve srovnání s minulostí příliš nezmění. Udržována je stabilní, podíl vlastních a cizích zdrojů bude prakticky vyrovnaný kolem 50 %.

Model investic a odpisů bude udržovat podíl dlouhodobého majetku na aktivech v intencích patrných po rozdělení společnosti v roce 2010. Tzn. dlouhodobý majetek bude málo významnou složkou aktiv, což nepatrně umocňuje i identifikace neprovozního majetku v této části bilance. Na druhou stranu model investic jeho podíl na aktivech přeci jen nepatrně zvýší (z nižších jednotek procent k cca 8 %).

Jelikož se podíl vlastního kapitálu na aktivech bude pohybovat kolem 50 %, bude krytí dlouhodobého majetku více než dostatečné, vlastní kapitál bude dlouhodobá aktiva převyšovat asi 6,5 krát.

Finanční rovnováha, jak z krátkodobého hlediska (likvidita), tak dlouhodobého (zadluženost, krytí aktiv), je modelována dostatečná.

1.7.8.2. Výnosnost

Výnosnost v příštím období očekává zpracovatel spíše nižší než v posledních 2 letech. Tento předpoklad je determinován modelem tří generátorů hodnoty, tedy tržeb, provozní ziskové marže před odpisy a investic. V případě tržeb je předpokládán mírný pokles na počátku

modelovaného období následovaný růstem jen lehce převyšujícím inflaci, u ziskové marže udržování průměrné hodnoty posledních 10 let, ovšem bez dříve patrné vysoké volatility hospodářského výsledku, která je v podstatě nemodelovatelná, odpisy budou odpovídat plánu invetic, který plynule navazuje na historické období.

Ukazatele rentability budou nižší než v letech 2018 – 2019, kdy hospodářský výsledek dosáhl nadprůměrných hodnot. V horizontu několika let je v návaznosti na postupnou stabilizaci jednotlivých generátorů hodnoty modelováno vyrovnání výše ukazatelů. V případě rentability vlastního kapitálu jde o cca 6 % v závěru první fáze. Rentabilita je modelována o něco nižší než v oboru, což odpovídá velikosti společnosti a její tržní síle. V rámci stavebnictví dosahují nejlepších výsledků ty největší společnosti.

V návaznosti na model tržeb a některých dalších generátorů hodnoty, tedy upraveného pracovního kapitálu a dlouhodobého majetku, je předpokládáno rychlé stabilizování ukazatelů aktivity. Ty jsou samy o sobě vstupem modelu upraveného pracovního kapitálu.

Mzdová náročnost tržeb je modelována spíše nad horní hranicí historického období. Vlivem epidemické situace patrně poleví tlak na obecný růst mezd v ekonomice, ve stavebnictví nicméně zůstane zřejmě limitem nedostatek pracovníků umocněný ztíženým přístupem zahraničních dělníků na trh v době protiepidemických opatření.

1.7.8.3. Metody komplexního hodnocení podniku

Dle bankrotních modelů je společnost STATUS stavební a.s. hodnocena z věřitelského pohledu jakožto bezproblémová v rámci modelu Altmanova Z‘ score, v němž se pohybuje na pomezí šedé zóny a bonity. U modelu IN 05 se pohybuje v šedé zóně, byť spíše u horní hranice, v rámci Kralicekova Quick Testu naopak na dolní. Podnik dle sestaveného finančního výhledu není ohrožen bankrotem.

1.7.8.4. Provozně nutný investovaný kapitál

Nad rámec běžné finanční analýzy modelovaných výkazů hospodaření STATUS stavební a.s. zobrazujících výsledky jejího hlavního provozu je pro účely dalšího ocenění podniku třeba určit a analyzovat veličinu provozně nutného investovaného kapitálu.

Z pohledu aktiv je patrné, že v případě společnosti STATUS stavební a.s. zůstane základní majetkovou substancí hlavního provozu krátkodobý majetek, a to i když není modelován neprovozní majetek v rámci pohledávek. Vzhledem k modelu investic bude objem provozně nutného dlouhodobého majetku postupně narůstat. S ohledem na plán dalších generátorů hodnoty, počínaje tržbami, porostou plynule obě modelované složky provozně nutného investovaného kapitálu, v případě upraveného pracovního kapitálu až po jeho stabilizaci v roce 2021, když ve zbytku finančního roku 2020 může dojít k určitým výkyvů, především na úrovni nedokončené výroby. Následně již převládá model generátorů hodnoty.

Provozně nutný investovaný kapitál z pohledu aktiv (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Upravený pracovní kapitál	106 259	87 295	89 883	93 009	94 796	97 476	100 005	102 521	105 009	107 722	110 451
Provozně potřebná dlouhodobá aktiva	13 131	14 499	15 634	16 535	17 143	17 452	17 452	17 638	18 488	19 006	19 536
Provozně nutný investovaný kapitál	**119 389**	**101 794**	**105 516**	**109 544**	**111 939**	**114 928**	**117 457**	**120 158**	**123 497**	**126 729**	**129 987**

Zdroj: vlastní odhad

Vymezení provozně nutného investovaného kapitálu z pohledu pasiv ukazuje, že tento bude tvořen především vlastním kapitálem. Zpoplatněnými závazky bude trvale modelovaný zůstatek revolvingu ve výši 5 milionů CZK. Dále je uvažováno umoření stávajících investičních úvěrů na nákup osobních vozů a transformace půjčky na stavbu bytového domu na běžný bankovní úvěr. Ty jsou následně modelovány jako jediná složka cizích zdrojů. Model je odvozen z jejich

obvyklého podílu na aktivech na trhu stavebnictví. Z přehledu je rovněž patrné, že modelovaná výše úročených závazků je zároveň v souladu s úvěrovými rámci, které má společnost sjednány.

Provozně nutný investovaný kapitál z pohledu pasiv (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vlastní kapitál	83 069	68 919	71 397	74 099	75 669	77 723	79 393	81 178	83 477	85 664	87 877
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé úročené závazky	30 115	25 480	24 065	22 170	25 425	24 605	24 760	25 340	26 485	26 830	27 420
Krátkodobé úročené závazky	6 205	7 395	10 055	13 275	10 845	12 600	13 305	13 640	13 535	14 235	14 690
Provozně nutný investovaný kapitál	**119 389**	**101 794**	**105 517**	**109 544**	**111 939**	**114 928**	**117 458**	**120 158**	**123 497**	**126 729**	**129 987**

Zdroj: vlastní odhad

Pro ocenění podniku je mimo samotné výše a struktury provozně nutného investovaného kapitálu důležitým parametrem také jeho rentabilita ve vztahu k hlavním provozem generovanému zisku upravenému o nepravidelné, jednorázové a jiné položky, tedy korigovanému provoznímu výsledku hospodaření po zdanění.

V rámci finančního plánu rentabilita je modelována na nižší úrovni než v závěru historického období, které bylo spíše nadprůměrné, ale v souladu s dlouhodobější výkonností podniku. Rentabilita korigovaného provozního výsledku hospodaření po daní (core EBITDA) je v první fázi modelována v pásmu 7 – 8 %, což by mělo být kolem úrovně teoretických nákladů kapitálu a společnost by tak dle sestaveného finančního výhledu mohla být na hraně tvorby ekonomického zisku. Ten nicméně s ohledem na hodnocenou konkurenční sílu nemůže být vysoký a jeho tvorba bude dočasná, omezená jen na první fázi.

Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Provozně nutný investovaný kapitál	119 389	101 794	105 517	109 544	111 939	114 928	117 458	120 158	123 497	126 729	129 987
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	5 621	10 010	8 585	8 660	8 541	8 464	8 363	8 724	9 639	9 496	9 734
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	7 510	12 222	11 176	11 631	11 902	12 225	12 534	12 815	13 174	13 472	13 812
Rentabilita PNIK (core EBIT)	**5,3%**	**8,4%**	**8,4%**	**8,2%**	**7,8%**	**7,6%**	**7,3%**	**7,4%**	**8,0%**	**7,7%**	**7,7%**
Rentabilita PNIK (core EBITDA)	**7,1%**	**10,2%**	**11,0%**	**11,0%**	**10,9%**	**10,9%**	**10,9%**	**10,9%**	**11,0%**	**10,9%**	**10,9%**

Zdroj: vlastní odhad

1.7.9. Závěr finančního plánu

Provedení analýzy sestaveného finančního plánu dle názoru znalce podporuje závěry strategické a finanční analýzy podniku společnosti STATUS stavební a.s. Podnik je přiměřeně výkonný a v rámci nastavených podmínek není ohrožena jeho existence.

Finanční analýza sestaveného plánu naznačuje, že by měl zůstat dlouhodobě finančně stabilní jak v krátkém (likvidita), tak dlouhém horizontu (zadluženost, ziskovost). Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu je hraniční, podnik zřejmě nebude generovat významnější ekonomický zisk.

Analýza sestaveného finančního plánu dle názoru zpracovatele potvrdila splnění předpokladu trvalého pokračování činnosti.

2. Posudek

2.1. Ocenění podniku

2.1.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k hledané tržní hodnotě a k závěrům strategické analýzy a finanční analýzy, podpořeným analýzou sestaveného finančního výhledu, tedy s ohledem na potvrzený předpoklad trvalého pokračování podniku, je ocenění podniku společnosti STATUS stavební a.s. provedeno výnosovými metodami (metoda diskontovaných peněžních toků a metoda kapitalizovaných čistých výnosů).

V rámci ocenění jsou provedeny rovněž propočty metodami tržního srovnání (metoda srovnatelných podniků), či majetkovými (účetní hodnota), jejichž výsledek má nicméně pouze informativní význam.

2.1.2. Náklady kapitálu pro výnosové ocenění – výběr dat

2.1.2.1. Náklady vlastního kapitálu

Jak je rozebráno v popisu metodologie uvedeném v příloze tohoto posudku, konstrukce modelu CAPM (a jeho naplnění konkrétními údaji) bývá v praxi řešena variantně, přičemž ne všechny varianty jsou vnitřně konzistentní a metodologicky čisté.

S ohledem na tuzemskou literaturu a praxi nicméně možný a správný považuje znalec přístup v podobě:

- stanovení bezrizikové míry na úrovni
  - k datu ocenění aktuálního výnosu do splatnosti,
  - českého státního dluhopisu,
  - s dobou do splatnosti v souladu s délkou první fáze,

resp.

  - dlouhodobého (geometrického) průměru výnosu do splatnosti,
  - českých státních dluhopisů,
  - s dobou do splatnosti 10 let nebo delší pro druhou fázi modelu,

za předpokladu, že je oceňován podnik s omezenou životností, je pro fázi zbytkové životnosti volena bezriziková míra na úrovni

  - k datu ocenění aktuálního výnosu do splatnosti,
  - českého státního dluhopisu,
  - s dobou do splatnosti odpovídající délce omezené životnosti podniku,
- použití českých státních dluhopisů coby bezrizikové míry je zohledněno v konstrukci rizikové prémie země, a to
  - odečtením části volatility připadající na dluhové financování od podílu volatilit a
  - opuštěním konstrukce inflačního diferenciálu,
- riziko selhání země je přitom čerpáno z databáze prof. Damodarana (rating based default spread),
- tato databáze je rovněž zdrojem rizikové prémie trhu, a to v podobě dlouhodobého geometrického průměru z dat kapitálového trhu USA,
- koeficient beta je získán z databáze Bloomberg Terminal v podobě mediánu nezadlužených beta k datu ocenění společností působících v oboru podnikání oceňovaného podniku, databázi prof. Damodarana v tomto ohledu znalec považuje za méně vhodnou, především z důvodu relativně hrubého oborového členění, které neumožňuje v případech oceňování specifičtějších společností nalézt dostatečně blízký obor, databáze prof. Damodarana

rovněž čelí omezení nedostatečné aktualizace (roční, v lepším případě pololetní); možné je nicméně porovnání obou přístupů a zdrojů dat za účelem posouzení relevantnosti vlastního odhadu,

- koeficientem beta je násobena pouze riziková prémie trhu a vzhledem k tomu, že společnost STATUS stavební a.s. nemá zahraniční tržby, je použita první varianta modelu, resp. třetí varianta s uvažovaným nulovým podílem zahraničních tržeb (koeficientem lambda rovným jedné),
- podíl volatilit odpovídá tuzemským podmínkám, tedy doporučení MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 nebo MAŘÍK 2018, které k datu ocenění odpovídá rovněž údaji pro Českou republiku v databázi profesora Damodarana,
- je užita specifická přirážka za velikost společnosti, když ocenění tuzemského nekotovaného podniku je na základě takto konstruovaného modelu CAPM postaveno z podstatné části na datech z kapitálového trhu, u nějž lze předpokládat průměrně řádově větší společnosti (tržní prémie vychází z indexu S&P 500), než v případě oceňovaných tuzemských podniků. Dle studie PODŠKUBKA je přirážka v tuzemské praxi často používána. Možné je k jejímu odhadu využít zahraniční placené databáze (do roku 2013 Ibbotson Associates – *SBBI Valuation Yearbook a Cost of Capital Yearbook*, od roku 2014 Duff & Phelps – *Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*), obvyklou tuzemskou praxí je odhad prémie znalcem. Vzhledem k značné míře subjektivity při vlastním odhadu specifické prémie vychází kalkulace přirážky z databáze obsažené v *2016 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*.

Konkrétními hodnotami uvedených parametrů jsou k datu ocenění 30. 9. 2020 tyto:

- bezriziková sazba – aktuální výnosnost českých státních dluhopisů s dobou do splatnosti 10 let pro výnosové ocenění metodou diskontovaných peněžních toků s délkou první fáze 10 let, popř. ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů; výnos do splatnosti k uvedenému datu činil dle informačního systému agentury Bloomberg (funkce *GTCZK10YR Index*) **0,785 %**
- bezriziková sazba pro druhou fázi na bázi geometrického průměru desetiletých dluhopisů (měsíční průměr) dle databáze ARAD ČNB **2,573 %**

- riziková prémie trhu v podobě geometrického průměru hodnot z kapitálového trhu USA je přejata z databáze prof. Damodarana (postup doporučují i MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2011); jedná se o geometrický průměr za nejdelší dostupné období, tedy 1928 – 2019 (rovněž viz doporučení MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2011), dle datové sestavy *„Discount Rate Estimation – Historical Returns on Stocks, Bonds and Bills – United States“* ve výši **4,826 %**

- koeficient beta nezadlužený z databáze Bloomberg Terminal; jde o medián nezadlužené beta (unlevered beta) k datu ocenění níže definované skupiny společností **0,635**

  V rámci databáze Bloomberg terminal byl jako relevantní obor podnikání určen v rámci klasifikace BIGS sektor:
  - Engineering & Construction -> Building Construction

  V takto vymezeném sektoru (skupině společností, pro které je uvedený obor relevantní, nemusí být však hlavní) se nacházejí mimo jiné i společnosti působící na trhu v České republice (prostřednictvím dceřiných společností), konkrétně:
  - SKANSKA AB (ticker *SKAB SS Equity*)
  - HOCHTIEF AG (ticker *HOT GR Equity*)
  - VINCI SA (ticker *DG FP Equity*)
  - STRABAG SE (ticker *STR AV Equity*)
  - EIFFAGE S.A. (ticker *FGR FP Equity*)

  V rámci oboru byly za peer group vybrány pouze společnosti:
  - Pro které je vybraný obor hlavním oborem působnosti (vykazuje jej jako *Level 4 Industry Name* a *Primary Classification*).
  - Působící ve vyspělých zemích (Evropská unie, popř. neevropští členové OECD), když u afrických, jihoamerických či asijských společností z méně vyspělých trhů lze předpokládat odlišný rizikový profil (rovněž v případě využití dat prof. Damodarana

bývají dle zkušeností zpracovatele nejčastěji používány geograficky omezené databáze, např. USA či Evropa).
- Ze základního seznamu byly dále vyloučeny společnosti, u nichž databáze Bloomberg Terminal neposkytovala k datu zpracování žádné údaje, popř. údaj o koeficientu beta.
- Limitem velikosti porovnávaných společností je kapitalizace na úrovni ekvivalentu 0,5 miliardy CZK a vyšší, když společnosti s malou kapitalizací dle zkušeností zpracovatele trpí výraznou nelikviditou a s ní spojenými problémy tržního ocenění (vysoká volatilita, neaktuálnost údajů, slabé analytické pokrytí atd.).

Zúžená peer group na základě popsané selekce zahrnuje 96 společností z původních 2 747. V této uvedené skupině nadále figuruje výše citovaná společnost HOCHTIEF AG či EIFFAGE S.A.

Hodnota nezadlužené beta redukované peer group k datu ocenění činí v případě:
- mediánu vybrané skupiny společností 0,635
- průměru vybrané skupiny společností 0,605

Vzhledem k atypičnosti oboru podnikání oceňované společnosti nejsou použity údaje z databáze prof. Damodarana, když dle názoru zpracovatele neumožňuje podobně konkrétní výběr skupiny společností pro srovnání s oceňovanou. Nicméně lze na základě této databáze provést orientační porovnání použitého koeficientu beta. Dle databáze prof. Damodarana činí nezadlužená beta společností v oboru Engineering/Construction pro rok 2020 a pro trh
- USA 1,234
- Europe 0,704

Patrné je, že beta koeficient v oboru je nižší na evropském trhu. V USA přesahuje hodnotu jedna, což je více v souladu s očekávanou citlivostí oboru na ekonomický vývoj.

- riziko selhání země je čerpáno z databáze prof. Damodarana; dle datové sestavy *„Discount Rate Estimation – Risk premiums for Other Markets“* zveřejněné k červenci 2020 činilo riziko selhání České republiky odvozené z rozdílu ratingů agentury Moody´s (tzv. *Rating Based Default Spread* pro rating ČR na stupni Aa3) **0,710 %**

- podíl volatilit akciového a dluhopisového trhu pro český trh, odpovídající jak tuzemským studiím RAJDL, popř. NOVOTNÝ, tak aktuální databázi prof. Damodarana **2,800**

- specifická přirážka za velikost společnosti je odvozena ze statistik společnosti Duff & Phelps zveřejněných v *2016 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital*. Dle těchto je prémie za menší velikost společnosti v metodice Center for Research in Security Prices při University of Chicago pro podnik spadající do kategorie společností s mikrokapitalizací (tedy tržní kapitalizací v rozpětí cca 2 – 448 milionů USD) **3,580 %**

- dlouhodobě očekávaná inflace je dle výsledku strategické analýzy (makroekonomické prostředí) odhadnuta na **1,500 %**

2.1.2.2. Náklady cizího kapitálu

K datu ocenění společnost STATUS stavební a.s. využívala úročené dluhy v podobě čerpaného revolvingového krátkodobého úvěru a řady menších úvěrů na nákup dlouhodobého hmotného majetku, především osobních automobilů. K tomu lze ještě přiřadit půjčku od společnosti LINVESTA a.s., resp. jejích zákazníků, kteří složili prostředky na stavbu bytového domu (půjčka byla navýšena o menší objem naběhlých úroků).

Do dalších let jsou kalkulovány cizí zdroje v podobě standardních bankovních úvěrů do uvažované výše jejich podílu na aktivech (např. půjčka na stavbu bytového domu, která tvoří hlavní část úročených dluhů k datu ocenění, je z povahy krátkodobá a bude splacena realizací projektu).

Úrokové náklady nových úvěrů jsou modelovány dle metodiky prof. Damodarana, popsané např. v MAŘÍK 2018, tzn. na bázi bezrizikové úrokové míry (viz konstrukce nákladů vlastního kapitálu) a přirážky dané stupněm ratingu odhadnutým na základě propočteného ukazatele úrokového krytí v každém roce výhledu pro menší nefinanční společnosti s kapitalizací pod 5 miliard USD a rizikovější společnosti.

Propočtený rating se během první fáze pohybuje obvykle na stupni AA, a to především díky modelovanému relativně nízkému podílu úročených cizích zdrojů (viz generátor hodnoty financování). Tento je odvozen z tržních dat, tedy dle konkurenčních společností (viz finanční analýza). Lepšímu ratingu brání relativně omezená ziskovost.

Pro účely odhadu průměrných nákladů kapitálu je po splacení stávajících úvěrů modelována výše nákladů cizího kapitálu, odpovídající bezrizikové úrokové míře 0,79 %:

- s přirážkou 1,38 % na úrovni 2,16 %pro ratingový stupeň A (2020),
- s přirážkou 1,25 % na úrovni 2,04 % pro ratingový stupeň A+ (2026 – 2027) a
- s přirážkou 1,00 % na úrovni 1,79 % pro ratingový stupeň AA (2021 – 2025 a 2028 – 2030).

Tyto výše jsou na zhruba dvojnásobku předpokládané úrovně 3M PRIBOR dle 49. Kolokvia pro roky 2020 – 2022, v závěru období se hodnoty přibližují.

2.1.2.3. Náklady daňových štítů

Při použití univerzální reagenční funkce lze při přepočtu nákladů vlastního kapitálu na danou úroveň zadlužení v návaznosti na míru jistoty dosažení daňových úspor stanovit náklady daňových štítů v rozpětí nákladů cizího kapitálu až nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení.

V uvedeném případě znalec považuje daňové štíty za relativně jisté (nízká úroveň zadlužení bez rizika nákladů finanční tísně). Náklady daňových štítů jsou vzhledem k tomuto závěru odhadnuty ve výši nákladů cizího kapitálu.

2.1.3. Metoda DCF

Popis metody diskontovaných peněžních toků v různých zastupitelných variantách (equity, entity, APV) je součástí příloh tohoto materiálu. Tou je rovněž popis metodologie konstrukce nákladů kapitálu.

2.1.3.1. Náklady kapitálu pro metodu DCF

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost bude dle zpracovaného modelu v dalších letech využívat úročené cizí zdroje, je pro účely metody DCF proveden přepočet nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení na konkrétní hladinu zadlužení v daném roce v tržních cenách kapitálu (tedy iteračním přepočtem pomocí univerzální reagenční funkce).

Z tohoto titulu se náklady vlastního kapitálu v jednotlivých letech liší, rozdílné jsou rovněž průměrné vážené náklady kapitálu zohledňující podíl jednotlivých kapitálových složek a jejich specifické náklady.

Výše nákladů vlastního kapitálu při nulovém zadlužení je rovněž rozlišena v první a druhé fázi modelu prostřednictvím specificky kalkulované bezrizikové sazby.

Kalkulace nákladů kapitálu je uvedena v příloze ocenění.

2.1.3.2. Volné peněžní toky

Volné peněžní toky jsou vymezeny úpravami modelovaného korigovaného provozního výsledku hospodaření především o položky nákladů, které nepředstavují v daném období výdaj (typicky odpisy), dalšími úpravami je zohlednění investiční politiky a vývoje položek pracovního kapitálu, na úrovni vlastníků společnosti dále ještě zadluženosti podniku (změna úročených cizích zdrojů a jejich zpoplatnění). Kompletní výpočet volných peněžních toků pro celý výhled je uveden v příloze v členění dle publikace BUUS 2007. Zkrácenou podobu ukazuje níže uvedená tabulka.

Z přehledu volných peněžních toků je patrné, že KPVH se bude vyvíjet spíše plynule, v modelu není uvažována taková volatilita výsledku, jaká je patrná z historické časové řady. Ve vztahu k jejímu závěru není předpokládáno opakování tak výrazného zisku, jaký společnost dosáhla v roce 2019. V roce 2020 bude zisk navíc spíše nižší dílem vlivem modelované stagnace tržeb, dílem vlivem možných pohybů např. v nedokončené výrobě aj. faktorům. Model je stabilizovanější od roku 2021, po kterém se již zisky vyvíjejí plynule v návaznosti na plánované generátory hodnoty (tržby a ziskovou marži).

Zhruba třetinu plánované core EBITDA spotřebuje společnost na investice do dlouhodobého majetku, o něco menší částku bude vázat upravený pracovní kapitál. Plánované volné peněžní toky do firmy jsou tak zhruba poloviční oproti očekávané provozní ziskovosti. Volné peněžní toky pro akcionáře ovlivní na počátku období očekávané přeskupení dluhů a splacení stávajících investičních úvěrů. V horizontu několika let převládá modelování zadlužení podílem na aktivech a vývoj je tak od poloviny první fáze i v tomto bodě plynulý.

V souhrnu jsou roční peněžní toky společnosti relativně omezené, jejich výše se po stabilizaci blíží jejich průměru za posledních několik let.

Plánované volné peněžní toky (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	**7 510**	**12 222**	**11 176**	**11 631**	**11 902**	**12 225**	**12 534**	**12 815**	**13 174**	**13 472**	**13 812**
Brutto investice do provozně potřebných stálých aktiv	3 578	3 581	3 726	3 872	3 970	4 069	4 172	4 277	4 384	4 495	4 608
Změna provozně potřebného pracovního kapitálu v brutto hodnotách	11 401	-18 963	2 588	3 126	1 786	2 681	2 529	2 515	2 489	2 713	2 729
FCFF	**-7 468**	**27 605**	**4 863**	**4 632**	**6 146**	**5 475**	**5 833**	**6 023**	**6 300**	**6 264**	**6 475**
Nákladové úroky po zdanění	1 205	721	692	657	622	607	647	682	683	684	686
Změna úročeného cizího kapitálu	9 137	-3 445	1 245	1 325	825	935	860	915	1 040	1 045	1 045
FCFE	**464**	**23 439**	**5 416**	**5 300**	**6 349**	**5 802**	**6 046**	**6 256**	**6 657**	**6 625**	**6 835**

Zdroj: vlastní propočet

2.1.3.3. Parametry pokračující hodnoty

V příloze je uveden vývoj parametrů, běžně zohledňovaných v propočtu pokračující hodnoty, během první fáze. Doba první fáze pro výnosové ocenění společnosti STATUS stavební a.s. je zpracovatelem stanovena na 10 let. Této době odpovídá zvolená bezriziková sazba (výnosnost dluhopisů s dobou do splatnosti rovněž 10 let). Doba odpovídá stabilizaci jednotlivých stěžejních finančních ukazatelů v návaznosti na plán generátorů hodnoty:

- tržby – modelován je s výjimkou prvních 4 let stabilní růst trhu a stabilní tržní podíl oceňované společnosti,
- zisková marže – modelována stabilní, díky tomu tempo růstu zisku (core EBITDA) poměrně rychle konverguje k růstu tržeb,
- upravený pracovní kapitál – využit je model na bázi koeficientu náročnosti růstu tržeb na upravený pracovní kapitál, díky čemuž konverguje tempo opět k růstu tržeb,
- investice do dlouhodobého majetku – jedná se obvykle o nejsilnější faktor ovlivňující délku první fáze, která je ukončena až v době sladění odpisů a investic do dlouhodobého majetku,
    - společnost pravidelně investuje do svého majetku, ovšem absolutní výše investic se mění, což ovlivňuje i kolísání odpisů,
    - v rámci finančního výhledu je uplatněn model pomocí koeficientu náročnosti, ke sladění veličin tempa růstu tržeb, odpisů a dlouhodobého majetku ovšem dochází až se zpožděním s odepsáním aktiv vlastněných k datu ocenění,

- tzn. veličiny jsou sladěny až v závěru první fáze, jejíž délka je tak volena hlavně s ohledem na tento faktor,
- financování – není až tak významné, modelován je v podstatě stabilní podíl úročených cizích zdrojů.

S ohledem na uvedené dochází ke sladění tempa růstu tržeb, core EBIT a core EBITDA, FCFF a provozně nutného pracovního kapitálu cca po deseti letech od data ocenění.

Vstupem pro propočet pokračující hodnoty je tak KPVH po daních za rok 2030.

Pro účel odhadu pokračující hodnoty je mimo uvedený korigovaný provozní výsledek hospodaření po upravených daních nutný dále odhad
- dlouhodobého tempa růstu a
- rentability investic, popř.
- místo obou položek míry investic ve druhé fázi

Tempo růstu g je v závěru první fáze plánováno na stabilní úrovni 2,5 %, odpovídající dlouhodobě očekávané inflaci a fyzickému růst trhu (tzn. 1,5 %, resp. 1,0 %). Ve druhé fázi dle názoru zpracovatele bude tento trend plynule pokračovat a modelované tempo růstu se nezmění.

Posledním stěžejním parametrem pokračující hodnoty je rentabilita investic netto, coby přírůstková veličina k rentabilitě provozně nutného investovaného kapitálu, tedy průměrné veličině. Z tohoto vztahu vyplývá, že se v dlouhém období budou obě rentability rovnat. Výhled rentability investic netto pro druhou fázi je tak faktickým výhledem rentability investovaného kapitálu. Rentabilita provozně nutného investovaného kapitálu v závěru první fáze činí necelých 8 %, přičemž rentabilita investic se její hodnotě již blíží. Pro druhou fázi je modelována plynulá návaznost, tedy rentabilita investic 8 %.

Z odhadnutého tempa dlouhodobého růstu a rentability investic je v posledním kroku propočtena míra investic ve druhé fázi. Její výše plynule navazuje na závěr první fáze.

$$m_I = \frac{g}{r_I} = \frac{2{,}50\%}{8{,}00\%} = 31{,}25\%$$

kde

- g dlouhodobé tempo růstu
- r_I rentabilita investic
- m_I míra investic netto

Ze závěru analýzy finančního plánu vyplývá, že v první fázi může podnik dočasně vytvářet omezený ekonomický zisk. Otázkou tak je schopnost tvorby tohoto zisku (ekonomické přidané hodnoty) i ve druhé fázi. S ohledem na rentabilitu trhu, konkurenční sílu společnosti a kalkulované náklady tomu tak spíše nebude.

2.1.3.4. Ocenění metodou DCF

V příloze ocenění je naznačen postup propočtu základními variantami modelu DCF, které jsou z pohledu konečného výsledku plně kompatibilní (podávají stejný výsledek).

Vzhledem k existenci úročených dluhů lze za základní variantu v daném případě považovat variantu DCF entity, varianta APV poskytuje dodatečný údaj o rozkladu brutto hodnoty podniku na nezadluženou hodnotu a vliv daňových štítů.

Po stanovení parametrů pokračující hodnoty je možné přistoupit k finálnímu ocenění podniku společnosti STATUS stavební a.s. Hodnota podniku brutto provozní na počátku druhé fáze představuje pokračující hodnotu podle vzorce uvedeného pro variantu DCF entity.

Tato pokračující hodnota je po odečtu úročených dluhů k počátku druhé fáze hodnotou hlavního provozu podniku k počátku druhé fáze. Směrem k datu ocenění je ve variantě entity hodnota brutto vždy navýšena o příslušný roční peněžní tok do firmy a odúročena za pomoci průměrných vážených nákladů kapitálu.

V posledním kroku propočtu jsou k provozní hodnotě podniku přičtena neprovozní aktiva, tzn. přeceněné nemovitosti a účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o., resp. půjčka poskytnutá společnosti STATUS Holding, a.s. k financování jejího provozu.

Objektivzovaná hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s. k 30. 9. 2020 zohledňující neprovozní aktiva byla metodou diskontovaných peněžních toků odhadnuta na úrovni 97,5 milionů CZK.

2.1.4. Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Popis metody kapitalizovaných čistých výnosů, včetně jejího postupu či kalkulace nákladů vlastního kapitálu pro tuto metodu je uveden v příloze ocenění.

2.1.4.1. Úprava čistých výnosů oceňované společnosti

S ohledem na výše popsaný vývoj společnosti STATUS stavební a.s., tedy výraznou volatilitu hospodářského výsledku jsou pro účely odhadu trvale odnímatelného čistého výnosu použity výsledky posledních dvou let, tedy období 2018 – 2019. Předchozí výsledky se nejeví jako plně porovnatelné.

V rámci úprav definované časové řady jsou provedeny tyto operace:

- Z výsledku hospodaření před zdaněním jsou pro účel odhadu výsledků před odpisy vyloučeny odpisy provozně potřebného majetku (v daném případě tedy prakticky veškerého – vliv rekreačního objektu je zanedbatelný, resp. by stejně byl vyloučen v následujícím bodě) z historických cen.
- Jsou vyloučeny rovněž náklady a výnosy nesouvisející s neprovozním majetkem.
    - Odpisy rekreačního objektu, pokud by měly být explicitně uvedeny zvlášť, jinak je lze zahrnout do celkových odpisů v předchozím bodě.
    - Prodejní cena a účetní ohodnocení prodané problematické pohledávky v roce 2019.
- Jsou vyloučeny další jednorázové, resp. s hlavním provozem nesouvisející vlivy – prodeje dlouhodobého majetku a jeho zůstatková hodnota.
- Dále bývají standardně vyloučeny mimořádné náklady a jimi vyvolaná změna daňové povinnosti, viz v rámci metodiky popsaná podmínka účtování nákladů a výnosů do období, ke kterým se věcně a časově vztahují. Údaje o mimořádných nákladech a výnosech mohou být čerpány z původního reportingu společnosti, tzn. výkazů sestavných dle účetních pravidel platných do roku 2015. V případě oceňované společnosti není toto období pro metodu kapitalizovaných čistých výnosů relevantní, uvedené položky navíc nebyly prakticky účtovány (marginální mimořádný náklad 27 tisíc CZK v roce 2007 a 33 tisíc CZK v roce 2014).
- S ohledem na podmínku věcné a časové souvislosti bývají výsledky upraveny i o tvorbu a čerpání rezerv.
    - V daném případě se nepoužije, společnost dlouhodobě o rezervách neúčtuje.

Popsanými operacemi je v každém roce určen tzv. upravený výsledek hospodaření před odpisy, který je dále s ohledem na ocenění ve stálých cenách nutné upravit o naběhlou inflaci.

Cenový vývoj je převzat z vývoje cen na relevantním (resp. nejpodobnějším nadřazeném) trhu společnosti. Ze statistik ČSÚ je získán cenový vývoj z agregovaných cen výrobců – ceny stavebních prací.

V předchozím kroku propočtené upravené výsledky hospodaření před odpisy jsou za využití získané míry inflace v jednotlivých letech přepočteny na cenovou hladinu k datu ocenění. Takto upravené výsledky hospodaření očištěné o inflaci jsou v konečném kroku úprav prováděných pro každý z posuzovaných roků ještě váženy s ohledem na jejich významnost pro odhad budoucích výsledků hospodaření.

Jak je uvedeno výše, za relevantní je znalcem považováno období posledních dvou let, starší výsledky se s ohledem na výraznou volatilitu zisků nejeví k datu ocenění příliš relevantní. V rámci zvoleného období byly oběma letům přiřazeny stejné váhy.

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy určený na základě popsaných operací činí za roky 2018 – 2019 částku 12 602 tisíc CZK.

Úpravy výsledků hospodaření pro ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů (v tisících CZK)

		2018	2019
Výsledek hospodaření před zdaněním	**=**	**5 958**	**10 732**
Odpisy	+	3 329	4 310
Výnosy související s neprovozním majetkem	-	0	2 400
Náklady související s neprovozním majetkem	+	0	4 224
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	-	644	739
Zůstatková cena dlouhodobého majetku	+	0	34
Změna stavu rezerv - rezervy odkládající daň. povinnost	+	0	0
Upravený výsledek hospodaření před odpisy	**=**	**8 643**	**16 161**
Míra inflace Stavební práce		3,2%	4,6%
Cenový index řetězový		1,03	1,05
Cenový index bazický vztažený k poslednímu roku výkazů	/	0,96	1,00
Upravený výsledek hospodaření očištěný o inflaci	**=**	**9 042**	**16 161**
Váhy	*	1	1
UVH očištěný o inflaci * váhy	**=**	**9 042**	**16 161**

Zdroj: vlastní odhad

2.1.4.2. Ocenění podniku společnosti metodou KČV

Určený trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy je dle logiky metodologie KČV snížen o odhadnutou výši odpisů z reprodukčních cen. Zároveň tato úroveň představuje předpokládané investice, které by podniku dostačovaly k udržení substance a dodržení předpokladu trvalého pokračování činnosti.

Odpisy společnosti STATUS stavební a.s. v letech 2010 – 2019 výrazně kolísaly (růst z 1,9 na 4 miliony CZK do roku 2014, následný pokles na 2,5 milionů CZK v roce 2017 a opětovný růst na 4,3 miliony CZK v roce 2019). Průměr činí 2,9 milionů CZK při brutto hodnotě provozně potřebného majetku k datu ocenění ve výši 45 milionů CZK. To se pro odhad odpisů z reprodukčních cen nejeví reálné. Dlouhodobý majetek tvoří výhradně samostatné movité věci, jejichž doba obnovy stěží dosahuje v průměru 15 let (bez započtení růstu cen). V majetku figuruje množství osobních automobilů, ale také stavební techniky, největšími položkami jsou dle dodané sestavy traktorové nákladní vozy, bagr, soupravy lešení atd.

Zpracovatel odhaduje budoucí výši investic a odpisů na úrovni 5,5 milionů CZK. To je asi o čtvrtinu výše oproti poslední (a maximální) hodnotě v časové řadě. Při uvedeném objemu by společnost mohla být schopna obnovovat majetek přibližně v horizontu deseti let, což dle názoru zpracovatele rámcově odpovídá jeho struktuře (osobní automobily rychleji, specializovanou těžkou techniku naopak o něco pomaleji).

Trvale odnímatelný čistý výnos před daní je po odpočtu výše uvedené částky odpisů odhadnut za roky 2018 – 2019 na částku 7 102 tisíc CZK.

Daňový základ je počítán z odpisů z posledního roku časové řady, když je předpokládáno, že tyto odpisy byly k datu ocenění daňově uznatelné (a není proto vhodné uplatňovat nově stanovené – v případě, že by tyto byly vyšší než odpisy aktuální datu ocenění, nebylo by uplatnění nově kalkulovaných ani možné, když by část byla daňově neuznatelná). Daň z tohoto základu je propočtena v návaznosti na platnou sazbu daně z příjmů právnických osob, která k datu ocenění činila 19 %.

Trvale odnímatelný čistý výnos po vypočtené dani činí pro období 2018 – 2019 částku 5 526 tisíc CZK.

Trvale odnímatelný čistý výnos po dani je kapitalizován výše odhadnutými náklady vlastního kapitálu (při konkrétní výši zadlužení k datu ocenění) očištěnými o předpokládanou dlouhodobou inflaci, která činí 1,50 % (viz strategická analýza). Nominální náklady vlastního kapitálu po vyladění kapitálové struktury v metodě kapitalizovaných čistých výnosů byly k datu ocenění odhadnuty na 9,25 %, reálné náklady očištěné o dlouhodobě očekávanou inflaci jsou pak 7,75 %.

Výsledkem kapitalizace je hodnota vlastního kapitálu z hlavního provozu podniku. Ta na základě popsaných úprav a předpokladů činí k datu ocenění 30. 9. 2020 pro období 2018 – 2019 částku 71,3 milionů CZK.

K provozní hodnotě podniku je v posledním kroku standardně přičteno samostatné ocenění neprovozního majetku, tedy aktiv, která je možno z podniku k datu ocenění odebrat, aniž by se změnila perspektiva podnikání či základní předpoklady modelu.

V rámci úpravy účetních výkazů na ekonomická data byly jako provozně nepotřebná aktiva identifikovány nemovitosti společnosti a účast ve společnosti Rezidence Olešná s.r.o., resp. půjčka společnosti STATUS Holding, a.s. na financování jejího provozu. K datu ocenění 30. 9. 2020 byla hodnota tohoto neprovozního majetku odhadnuta na cca 14,1 milionů CZK.

Konečné ocenění je stanoveno na úrovni součtu výše uvedené provozní hodnoty vlastního kapitálu a neprovozních aktiv. K datu ocenění 30. 9. 2020 činí na základě údajů za období 2018 – 2019 částku 85,4 milionů CZK.

Odhad hodnoty vlastního kapitálu paušální metodou KČV (v tisících CZK)

Trvale odnímatelný čistý výnos před odpisy	**=**	**12 602**
Odpisy z reprodukčních cen	-	5 500
Trvale odnímatelný čistý výnos před daní	**=**	**7 102**
Odpisy z posledního roku	-	4 310
Daňový základ (s odpisy z posledního roku)	=	8 292
Daňová sazba (daň z příjmů právnických osob)	*	19%
Daň	=	1 575
Trvale odnímatelný čistý výnos po dani	**=**	**5 526**
Kalkulovaná úroková míra (reálná - bez inflace)	/	7,746%
Provozní hodnota vlastního kapitálu	=	**71 343**
Ocenění neprovozních aktiv	+	14 087
Hodnota vlastního kapitálu	=	**85 430**

Zdroj: vlastní odhad

Objektivzovaná hodnota podniku netto společnosti STATUS stavební a.s. k 30. 9. 2020 zohledňující neprovozní aktiva byla metodou kapitalizovaných čistých výnosů odhadnuta na částku 82,6 milionů CZK.

2.1.5. Metoda srovnatelných podniků

Popis metodiky ocenění metodou srovnatelných podniků je uveden v příloze tohoto posudku. Volba peer group, tedy skupiny srovnatelných podniků, je popsána v kapitole ozřejmující výběr dat pro model nákladů vlastního kapitálu, když peer group slouží k odhadu koeficientu beta, který je součástí modelu oceňování kapitálových aktiv.

Údaje o obchodovaných společnostech:

- jsou variantně vztaženy k poslednímu finančnímu roku před datem ocenění, tedy odpovídají roku 2019, resp.
- vycházející z období posledních 5 let před datem ocenění.

Za nejsprávnější je patrně možné považovat ocenění dle očekávaných hodnot ukazatelů. To nicméně předpokládá dobré tržní pokrytí obchodovaných společností a dostupnost relevantních odhadů jejich budoucích výsledků, které by bylo možno porovnávat s očekávanými výsledky oceňované společnosti. Dle názoru znalce tato očekávání zvláště v případě většiny méně likvidních titulů nejsou příliš kvalitní a nelze je považovat za tržní, resp. tyto odhady neodpovídají hledaným jiným (netržním) kategoriím hodnoty, a tedy účelu ocenění.

V případě společnosti STATUS stavební a.s. byly vybrány pro srovnání společnosti v oboru Engineering & Construction -> Building Construction v rámci informačního systému Bloomberg. Minimálně některé z těchto společností je možné nalézt v oboru Engineering/Construction v databázi profesora Damodarana. Společnosti působí na řadě trhů, často v pozemním i inženýrském stavitelství, srovnatelnost s lokální společností tak nemůže být úplná.

Z tohoto důvodu má metoda v ocenění pouze podpůrnou funkci (jde především o zdroj beta koeficientu pro výnosové metody ocenění). Propočty jsou jen modelové.

2.1.5.1. Ocenění dle pětiletých průměrů násobitelů

Ocenění srovnáním lze postavit např. na výše popsaných datech založených na pětiletých průměrech cen akcií a finančních ukazatelů.

Průměrné hodnoty eliminují problém případných jednorázových výkyvů v hospodaření porovnávaných společností, a především volatility finančního trhu, na druhou stranu již částečně nemusejí odpovídat situaci přesně k datu ocenění (např. z titulu postupného rolování tokových veličin). V některých případech nemusí být dostupné pro dostatečně vysoký počet společností.

Faktorem, který je v ocenění rovněž zohledňován, je variabilita souborů dat získaných z jednotlivých peer groups. Tento faktor se projevuje v ocenění ve dvou ohledech:

- určení konkrétní hodnoty násobitele,
- určení nejvhodnějšího násobitele.

Algoritmus ocenění násobiteli je naznačen na příkladu násobitele P/E a $EV/EBITDA$. U ukazatelů vycházejících z P je bezprostředním výsledkem násobení identifikovaným multiplem hodnota provozní – obchodovatelná a není zohledňováno zadlužení.

Určení konkrétní hodnoty násobitele – pro každý soubor dat je provedena základní analýza jeho variability, tzn. spočítána průměrná hodnota, směrodatná odchylka, variační koeficient a jednotlivé kvartily (první, druhý/medián a třetí). Vzhledem k náchylnosti některých ukazatelů (obvykle na bázi některé nižší úrovně zisku) dosahovat extrémních hodnot (v situaci, kdy je podnik na pomezí zisku a ztráty) se nejeví jako vhodné použití průměrů.

Algoritmus výpočtu hodnoty podniku – pětileté průměry ukazatelů (v tisících CZK)

		P/E	EV/EBITDA
Čistý zisk / EBITDA operační (průměr 5 let)		1 348	4 627
Násobitel - medián identifikované peer group	*	10,12	5,96
H_b (entity; EV) provozní – obchodovatelná	=		**27 556**
Úročené dluhy - provozní hotovost	-		23 876
H_n (equity; P) provozní – obchodovatelná	=	**13 646**	**3 680**
Diskont za neobchodovatelnost	-	27,10%	27,10%
H_n (equity; P) provozní – neobchodovatelná	=	**9 948**	**2 683**
Neprovozní aktiva k datu ocenění	+	14 087	14 087
H_n (equity) celková – neobchodovatená	=	**24 035**	**16 770**

Zdroj: vlastní odhad

K odhadu hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. byly mimo tržních dat využity její relevantní finanční veličiny za období posledních pěti let.

Průměrné veličiny za období 2015 – 2019:

- Tržby 318 735 tisíc CZK
- EBITDA operační 4 627 tisíc CZK
- EBIT 3 009 tisíc CZK
- Čistý zisk 1 348 tisíc CZK
- Cash-flow 2 895 tisíc CZK
- Vlastní kapitál z PNIK 67 738 tisíc CZK
- Dividenda/vyplacené podíly na zisku 254 tisíc CZK

Stavové veličiny k datu ocenění 30. 9. 2020:

- Úročené dluhy 29 565 tisíc CZK
- Provozní krátkodobý finanční majetek 5 689 tisíc CZK
- Neprovozní aktiva 14 087 tisíc CZK

Násobitele peer group – průměr posledních pěti let

	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	7,59	0,68	0,29	7,75	3,89
Medián	10,12	1,05	0,42	13,45	5,96
Třetí kvartil	14,77	1,76	0,69	19,06	10,26
Průměr	12,29	1,60	1,76	841,32	7,29
Směrodatná odchylka	7,19	1,62	9,81	5 034,17	5,16
Variační koeficient	0,59	1,01	5,58	5,98	0,71
Počet hodnot	68	87	87	38	81

Zdroj: vlastní propočet

Vypočtené odhady hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. včetně zachycení neprovozního majetku shrnuje tabulka.

Z tabulky je na první pohled patrná výrazná variabilita výsledků při ocenění různými násobiteli, a to jak v rámci ukazatele samotného, např. ocenění na bázi P/S nebo P/CF, tak při srovnání ukazatelů mezi sebou, viz násobný rozdíl mezi hodnotou dle P/S a $EV/EBITDA$.

Celkově vysoká variabilita výsledků ukazuje na limity ocenění lokální tuzemské společnosti, pomocí tržních násobitelů. Ty nemusejí respektovat specifika domácího trhu, účetní standardy apod.

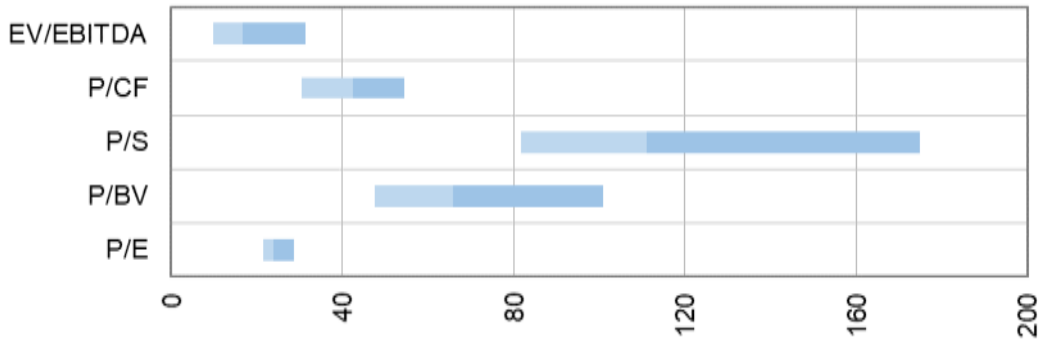
Hodnota podniku netto oceňované společnosti včetně neprovozních aktiv na bázi pětiletých průměrů (v tisících CZK)

	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
První kvartil	21 542	47 580	81 753	30 452	9 796
Medián	**24 035**	**65 898**	**110 936**	**42 475**	**16 770**
Třetí kvartil	28 604	100 892	174 842	54 325	31 283
Průměr	26 161	93 255	422 108	1 789 801	21 281

Zdroj: vlastní propočet

V případě pětiletých průměrů je zajímavé porovnání ukazatelů vycházejících z různých úrovní výnosů. Zatímco P/S poskytuje v případě mediánu hodnotu blízkou účetní hodnotě vlastního kapitálu (resp. ji o něco převyšující), ocenění dle $EV/EBITDA$ a P/E je velmi nízké. To naznačuje výrazně odlišnou úroveň ziskovosti lokální tuzemské společnosti a velkých veřejně obchodovaných subjektů.

Variabilita[8] ocenění průměrnými násobiteli za posledních pět let (v milionech CZK)



Zdroj: vlastní propočet

2.1.5.2. Ocenění dle průměrů násobitelů za rok 2019

Alternativním odhadem hodnoty podniku společnosti STATUS stavební a.s. je ocenění na bázi průměrných dat za rok 2019.

Finanční ukazatele za rok 2019

- Tržby 326 572 tisíc CZK
- EBITDA operační 14 644 tisíc CZK
- EBIT 11 738 tisíc CZK
- Čistý zisk 8 028 tisíc CZK
- Cash-flow 8 992 tisíc CZK
- Dividenda 0 tisíc CZK

Stavové veličiny k datu ocenění 30. 9. 2020

- Vlastní kapitál z PNIK 78 525 tisíc CZK
- Úročené dluhy 29 565 tisíc CZK
- Provozní krátkodobý finanční majetek 5 689 tisíc CZK

[8] Naznačeno je rozpětí hodnoty propočtené dle prvního a třetího kvartilu násobitele. Rozpětí je vizuálně (změnou barvy) rozděleno v mediánu ukazatele.

- Neprovozní aktiva 14 087 tisíc CZK

Při srovnání obou sad vstupních údajů je zřejmé, že hospodaření bylo v roce 2019 na všech úrovní zisků, ale i v případě cash-flow, výrazně lepší, než naznačuje pětiletý průměr. Tržby se zásadněji nezvýšily (rozdíl činí jen 2,5 %), ale ziskovost vzrostla několikanásobně (o 200 – 500 % dle konkrétní úrovně zisku). Díky ziskovosti hospodaření se také o něco zvýšil vlastní kapitál.

Násobitele peer group – průměr roku 2019

	P/E	P/BV	P/CF	EV/EBITDA	EV/EBIT	EV/S
První kvartil	7,39	0,70	4,36	4,04	4,60	0,27
Medián	10,39	1,14	8,53	6,65	8,06	0,44
Třetí kvartil	16,15	1,83	17,37	9,40	14,31	0,79
Průměr	19,55	1,74	1 143,87	8,95	12,31	0,87
Směrodatná odchylka	55,14	1,75	10 599,00	10,53	14,15	1,52
Variační koeficient	2,82	1,00	9,27	1,18	1,15	1,75
Počet hodnot	96	96	90	95	95	95

Zdroj: vlastní propočet

Tyto rozdíly naznačují, že se budou výrazně lišit výsledky ocenění dle pětiletých průměrů násobitelů a jejich hodnot za rok 2019.

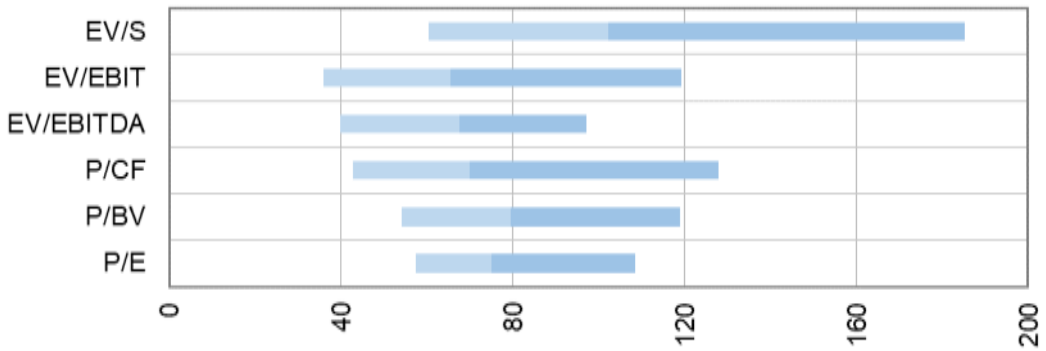
Hodnota podniku netto oceňované společnosti včetně neprovozních aktiv na bázi průměru roku 2019 (v tisících CZK)

	P/E	P/BV	P/CF	EV/EBITDA	EV/EBIT	EV/S
První kvartil	57 340	54 048	42 695	39 848	36 050	60 413
Medián	**74 911**	**79 412**	**70 014**	**67 683**	**65 616**	**102 338**
Třetí kvartil	108 589	118 865	127 964	97 061	119 156	185 162
Průměr	128 477	113 914	7 512 548	92 197	102 045	203 919

Zdroj: vlastní propočet

Pro ukazatele vycházejících z aktuálnějších údajů poskytuje databáze Bloomberg širší sadu vstupních údajů (portfolio násobitelů). Variabilita jednotlivých souborů je opět velmi výrazná, u P/CF dosahuje opět extrémních hodnot. U většiny ukazatelů se tak výrazně liší i výsledek dle mediánu a průměru. Proti předchozímu modelu alespoň klesly rozdíly mezi jednotlivými ukazateli (alespoň u mediánu), z níže uvedeného grafu se výsledky jeví konzistentnější (v pásmu kolem 80 milionů CZK ±20 milionů CZK).

Variabilita[9] ocenění průměrnými násobiteli za poslední finanční rok (v milionech CZK)



Zdroj: vlastní propočet

[9] Naznačeno je rozpětí hodnoty propočtené dle prvního a třetího kvartilu násobitele. Rozpětí je vizuálně (změnou barvy) rozděleno v mediánu ukazatele.

Ve srovnání s oceněním dle pětiletých průměrů jsou indikované hodnoty vyšší, eliminovány byly především velmi nízké výsledky u ukazatelů pracujících se ziskovostí společnosti STATUS stavební a.s.

Celkově výstup metody srovnatelných podniků ukazuje na omezenou vhodnost použití. Variabilita výsledků může vést při volbě nevhodného ukazatele k vychýlení ocenění.

2.1.6. Metoda účetní

V rámci určení účetní hodnoty vycházející z konceptu historických cen, tedy vyjadřující skutečně vynaložené náklady na pořízení aktiv podniku, je třeba respektovat především provedené rozčlenění aktiv a pasiv podniku, tak jak je uvedeno výše. Tzn. samostatně pracovat s neprovozními aktivy a dále zohlednit případný převod některých cizích zdrojů (rezerv) mezi ekvivalenty vlastního kapitálu.

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

Vlastní kapitál provozně potřebný z provozně nutného investovaného kapitálu	78 525
Ekvivalenty vlastního kapitálu	0
Provozně nepotřebná aktiva	14 087
Hodnota podniku netto	**92 612**

Zdroj: vlastní propočet

2.2. Ocenění podílu na základním kapitálu

Hlavním bodem definovaného předmětu ocenění je část podniku – menšinový podíl na základním kapitálu společnosti STATUS stavební a.s., připadající společně na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

Při základním kapitálu společnosti 40 388 tisíc CZK se jedná o minoritní podíl 2,95 % na základním kapitálu.

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

Akcionářská struktura:

- oceňovaný podíl 2,95 % je menší než podíl kvalifikovaného akcionáře dle zákona o obchodních korporacích (5 % v případě společnosti se základním kapitálem pod 100 milionů CZK), přičemž kvalifikovaný podíl dává akcionáři určitá práva, např. povinnost představenstva svolat na žádost takového akcionáře valnou hromadu, právo domáhat se újmy proti členu představenstva/dozorčí rady, podat žalobu na vlivnou osobu apod.,
- společnost má majoritního akcionáře, kterým je společnost STATUS Holding, a.s. s podílem 78 %.

Stanovy společnosti určují, že:

- s akciemi nejsou spojena žádná zvláštní práva,
- kvótu usnášeníschopnosti valné hromady na více než 30 % základního kapitálu,
- stanoví, že s každou akcií je na valné hromadě spojen 1 hlas na 1 000 CZK jmenovité hodnoty,

- valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, není-li požadována kvalifikovaná většina,
- kvalifikovanou většinou se rozumí nejméně dvě třetiny nebo tři čtvrtiny platných hlasů přítomných akcionářů.

Dle názoru zpracovatele v této situaci není hodnota jednotlivých podílů v oceňované společnosti alikvotní, když existují zjevné rozdíly v prvcích kontroly. Podíl největšího akcionáře jako jediný sám o sobě naplňuje kvótu usnášeníschopnosti valné hromady a v případě jejího konání převyšuje oba jmenované limity kvalifikované většiny.

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

Skutečnosti podstatné pro stanovení diskontu za minoritu byly reflektovány z části již při volbě kategorie hodnoty podniku, jehož ocenění je vstupem pro ocenění minoritního podílu, resp. jedné akcie. V rámci zvolené kategorie je hlavním přístupem ocenění podniku společnosti STATUS Holding, a.s. metoda výnosová, za předpokladu neměnného fungování podniku, tzn. takového, které nemusí splňovat podmínku nejvyššího a nejlepšího využití. Takovéto ocenění v sobě již zahrnuje implicitně určitý diskont (např. ve srovnání s tržní hodnotou, která by podmínku nejvyššího a nejlepšího využití splňovala).

Ve vztahu k akcionářské struktuře je vhodné uvažovat, že největší akcionáři mohou představovat trh pro menšinové podíly, např. v situaci kdy je společnost integrována do širší skupiny, v níž má takový akcionář další zájmy a v posílení své pozice může spatřovat synergické efekty.

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

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

2.3. Ocenění úžeji definovaných podílů

Odhad hodnoty částí podniku připadající na:

- 2 kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
- 7 kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
- 722 kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, nebo
- jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
- jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
- jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK,

jež jsou součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, je propočten pro použité metody ocenění podniku jednoduše jako alikvotní podíl na hodnotě výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu společnosti.

2.4. Rekapitulace výsledků, volba metody ocenění

Hlavním předmětem ocenění byla v daném případě:

- část podniku odpovídající menšinovému podílu na základním kapitálu společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, připadajícímu na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK.

Doplňkovými výsledky jsou ocenění:

- částí podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120 připadajících na:
  - 2 kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
  - 7 kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
  - 722 kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, nebo
  - jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, nebo
  - jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, nebo
  - jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK,
- které jsou součástí menšinového podílu na základním kapitálu uvedeného v předchozím bodě.

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

- podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, připadajícího na 100 % kmenových akcií
  - na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů,
  - na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a
  - na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů.

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

Ocenění bylo znalcem provedeno čtyřmi metodami zastupujícími všechny tři základní přístupy k ocenění – na základě analýzy výnosů, tržním srovnáním a majetkovým přístupem. Hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s. byla těmito metodami k rozhodnému datu odhadnuta dle uvedené tabulky. V té nejsou uvedeny výsledky metod tržního srovnání, které dle názoru znalce v daném případě neposkytují zcela reprezentativní údaje, především vlivem vysoké variability výsledků. Ocenění založené na pětiletých průměrech finančních veličin rovněž nemusí být k datu ocenění již reprezentativní.

S ohledem na hledanou kategorii hodnoty podniku, závěry strategické či finanční analýzy a sestaveného finančního výhledu (potvrzení předpokladu trvalého pokračování činnosti), je ocenění podniku provedeno na základě výnosových metod, konkrétně metodou diskontovaných peněžních toků, popř. kapitalizovaných čistých výnosů. Výsledek majetkového přístup, metody účetní, má doplňkový význam.

Z popsaných metod ocenění je dle názoru znalce nejvhodnější ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, když je toto založeno na zpracovaném výhledu hospodaření opírajícímu se o provedenou analýzu trhu i samotné společnosti

V případě ocenění metodou kapitalizovaných čistých výnosů je určitým omezením volba relativně krátkého období, z nějž je počítán trvale odnímatelný výnos, z titulu výrazné volatility hospodářského výsledku v minulosti.

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

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 2 ks akcií o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 ks akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000 CZK
Diskontované peněžní toky	**97 520 tisíc CZK**	**2 303 tisíc CZK**
Kapitalizované čisté výnosy	85 430 tisíc CZK	2 017 tisíc CZK
Účetní hodnota	92 612 tisíc CZK	2 187 tisíc CZK

Metoda ocenění	Podíl 2 ks akcií o jmenovité hodnotě 200 000 CZK	Podíl 7 ks akcií o jmenovité hodnotě 10 000 CZK	Podíl 722 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000 CZK
Diskontované peněžní toky	**772 668 CZK**	**135 217 CZK**	**1 394 666 CZK**
Kapitalizované čisté výnosy	676 874 CZK	118 453 CZK	1 221 758 CZK
Účetní hodnota	733 778 CZK	128 411 CZK	1 324 470 CZK

Metoda ocenění	Jedna akcie o jmenovité hodnotě 200 000 CZK	Jedna akcie o jmenovité hodnotě 10 000 CZK	Jedna akcie o jmenovité hodnotě 1 000 CZK
Diskontované peněžní toky	**386 334 CZK**	**19 317 CZK**	**1 932 CZK**
Kapitalizované čisté výnosy	338 437 CZK	16 922 CZK	1 692 CZK
Účetní hodnota	366 889 CZK	18 344 CZK	1 834 CZK

Zdroj: vlastní propočet

Finální ocenění je provedeno na základě metody diskontovaných peněžních toků, pro kterou byl zpracovatelem sestaven podrobný finanční výhled, zohledňující tržní rizika a příležitosti.

2.5. Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, připadajícího na 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK v celkovém počtu 180 kusů, 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK v celkovém počtu 48 kusů a 100 % kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK v celkovém počtu 3 908 kusů, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou DCF entity na částku

97 520 tisíc CZK
(devadesát sedm milionů pět set dvacet tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, tvořené menšinovým podílem na základním kapitálu připadajícím na 2 kusy kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 CZK, 7 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 CZK a 722 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 CZK, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

2 303 tisíc CZK
(dva miliony tři sta tři tisíc korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na dvě kmenové akcie společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

772 668 CZK
(sedm set sedmdesát dva tisíc šest set šedesát osm korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm kmenových akcií společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějících na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

135 217 CZK
(sto třicet pět tisíc dvě stě sedmnáct korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na sedm set dvacet dva kmenových akcií společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějících na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

1 394 666 CZK
(jeden milion tři sta devadesát čtyři tisíc šest set šedesát šest korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 200 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

386 334 CZK
(tři sta osmdesát šest tisíc tři sta třicet čtyři korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 10 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

19 317 CZK
(devatenáct tisíc tři sta sedmnáct korun českých).

Tržní hodnota části podniku připadající na jednu kmenovou akcii společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, znějící na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 CZK, jež je součástí výše definovaného menšinového podílu na základním kapitálu, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 pro účel nedobrovolné dražby odhadnuta na částku

1 932 CZK
(jeden tisíc devět set třicet dva korun českých).

Znalecká doložka

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

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 011-03/2020 znaleckého deníku.

Ing. Karel Potměšil
znalec pro obor ekonomika
odvětví ceny a odhady podniků

Karel Potměšil

Karel Potměšil

Seznam zkratek

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

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

Přílohy

A – Metodologie

Příloha A1: Metody oceňování, standardy hodnoty 103
Příloha A2: Metoda diskontovaných peněžních toků 110
Příloha A3: Metoda kapitalizovaných čistých výnosů 113
Příloha A4: Likvidační hodnota – simulace likvidace 116
Příloha A5: Náklady kapitálu ve výnosovém ocenění 119
Příloha A6: Sporné body nákladů vlastního kapitálu 121
Příloha A7: Metoda srovnatelných podniků 125
Příloha A8: Oceňování minoritního podílu 128

B – Makroekonomie, trh oceňované společnosti

Příloha B1: Účastníci 49. Kolokvia MF ČR 132
Příloha B2: Státní dluhopisy dle doby splatnosti 133
Příloha B3: Výnosy českých státních dluhopisů 134

C – Podkladové posudky

Příloha C1: STATUS stavební a.s. – nemovitosti 136

D – STATUS stavební a.s.

Příloha D1: Výkaz zisku a ztráty 148
Příloha D2: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza 149
Příloha D3: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza 150
Příloha D4: Rozvaha 151
Příloha D5: Rozvaha, horizontální analýza 157
Příloha D6: Rozvaha, vertikální analýza 163
Příloha D7: Výkaz o peněžních tocích 169
Příloha D8: Poměrové ukazatele 170
Příloha D9: Absolutní ukazatele 172
Příloha D10: Komplexní hodnocení podniku 173
Příloha D11: Provozní zisková marže zdola 174
Příloha D12: Upravený pracovní kapitál 177
Příloha D13: Výkaz zisku a ztráty – plán 181
Příloha D14: Plán VZZ, horizontální analýza 182
Příloha D15: Plán VZZ, vertikální analýza 183
Příloha D16: Rozvaha – plán 184
Příloha D17: Plánovaná rozvaha, horizontální analýza 190
Příloha D18: Plánovaná rozvaha, vertikální analýza 196
Příloha D19: Plánovaný výkaz o peněžních tocích 202
Příloha D20: Plánované poměrové ukazatele 203
Příloha D21: Plánované absolutní ukazatele 205
Příloha D22: Plánované komplexní hodnocení 206
Příloha D23: Korig. provozní výsledek hospodaření 207
Příloha D24: Volné peněžní toky 208
Příloha D25: Náklady kapitálu 209
Příloha D26: Podklady pro pokračující hodnotu 210
Příloha D27: Model diskontovaných peněžních toků 211
Příloha D28: Peer group – ocenění tržním srovnáním 212

E – Rezidence Olešná s.r.o.

Příloha E1: Společnost, identifikace a základní údaje 220
Příloha E2: Strategická analýza 225
Příloha E3: Finanční analýza 226
Příloha E4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol. 228
Příloha E5: Ocenění podniku 229
Příloha E6: Ocenění podílu na základním kapitálu 231
Příloha E7: Rekapitulace výsledků, volba metody 232
Příloha E8: Závěrečný výrok 233
Příloha E9: Výkaz zisku a ztráty 234
Příloha E10: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza 234
Příloha E11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza 234
Příloha E12: Rozvaha 235
Příloha E13: Rozvaha, horizontální analýza 241
Příloha E14: Rozvaha, vertikální analýza 241
Příloha E15: Výkaz o peněžních tocích 242
Příloha E16: Poměrové ukazatele 243
Příloha E17: Absolutní ukazatele 243
Příloha E18: Komplexní hodnocení podniku 243

Přílohy A – Metodologie

Příloha A1: Metody oceňování, standardy hodnoty

Základem výběru vhodné metody ocenění podniku je prvotní určení účelu ocenění. Účelem ocenění je dle Mezinárodních oceňovacích standardů 2017[10] (IVS 2017) důvod nebo důvody, proč se ocenění provádí. Výstupy ocenění a práce prováděné při jejich přípravě musí odpovídat zamýšlenému účelu. Účel ocenění také obvykle ovlivňuje nebo určuje použitý standard hodnoty. Standard hodnoty tedy musí odpovídat danému účelu ocenění.

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

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

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

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

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

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

Majetkové metody

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

[10] Oficiální český překlad připravený Evropskou komorou ASA, členskou organizací International Valuation Standards Council.

Likvidační hodnota

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

Likvidační hodnota je zjišťována především jako/při:

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

Účetní hodnota

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

Substanční hodnota

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

Tržní metody

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

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

Metoda tržní kapitalizace

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

Metoda srovnatelných podniků

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

Metoda srovnatelných transakcí

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

Výnosové metody

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

Metoda diskontovaných čistých peněžních toků

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

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

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

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

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

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

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

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

Metoda ekonomické přidané hodnoty

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

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

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

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

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

Standardy hodnoty dle IVS 2017

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

Tržní hodnota

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

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

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

Spravedlivá hodnota

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

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

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

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

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

Investiční hodnota

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

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

Likvidační hodnota

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

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

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

Synergická hodnota

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

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

Přidaná hodnota přesahující souhrnu příslušných podílů se nazývá hodnota spojení.

Jiné standardy hodnoty

Objektivizovaná hodnota

Objektivizovaná hodnota bývá označována za hodnotu relativně nespornou.

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

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

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

Obvyklá cena

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

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

Value in Use

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

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

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

Příloha A2: Metoda diskontovaných peněžních toků

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

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

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

kde

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

Alternativní variantou je DCF equity:

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

kde

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

Poslední z užívaných variant modelu je DCF APV:

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

kde

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

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

$$H_n = H_b - CK_0$$

kde

CK_0 cizí úročený kapitál k datu ocenění

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

Vymezení pokračující hodnoty

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

V případě metody DCF entity je vzorcem pro její určení:

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

kde

$KPVH_T$ korigovaný provozní výsledek hospodaření po dani v roce T

r_I rentabilita investic netto

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

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

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

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

kde

DS_T	současná hodnota řady budoucích daňových štítů k počátku roku $T+1$
$PH_{b(n)}$	pokračující hodnota brutto nezadlužená

Parametry pokračující hodnoty

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

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

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

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

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

Terminální hodnota podniku s omezenou životností

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

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

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

Příloha A3: Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

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

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

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

Obecně je paušální metoda vhodná pro ocenění podniků:

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

Podmínkou použití této metody jsou:

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

Charakteristikami paušální metody dále jsou:

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

Úprava minulých výsledků hospodaření

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

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

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

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

Odhad budoucích výnosů

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

Odhad úrokové míry

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

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

Způsob výpočtu hodnoty podniku

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

- paušální metody či
- metody analytické.

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

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

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

Hodnota společnosti pak je určena jednoduchým vztahem:

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

kde

$$TV = \frac{\sum_{t=1}^{K} q_t \check{C}V_t}{\sum_{t=1}^{K} q_t}$$

kde

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

Samotný postup propočtu kromě popsaných úprav hospodářského výsledku zahrnuje kroky:

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

Příloha A4: Likvidační hodnota – simulace likvidace

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

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

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

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

Časové hledisko

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

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

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

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

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

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

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

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

Náklady vlastního kapitálu jsou v případě likvidace modelovány dle vztahu:

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

kde

$n_{VK(L)}$	náklady vlastního kapitálu v likvidačním ocenění
r_f	bezriziková výnosnost časově odpovídající předpokládané délce likvidace

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

Zahájení likvidace

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

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

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

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

Finanční plán likvidace

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

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

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

Konečná fáze likvidace

Simulace konečné fáze likvidace sestává z vyčíslení:

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

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

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

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

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

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

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

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

Příloha A5: Náklady kapitálu ve výnosovém ocenění

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

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

kde

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

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

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

kde

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

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

Náklady cizího kapitálu a daňových štítů

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

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

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

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

Náklady vlastního kapitálu při nulovém zadlužení

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

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

kde

r_f	bezriziková míra
β_n	koeficient beta nezadlužený
RPT	riziková prémie trhu
RPZ	riziková prémie země
R_x	případné další pro daný podnik specifické rizikové prémie (nejčastěji velikost, dále likvidita oceňovaného podniku, popř. míra nejasnosti jeho finančního výhledu)

Výše uvedený vzorec je převzat z literatury MAŘÍK 2007.

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

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

kde

RSZ	riziko selhání země
σ	volatilita trhu měřená směrodatnou odchylkou, kde A značí akcie, D značí dluhopisy
π	očekávaná míra inflace, kde x značí tuzemský trh, y trh, z nějž jsou čerpány ostatní složky modelu

Příloha A6: Sporné body nákladů vlastního kapitálu

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

Diskutovanými kritickými body jsou především:

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

Empirická studie českých posudků

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

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

Násobení rizikové prémie země koeficientem beta

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

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

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

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

kde je nově

λ koeficient zachycující vliv rizika země na daný podnik

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

MAŘÍK, MAŘÍKOVÁ 2014 k jednotlivým variantám uvádějí:

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

Česká bezriziková míra a riziková prémie země

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

V české praxi časté používání české bezrizikové sazby vyvolává nutnost úpravy modelu na úrovni rizikové prémie země. Tuto úpravu navrhl BUUS a je citována v internetové podpoře k literatuře MAŘÍK 2007[11]. Při použití českého bezrizikového výnosu je model rizikové sazby země následující:

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

[11] Dostupné na webu http://nb.vse.cz/~marik/Pu_Metody1_2.htm

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

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

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

Doba do splatnosti a bezriziková míra pro různé fáze modelu

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

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

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

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

Podíl volatility akciového a dluhopisového trhu

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

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

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

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

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

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

Příloha A7: Metoda srovnatelných podniků

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

Výběr peer group, zdrojová data

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diskonty a prémie v metodě srovnatelných podniků

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

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

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

Diskont za omezenou obchodovatelnost dle studií restricted stocks

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

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

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

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

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

Příloha A8: Oceňování minoritního podílu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zdroj: studie Bellinger v PRODĚLAL 2005

Přílohy B – Makroekonomie, trh oceňované společnosti

Příloha B1: Účastníci 49. Kolokvia MF ČR

49. Kolokvium

	Účastník
1.	Akcenta CZ
2.	Česká národní banka
3.	ČSOB
4.	Deloitte
5.	Generali Investments CEE
6.	Institut ekonomických studií FSV UK
7.	Komerční banka
8.	Ministerstvo financí
9.	Ministerstvo práce a sociálních věcí
10.	Ministerstvo průmyslu a obchodu
11.	Raiffeisenbank
12.	Svaz průmyslu a dopravy ČR
13.	UniCredit bank

	Přiřazený účastník	Prognóza
14.	Mezinároční měnový fond	World Economic Outlook, duben 2020
15.	Evropská komise	European Economic Forecast, květen 2020

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Příloha B2: Státní dluhopisy dle doby splatnosti

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

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

Zdroj: Ministerstvo financí České republiky

Příloha B3: Výnosy českých státních dluhopisů

Vývoj výnosů státních dluhopisů České republiky 5 let před datem ocenění

Výnosy dluhopisového koše státních dluhopisů (měsíční průměr) (%)					
Období	UK1 Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 2 roky	UK2 Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 5 let	UK3 Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 10 let	Aritmetický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000	Geometrický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000
IX.20	0,05	0,58	0,98	3,262	2,573
VIII.20	0,04	0,58	0,95	3,271	2,584
VII.20	0,02	0,52	0,86	3,281	2,594
VI.20	0,08	0,52	0,86	3,291	2,606
V.20	0,13	0,57	0,92	3,301	2,618
IV.20	0,71	1,06	1,28	3,311	2,629
III.20	1,27	1,23	1,28	3,319	2,637
II.20	1,57	1,52	1,47	3,328	2,645
I.20	1,55	1,51	1,62	3,335	2,652
XII.19	1,36	1,31	1,51	3,343	2,657
XI.19	1,33	1,32	1,47	3,350	2,664
X.19	1,17	1,23	1,32	3,358	2,670
IX.19	1,07	1,13	1,24	3,367	2,679
VIII.19	0,85	0,89	0,99	3,376	2,687
VII.19	1,35	1,31	1,36	3,387	2,699
VI.19	1,52	1,43	1,58	3,395	2,707
V.19	1,62	1,57	1,86	3,403	2,713
IV.19	1,63	1,63	1,82	3,410	2,718
III.19	1,71	1,70	1,82	3,417	2,723
II.19	1,74	1,61	1,76	3,424	2,727
I.19	1,66	1,60	1,85	3,431	2,733
XII.18	1,52	1,71	2,01	3,438	2,737
XI.18	1,49	1,79	2,07	3,445	2,741
X.18	1,44	1,81	2,14	3,451	2,745
IX.18	1,34	1,70	2,14	3,457	2,748
VIII.18	1,26	1,55	2,14	3,463	2,751
VII.18	1,09	1,44	2,11	3,469	2,754
VI.18	0,89	1,41	2,14	3,475	2,757
V.18	0,70	1,21	1,89	3,481	2,761
IV.18	0,60	1,05	1,74	3,488	2,765
III.18	0,62	1,09	1,81	3,497	2,771
II.18	0,55	1,07	1,82	3,504	2,777
I.18	0,46	0,99	1,77	3,512	2,782
XII.17	0,19	0,68	1,50	3,520	2,788
XI.17	0,31	0,87	1,68	3,530	2,796
X.17	0,12	0,63	1,45	3,539	2,803
IX.17	-0,29	0,10	0,97	3,549	2,812
VIII.17	-0,33	0,09	0,83	3,561	2,826
VII.17	-0,29	0,14	0,90	3,574	2,843
VI.17	-0,25	-0,03	0,77	3,587	2,859
V.17	-0,24	0,04	0,74	3,601	2,877
IV.17	-0,23	0,16	0,96	3,615	2,896
III.17	-0,44	0,10	0,87	3,628	2,912
II.17	-0,53	0,09	0,63	3,641	2,929
I.17	-0,88	-0,22	0,47	3,656	2,952
XII.16	-0,81	-0,21	0,53	3,672	2,979
XI.16	-0,73	-0,17	0,55	3,688	3,005
X.16	-0,74	-0,17	0,37	3,704	3,030
IX.16	-0,50	-0,19	0,25	3,720	3,063
VIII.16	-0,22	-0,09	0,29	3,738	3,102
VII.16	-0,13	-0,02	0,37	3,756	3,140
VI.16	-0,05	0,05	0,45	3,773	3,174
V.16	-0,04	0,07	0,46	3,790	3,206
IV.16	-0,08	0,04	0,43	3,807	3,239
III.16	-0,17	-0,10	0,35	3,825	3,273
II.16	-0,18	-0,08	0,46	3,843	3,312
I.16	-0,21	0,04	0,62	3,861	3,346
XII.15	-0,38	-0,11	0,49	3,878	3,376
XI.15	-0,33	-0,05	0,49	3,896	3,411
X.15	-0,28	-0,05	0,56	3,914	3,447

Výnosy dluhopisového koše státních dluhopisů (ke konci měsíce) (%)					
Období	UK1 Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 2 roky	UK2 Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 5 let	UK3 Výnos koše státních dluhopisů s průměrnou zbytkovou splatností 10 let	Aritmetický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000	Geometrický průměr 10letých dluhopisů od 4/2000
IX.20	-0,02	0,42	0,83	3,254	2,547
VIII.20	0,05	0,67	1,08	3,264	2,559
VII.20	0,00	0,52	0,84	3,273	2,569
VI.20	0,07	0,47	0,81	3,283	2,581
V.20	0,04	0,53	0,78	3,294	2,593
IV.20	0,54	0,97	1,19	3,304	2,606
III.20	0,76	1,13	1,35	3,313	2,615
II.20	1,54	1,36	1,18	3,322	2,623
I.20	1,50	1,53	1,50	3,331	2,632
XII.19	1,49	1,45	1,60	3,339	2,638
XI.19	1,34	1,26	1,45	3,346	2,644
X.19	1,23	1,23	1,39	3,354	2,651
IX.19	1,21	1,26	1,32	3,363	2,658
VIII.19	0,87	0,88	1,00	3,372	2,666
VII.19	1,09	1,14	1,18	3,382	2,678
VI.19	1,44	1,29	1,49	3,392	2,688
V.19	1,60	1,53	1,71	3,401	2,695
IV.19	1,64	1,61	1,90	3,408	2,700
III.19	1,68	1,68	1,77	3,415	2,704
II.19	1,77	1,73	1,84	3,422	2,710
I.19	1,68	1,53	1,73	3,429	2,714
XII.18	1,48	1,59	1,96	3,437	2,720
XI.18	1,56	1,78	2,06	3,444	2,724
X.18	1,50	1,82	2,12	3,450	2,727
IX.18	1,39	1,82	2,16	3,456	2,731
VIII.18	1,27	1,55	2,07	3,462	2,734
VII.18	1,15	1,49	2,16	3,469	2,737
VI.18	1,07	1,50	2,19	3,475	2,740
V.18	0,72	1,29	2,00	3,481	2,743
IV.18	0,64	1,05	1,71	3,488	2,747
III.18	0,63	1,08	1,76	3,496	2,753
II.18	0,62	1,05	1,82	3,505	2,759
I.18	0,57	1,11	1,86	3,513	2,765
XII.17	0,60	1,05	1,62	3,521	2,770
XI.17	0,14	0,82	1,63	3,530	2,777
X.17	0,21	0,74	1,56	3,539	2,784
IX.17	-0,11	0,27	1,22	3,549	2,792
VIII.17	-0,30	-0,02	0,81	3,560	2,803
VII.17	-0,40	0,19	0,84	3,574	2,821
VI.17	-0,15	0,10	0,92	3,587	2,838
V.17	-0,32	-0,10	0,62	3,601	2,854
IV.17	-0,18	0,17	0,87	3,615	2,875
III.17	-0,37	0,15	0,96	3,629	2,893
II.17	-0,48	0,04	0,68	3,643	2,909
I.17	-0,61	-0,13	0,52	3,658	2,930
XII.16	-0,94	-0,20	0,47	3,674	2,956
XI.16	-0,72	-0,17	0,54	3,690	2,984
X.16	-0,87	-0,21	0,49	3,706	3,011
IX.16	-0,57	-0,20	0,26	3,723	3,039
VIII.16	-0,32	-0,13	0,24	3,741	3,079
VII.16	-0,13	-0,04	0,33	3,759	3,120
VI.16	-0,09	0,03	0,43	3,778	3,157
V.16	-0,01	0,11	0,51	3,795	3,191
IV.16	-0,07	0,06	0,45	3,813	3,222
III.16	-0,06	0,00	0,38	3,831	3,256
II.16	-0,21	-0,13	0,36	3,849	3,294
I.16	-0,10	0,01	0,61	3,868	3,333
XII.15	-0,37	-0,08	0,53	3,886	3,364
XI.15	-0,33	-0,10	0,47	3,904	3,398
X.15	-0,33	-0,06	0,47	3,923	3,436

Zdroj: ČNB, databáze časových řad ARAD

Přílohy C – Podkladové posudky

Příloha C1: STATUS stavební a.s. – nemovitosti

ZNALECKÝ POSUDEK

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

Předmět ocenění:			
Název nemovité věci:	Nemovité věci ve vlastnictví společnosti STATUS stavební, a.s.		
Pozemky parc. č.:			
Ostatní stavby:			
Katastrální území:	Jihlava, Kunratice, Rožmberk nad Vltavou, Leskovice, Kletečná u Humpolce	**LV č.:**	16308, 168, 55, 204, 412

Vlastník stavby:	STATUS stavební a.s., Nádražní 998, 39601 Humpolec, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	STATUS stavební a.s., Nádražní 998, 39601 Humpolec, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel:	**CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.**	**tel.:**	
Adresa:	Na Florenci 2116 / 15, 11000 Praha 1		

UČEL OCENĚNÍ: **Pro dražbu akcií podle stavu ke dni 30.9.2020**

Obvyklé ceny		**Stav ke dni / Prohlídka:**	**30.9.2020 / 16.12.2020**
Pozemek p.č. 5070 k.ú. Jihlava	8 000 Kč		
Pozemek p.č. 2047/2 k.ú. Kunratice	1 100 000 Kč		
Pozemek p.č. 5/2 k.ú. Rožmberk nad Vltavou	50 000 Kč		
Pozemek p.č. 1005 k.ú. Leskovice	240 000 Kč		
Chata ev.č. 98 na p.č. 434/25 k.ú. Kletečná u Humpolce	800 000 Kč		
CELKEM	2 198 000 Kč		

Vypracoval:	**Ing. Martin Vetchý**	**tel.: 603269426**	
Adresa:	Lidická kolonie 2752 / 9, 586 05 Jihlava	e-mail: janecek.vetchy@tiscali.cz	
Datum:	**28.12.2020**		

Tento posudek obsahuje 10 stran textu včetně příloh

podpis, příp. razítko

© Hypoteční banka, a.s. 2014

Vytvořeno programem NEMExpress verze 2.7.52

NÁLEZ - SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

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

Celkový popis nemovité věci (základní popis)

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

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

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

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

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

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 16308

Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0632 Jihlava
Obec:	586846 Jihlava	Katastrální území:	659673 Jihlava
Ulice:		č.o.:	601

Vlastníci — **Podíl**

PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1

Pozemky

5070/109	Pozemková parcela	Parcela KN	15 m^2	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 168

Kraj:	CZ010 Hlavní město Praha	Okres:	CZ0100 Hlavní město Praha
Obec:	554782 Praha	Katastrální území:	728314 Kunratice
Ulice:	Vídeňská	č.o.:	150

Vlastníci — **Podíl**

PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1

Pozemky

2047/2	Pozemková parcela	Parcela KN	142 m^2	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 55

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

Ulice:	Rožmberk nad Vltavou	č.o.:	7

Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1

Pozemky

5/2	Pozemková parcela	Parcela KN	33 m^2	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 204

Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0633 Pelhřimov
Obec:	548235 Leskovice	Katastrální území:	680036 Leskovice
Ulice:		č.o.:	601

Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1

Pozemky

1005	Pozemková parcela	Parcela KN	4 889 m^2	ostatní plocha

LIST VLASTNICTVÍ číslo 412

Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0633 Pelhřimov
Obec:	547999 Humpolec	Katastrální území:	666181 Kletečná u Humpolce
Ulice:		č.o.:	601

Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 46679120	STATUS stavební a.s.	Nádražní 998, 39601 Humpolec	1 / 1

Stavby			stavba je součástí pozemku
část obce Kletečná	Stavba pro individuální rekreaci č.e. 98	na pozemku p.č. 434/25	NE

Pozemky

434/25	Pozemková parcela	Parcela KN	90 m^2	lesní pozemek

Obsah odhadu

Část 1. k.ú. Jihlava
1.1. Ocenění pozemků
1.1.1 Pozemek p.č. 5070/109

Část 2. k.ú. Kunratice
2.1. Ocenění pozemků
2.1.1 Pozemek p.č. 2047/2

Část 3. k.ú. Rožmberk n. Vlt.
3.1. Ocenění pozemků
3.1.1 Pozemek p.č. 5/2

Část 4. k.ú. Leskovice
4.1. Ocenění pozemků
4.1.1 Pozemek p.č. 1005

Část 5. k.ú. Kletečná u Humpolce
5.1. Ocenění nákladovou metodou
5.1.1 Rekreační chata ev.č. 98
5.2. Ocenění porovnávací metodou
5.2.1 Rekreační chata ev.č. 98

Postup ocenění

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

Část 1. k.ú. Jihlava

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemek p.č. 5070/109

Základní popis oceňovaných pozemků

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

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

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

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	5070/109	15	500	1 / 1	7 500
ostatní plocha	2047/2	142		1 / 1	0
ostatní plocha	5/2	33		1 / 1	0
ostatní plocha	1005	4 889		1 / 1	0
lesní pozemek	434/25	90		1 / 1	0
Celková výměra pozemků:		5 169		Hodnota pozemků celkem:	7 500

Část 2. k.ú. Kunratice

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemek p.č. 2047/2

Základní popis oceňovaných pozemků

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

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

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

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	2047/2	142	8 000	1 / 1	1 136 000
Celková výměra pozemků:		142		Hodnota pozemků celkem:	1 136 000

Část 3. k.ú. Rožmberk n. Vlt.

3.1. Ocenění pozemků

3.1.1 Pozemek p.č. 5/2

Základní popis oceňovaných pozemků

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

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky na výjimečným místech se prodávají obvykle v cenách od 1.000,- do 2.000,- Kč/m^2. Volím sazbu uprostřed rozmezí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	5/2	33	1 500	1 / 1	49 500
Celková výměra pozemků:		33		Hodnota pozemků celkem:	49 500

Část 4. k.ú. Leskovice

4.1. Ocenění pozemků

4.1.1 Pozemek p.č. 1005

Základní popis oceňovaných pozemků

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

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obdobné pozemky poblíž zastavěných částí obcí se v současné době prodávají v sazbách mezi 20,- až 100 ,- Kč/m^2, s

ohledem na tvar pozemku volím sazbu ve spodní polovině rozmezí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	1005	4 889	50	1 / 1	244 450
Celková výměra pozemků:		**4 889**		**Hodnota pozemků celkem:**	**244 450**

Část 5. k.ú. Kletečná u Humpolce

5.1. Ocenění nákladovou metodou

5.1.1 Rekreační chata ev.č. 98

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

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	90,00 m²	67,90 m²
2. NP	55,00 m²	38,40 m²
1. PP	6,25 m²	3,00 m²
Celkem započitatelná plocha		**109,30m²**

Výčet místností

Název podlaží / Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP			
obývací místnost + kk	24,00 m²	1,00	24,00m²
chodba	4,50 m²	1,00	4,50m²
pokoj	21,40 m²	1,00	21,40m²
veranda	18,00 m²	1,00	18,00m²
1. NP - celkem	**67,90 m²**		**67,90 m²**
2. NP			
pokoj	18,80 m²	1,00	18,80m²
pokoj	16,80 m²	1,00	16,80m²
chodba	2,80 m²	1,00	2,80m²
2. NP - celkem	**38,40 m²**		**38,40 m²**
1. PP			
WC, sklad	3,00 m²	1,00	3,00m²
1. PP - celkem	**3,00 m²**		**3,00 m²**

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. NP	(7,5*12,0)*(2,20)	=	198,00 m³
2. NP	(5,5*10,0)*(3,0*0,5)	=	82,50 m³
Obestavěný prostor - celkem:		=	280,50 m³

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

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

Zastavěná plocha	[m²]	90
Obestavěný prostor	[m³]	280,50
Jednotková cena (JC)	[Kč/m³]	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 122 000
Stáří	roků	50
Další životnost	roků	30
Opotřebení	%	55,00
Věcná hodnota (VH)	**Kč**	**504 900**

5.2. Ocenění porovnávací metodou

5.2.1 Rekreační chata ev.č. 98

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

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K_c	m²	m²		Kč	Kč/m²	K_c	Foto Kč/m²
k.ú. Větrný Jeníkov	80,00	600	2 x 2+1	900 000	11 250	0,65	7 313
Rekreační chata, Rekreační chata v osadě mezi Jihlavou a Havlíčkovým Brodem v k.ú. Větrný Jeníkov, u Černého rybníka, dlouhý příjezd po nezpevněné cestě, částečně zděná, částečně dřevěná, pro 2 rodiny, podkroví, vlastní pozemek, elektřina, dobrá údržba, opotřebení cca 40 %, prodána v roce 2019. Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej v roce 2019 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - podobné - koeficient 1,00; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - s pozemkem - koeficient 0,80; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná - koeficient 1,00;						
Petrovice u Štoků	84,00	377	3+1	1 890 000	22 500	0,36	8 100
Rekreační chata, Rekreační chata mezi Jihlavou, Havlíčkovým Brodem a Humpolcem, zděná, dobrý stav, opotřebení cca 30 %, standardní vybavení, prodána v roce 2019. Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej v roce 2019 - koeficient 1,00; Lokalita - lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší - koeficient 0,70; Vliv pozemku - s pozemkem - koeficient 0,80; Úvaha						

zpracovatele ocenění - srovnatelná - koeficient 1,00;

Kletečná	50,00	30	3+1	1 500 000	30 000	0,24	7 200

Rekreační chata, Nabídka s-reality, rekreační chata v k.ú. Kletečná u Sedlické přehrady, dřevěná, dobře udržovaná, zaveden el. proud, voda, odpady do jímky, vlastní pozemek 30 m², lokální vytápění, sporák na propan-butan, nabídka XII/2020

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka s-reality - koeficient 0,80; Lokalita - stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,50; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší - koeficient 0,75; Vliv pozemku - s pozemkem - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná - koeficient 1,00;

Variační koeficient před úpravami:	36,26 %	Variační koeficient po úpravách:	5,31 %
Užitná plocha	109,30 m²		
Minimální jednotková cena:	7 200 Kč/m²	Minimální cena:	786 960 Kč
Průměrná jednotková cena:	7 538 Kč/m²	Průměrná cena:	823 903 Kč
Maximální jednotková cena:	8 100 Kč/m²	Maximální cena:	885 330 Kč
Stanovená jednotková cena:	**7 500 Kč/m²**	**Porovnávací hodnota:**	**819 750 Kč**

Stanovení obvyklé ceny

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

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

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

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

Pozemek p.č. 1005 k.ú. Leskovice je oceněn zaokrouhlenou částkou **240 000,- Kč.**

Rekreační chata ev.č. 98 v Kletečné na pozemku p.č. 434/25 k.ú. Kletečná u Humpolce je oceněn zaokrouhlenou částkou **800 000,- Kč.**

Celková obvyklá cena nemovitostí ve vlastnictví společnosti STATUS stavební a.s. činí **2 198 000,- Kč.**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Obvyklá cena nemovitosti ve vlastnictví společnosti STATUS stavební, a.s., činí k 30.9.2020:
celkem .....2 198 000,- Kč.

Slovy : dvamilionystodevadesátosmtisíc korun českých

V Jihlavě dne 28.12.2020

Ing. Martin Vetchý

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 10.1.1990, č.j. 16/90, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a dne 3.2.1998, č.j. 3052/97, pro oceňování podniků.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6308 znaleckého deníku.

Chata ev.č. 98 v k.ú. Kletečná u Humpolce

chata od jihu

chata od severu

veranda

obývací pokoj + kk

podkroví

WC

Ing. Martin VETCHÝ
SOUDNÍ ZNALEC

Přílohy D – STATUS stavební a.s.

Příloha D1: Výkaz zisku a ztráty

STATUS stavební a.s. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

			STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
I.			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	292 471	311 798	308 756	385 985	406 765	293 582	302 187	320 385	350 934	326 572	96 313
II.			Tržby za prodej zboží	0	0	0	6	0	0	0	13	0	0	0
A.			**Výkonová spotřeba**	**254 668**	**271 095**	**254 251**	**306 677**	**361 153**	**251 345**	**252 006**	**271 603**	**285 491**	**257 569**	**67 939**
A.	1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	6	0	0	0	8	0	0	0
	2		Spotřeba materiálu a energie	91 992	86 715	78 610	96 017	105 281	89 347	78 377	80 243	84 043	68 979	22 195
	3		Služby	162 676	184 380	175 641	210 654	255 872	161 998	173 629	191 352	201 448	188 590	45 744
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti	-27 605	-5 254	6 429	6 787	-16 759	-3 105	-2 201	-6 237	4 159	-3 897	11 700
C.			Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.			**Osobní náklady**	**60 352**	**41 430**	**44 973**	**47 309**	**49 682**	**47 438**	**45 148**	**45 546**	**48 215**	**50 035**	**13 659**
D.	1		Mzdové náklady	44 347	30 595	33 125	35 107	36 880	35 084	33 356	33 574	35 468	37 026	10 244
	2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	16 005	10 835	11 848	12 202	12 802	12 354	11 792	11 972	12 747	13 009	3 415
		2.1	*Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	14 131	9 621	10 566	11 147	11 772	11 190	10 813	10 916	11 696	11 921	3 153
		2.2	*Ostatní náklady*	1 874	1 214	1 282	1 055	1 030	1 164	979	1 056	1 051	1 088	262
E.			**Úprava hodnot v provozní oblasti**	**19 158**	**508**	**1 632**	**3 356**	**3 681**	**3 772**	**2 846**	**9 456**	**2 992**	**7 424**	**1 102**
E.	1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	23 251	1 056	1 835	2 860	3 997	4 392	3 085	2 483	3 329	4 310	1 102
		1.1	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé*	1 864	1 056	1 835	2 862	3 997	3 768	3 085	2 483	3 329	4 310	1 102
		1.2	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné*	21 387	0	0	-2	0	624	0	0	0	0	0
	2		Úprava hodnot zásob	0	-585	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Úprava hodnot pohledávek	-4 093	37	-203	496	-316	-620	-239	6 973	-337	3 114	0
III.			**Ostatní provozní výnosy**	**1 242**	**741**	**1 395**	**1 953**	**2 064**	**2 712**	**2 932**	**1 903**	**1 801**	**4 181**	**65**
III.	1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	155	128	87	0	379	1 121	1 918	894	644	739	0
	2		Tržby z prodaného materiálu	647	437	816	200	267	361	566	688	512	727	65
	3		Jiné provozní výnosy	440	176	492	1 753	1 418	1 230	448	321	645	2 715	0
F.			**Ostatní provozní náklady**	**-15 511**	**2 260**	**2 378**	**7 916**	**4 191**	**3 244**	**5 045**	**5 545**	**4 560**	**7 742**	**505**
F.	1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	46	0	0	33	43	370	1 599	265	0	34	0
	2		Zůstatková cena prodaného materiálu	412	0	7	0	0	56	527	640	476	669	0
	3		Daně a poplatky	1 034	706	666	630	1 018	774	1 052	977	759	715	52
	4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-21 555	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		Jiné provozní náklady	4 552	1 554	1 705	7 253	3 130	2 044	1 867	3 663	3 325	6 324	453
*			**PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**2 651**	**2 500**	**488**	**15 899**	**6 881**	**-6 400**	**2 275**	**-3 612**	**7 318**	**11 880**	**1 473**
IV.			**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IV.	1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.			Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.			**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
V.	1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.			Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.			**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**700**	**151**	**3 348**	**1 036**	**337**	**4 121**	**546**	**431**	**332**	**576**	**0**
VI.	1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	188	181	246	562	0
	2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	700	151	3 348	1 036	337	4 121	358	250	86	14	0
I.			Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.			**Nákladové úroky a podobné náklady**	**902**	**593**	**1 006**	**904**	**1 312**	**1 143**	**1 143**	**882**	**1 152**	**1 006**	**79**
J.	1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	104	87	0	0	0
	2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	902	593	1 006	904	1 312	1 143	1 039	795	1 152	1 006	79
VII.			Ostatní finanční výnosy	13	0	0	0	123	1	0	0	0	0	0
K.			Ostatní finanční náklady	445	434	366	565	716	521	306	340	540	717	84
*			**FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**-634**	**-876**	**1 976**	**-433**	**-1 568**	**2 458**	**-903**	**-791**	**-1 360**	**-1 147**	**-163**
**			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**2 017**	**1 624**	**2 464**	**15 466**	**5 313**	**-3 942**	**1 372**	**-4 403**	**5 958**	**10 732**	**1 310**
L.			**Daň z příjmů**	**310**	**130**	**411**	**3 239**	**1 828**	**-27**	**-36**	**-37**	**373**	**2 705**	**0**
L.	1		Daň z příjmů splatná	310	130	350	3 122	1 906	0	0	0	373	2 705	0
	2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	61	117	-78	-27	-36	-37	0	0	0
**			**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**1 707**	**1 494**	**2 053**	**12 227**	**3 485**	**-3 915**	**1 408**	**-4 366**	**5 585**	**8 028**	**1 310**
M.			Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***			**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)**	**1 707**	**1 494**	**2 053**	**12 227**	**3 485**	**-3 915**	**1 408**	**-4 366**	**5 585**	**8 028**	**1 310**
*			**Čistý obrat za účetní období**	**294 426**	**312 690**	**313 499**	**388 980**	**409 289**	**300 416**	**305 665**	**322 732**	**353 067**	**331 329**	**96 378**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Příloha D2: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

STATUS stavební a.s. – výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

			STATUS stavební a.s.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I.			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	6,6%	-1,0%	25,0%	5,4%	-27,8%	2,9%	6,0%	9,5%	-6,9%
II.			Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
A.			**Výkonová spotřeba**	**6,5%**	**-6,2%**	**20,6%**	**17,8%**	**-30,4%**	**0,3%**	**7,8%**	**5,1%**	**-9,8%**
A.	1		Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.
	2		Spotřeba materiálu a energie	-5,7%	-9,3%	22,1%	9,6%	-15,1%	-12,3%	2,4%	4,7%	-17,9%
	3		Služby	13,3%	-4,7%	19,9%	21,5%	-36,7%	7,2%	10,2%	5,3%	-6,4%
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti	-81,0%	-222,4%	5,6%	-346,9%	-81,5%	-29,1%	183,4%	-166,7%	-193,7%
C.			Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.			**Osobní náklady**	**-31,4%**	**8,6%**	**5,2%**	**5,0%**	**-4,5%**	**-4,8%**	**0,9%**	**5,9%**	**3,8%**
D.	1		Mzdové náklady	-31,0%	8,3%	6,0%	5,1%	-4,9%	-4,9%	0,7%	5,6%	4,4%
	2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	-32,3%	9,3%	3,0%	4,9%	-3,5%	-4,5%	1,5%	6,5%	2,1%
		2.1	*Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	-31,9%	9,8%	5,5%	5,6%	-4,9%	-3,4%	1,0%	7,1%	1,9%
		2.2	*Ostatní náklady*	-35,2%	5,6%	-17,7%	-2,4%	13,0%	-15,9%	7,9%	-0,5%	3,5%
E.			**Úprava hodnot v provozní oblasti**	**-97,3%**	**221,3%**	**105,6%**	**9,7%**	**2,5%**	**-24,5%**	**232,3%**	**-68,4%**	**148,1%**
E.	1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-95,5%	73,8%	55,9%	39,8%	9,9%	-29,8%	-19,5%	34,1%	29,5%
		1.1	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé*	-43,3%	73,8%	56,0%	39,7%	-5,7%	-18,1%	-19,5%	34,1%	29,5%
		1.2	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné*	-100,0%	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Úprava hodnot zásob	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Úprava hodnot pohledávek	-100,9%	-648,6%	-344,3%	-163,7%	96,2%	-61,5%	-3017,6%	-104,8%	-1024,2%
III.			**Ostatní provozní výnosy**	**-40,3%**	**88,3%**	**40,0%**	**5,7%**	**31,4%**	**8,1%**	**-35,1%**	**-5,4%**	**132,2%**
III.	1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	-17,4%	-32,0%	-100,0%	n.a.	195,8%	71,1%	-53,4%	-28,0%	14,8%
	2		Tržby z prodaného materiálu	-32,5%	86,7%	-75,5%	33,5%	35,2%	56,8%	21,6%	-25,6%	42,0%
	3		Jiné provozní výnosy	-60,0%	179,5%	256,3%	-19,1%	-13,3%	-63,6%	-28,3%	100,9%	321,0%
F.			**Ostatní provozní náklady**	**-114,6%**	**5,2%**	**232,9%**	**-47,1%**	**-22,6%**	**55,5%**	**9,9%**	**-17,8%**	**69,8%**
F.	1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	30,3%	760,5%	332,2%	-83,4%	-100,0%	n.a.
	2		Zůstatková cena prodaného materiálu	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	841,1%	21,4%	-25,6%	40,5%
	3		Daně a poplatky	-31,7%	-5,7%	-5,4%	61,6%	-24,0%	35,9%	-7,1%	-22,3%	-5,8%
	4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Jiné provozní náklady	-65,9%	9,7%	325,4%	-56,8%	-34,7%	-8,7%	96,2%	-9,2%	90,2%
*****			**PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**-5,7%**	**-80,5%**	**3158,0%**	**-56,7%**	**-193,0%**	**-135,5%**	**-258,8%**	**-302,6%**	**62,3%**
IV.			**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
IV.	1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.			Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.			**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
V.	1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.			Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.			**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**-78,4%**	**2117,2%**	**-69,1%**	**-67,5%**	**1122,8%**	**-86,8%**	**-21,1%**	**-23,0%**	**73,5%**
VI.	1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-3,7%	35,9%	128,4%
	2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	-78,4%	2117,2%	-69,1%	-67,5%	1122,8%	-91,3%	-30,2%	-65,6%	-83,6%
I.			Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.			**Nákladové úroky a podobné náklady**	**-34,3%**	**69,6%**	**-10,1%**	**45,1%**	**-12,9%**	**0,0%**	**-22,8%**	**30,6%**	**-12,7%**
J.	1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-16,3%	-100,0%	n.a.
	2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	-34,3%	69,6%	-10,1%	45,1%	-12,9%	-9,1%	-23,5%	44,9%	-12,7%
VII.			Ostatní finanční výnosy	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-99,2%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.
K.			Ostatní finanční náklady	-2,5%	-15,7%	54,4%	26,7%	-27,2%	-41,3%	11,1%	58,8%	32,8%
*****			**FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**38,2%**	**-325,6%**	**-121,9%**	**262,1%**	**-256,8%**	**-136,7%**	**-12,4%**	**71,9%**	**-15,6%**
******			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**-19,5%**	**51,7%**	**527,7%**	**-65,6%**	**-174,2%**	**-134,8%**	**-420,9%**	**-235,3%**	**80,1%**
L.			**Daň z příjmů**	**-58,1%**	**216,2%**	**688,1%**	**-43,6%**	**-101,5%**	**33,3%**	**2,8%**	**-1108,1%**	**625,1%**
L.	1		Daň z příjmů splatná	-58,1%	169,2%	792,0%	-38,9%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	625,1%
	2		Daň z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	91,8%	-166,7%	-65,4%	33,3%	2,8%	-100,0%	n.a.
******			**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**-12,5%**	**37,4%**	**495,6%**	**-71,5%**	**-212,3%**	**-136,0%**	**-410,1%**	**-227,9%**	**43,7%**
M.			Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
*******			**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)**	**-12,5%**	**37,4%**	**495,6%**	**-71,5%**	**-212,3%**	**-136,0%**	**-410,1%**	**-227,9%**	**43,7%**
*****			**Čistý obrat za účetní období**	**6,2%**	**0,3%**	**24,1%**	**5,2%**	**-26,6%**	**1,7%**	**5,6%**	**9,4%**	**-6,2%**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha D3: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

			STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
I.			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
II.			Tržby za prodej zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A.			**Výkonová spotřeba**	**87,1%**	**86,9%**	**82,3%**	**79,5%**	**88,8%**	**85,6%**	**83,4%**	**84,8%**	**81,4%**	**78,9%**	**70,5%**
A.	1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Spotřeba materiálu a energie	31,5%	27,8%	25,5%	24,9%	25,9%	30,4%	25,9%	25,0%	23,9%	21,1%	23,0%
	3		Služby	55,6%	59,1%	56,9%	54,6%	62,9%	55,2%	57,5%	59,7%	57,4%	57,7%	47,5%
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti	-9,4%	-1,7%	2,1%	1,8%	-4,1%	-1,1%	-0,7%	-1,9%	1,2%	-1,2%	12,1%
C.			Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.			**Osobní náklady**	**20,6%**	**13,3%**	**14,6%**	**12,3%**	**12,2%**	**16,2%**	**14,9%**	**14,2%**	**13,7%**	**15,3%**	**14,2%**
D.	1		Mzdové náklady	15,2%	9,8%	10,7%	9,1%	9,1%	12,0%	11,0%	10,5%	10,1%	11,3%	10,6%
	2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	5,5%	3,5%	3,8%	3,2%	3,1%	4,2%	3,9%	3,7%	3,6%	4,0%	3,5%
		2.1	*Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	4,8%	3,1%	3,4%	2,9%	2,9%	3,8%	3,6%	3,4%	3,3%	3,7%	3,3%
		2.2	*Ostatní náklady*	0,6%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
E.			**Úprava hodnot v provozní oblasti**	**6,6%**	**0,2%**	**0,5%**	**0,9%**	**0,9%**	**1,3%**	**0,9%**	**3,0%**	**0,9%**	**2,3%**	**1,1%**
E.	1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	7,9%	0,3%	0,6%	0,7%	1,0%	1,5%	1,0%	0,8%	0,9%	1,3%	1,1%
		1.1	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé*	0,6%	0,3%	0,6%	0,7%	1,0%	1,3%	1,0%	0,8%	0,9%	1,3%	1,1%
		1.2	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné*	7,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Úprava hodnot zásob	0,0%	-0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Úprava hodnot pohledávek	-1,4%	0,0%	-0,1%	0,1%	-0,1%	-0,2%	-0,1%	2,2%	-0,1%	1,0%	0,0%
III.			**Ostatní provozní výnosy**	**0,4%**	**0,2%**	**0,5%**	**0,5%**	**0,5%**	**0,9%**	**1,0%**	**0,6%**	**0,5%**	**1,3%**	**0,1%**
III.	1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,4%	0,6%	0,3%	0,2%	0,2%	0,0%
	2		Tržby z prodaného materiálu	0,2%	0,1%	0,3%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,1%
	3		Jiné provozní výnosy	0,2%	0,1%	0,2%	0,5%	0,3%	0,4%	0,1%	0,1%	0,2%	0,8%	0,0%
F.			**Ostatní provozní náklady**	**-5,3%**	**0,7%**	**0,8%**	**2,1%**	**1,0%**	**1,1%**	**1,7%**	**1,7%**	**1,3%**	**2,4%**	**0,5%**
F.	1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,5%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Zůstatková cena prodaného materiálu	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,0%
	3		Daně a poplatky	0,4%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,1%
	4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-7,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5		Jiné provozní náklady	1,6%	0,5%	0,6%	1,9%	0,8%	0,7%	0,6%	1,1%	0,9%	1,9%	0,5%
*****			**PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**0,9%**	**0,8%**	**0,2%**	**4,1%**	**1,7%**	**-2,2%**	**0,8%**	**-1,1%**	**2,1%**	**3,6%**	**1,5%**
IV.			**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
IV.	1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.			Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.			**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
V.	1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.			Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.			**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**0,2%**	**0,0%**	**1,1%**	**0,3%**	**0,1%**	**1,4%**	**0,2%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,2%**	**0,0%**
VI.	1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%
	2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,2%	0,0%	1,1%	0,3%	0,1%	1,4%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
I.			Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.			**Nákladové úroky a podobné náklady**	**0,3%**	**0,2%**	**0,3%**	**0,2%**	**0,3%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,3%**	**0,3%**	**0,3%**	**0,1%**
J.	1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	0,4%	0,3%	0,2%	0,3%	0,3%	0,1%
VII.			Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
K.			Ostatní finanční náklady	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%
*****			**FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**-0,2%**	**-0,3%**	**0,6%**	**-0,1%**	**-0,4%**	**0,8%**	**-0,3%**	**-0,2%**	**-0,4%**	**-0,4%**	**-0,2%**
******			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**0,7%**	**0,5%**	**0,8%**	**4,0%**	**1,3%**	**-1,3%**	**0,5%**	**-1,4%**	**1,7%**	**3,3%**	**1,4%**
L.			**Daň z příjmů**	**0,1%**	**0,0%**	**0,1%**	**0,8%**	**0,4%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,1%**	**0,8%**	**0,0%**
L.	1		Daň z příjmů splatná	0,1%	0,0%	0,1%	0,8%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,8%	0,0%
	2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
******			**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**0,6%**	**0,5%**	**0,7%**	**3,2%**	**0,9%**	**-1,3%**	**0,5%**	**-1,4%**	**1,6%**	**2,5%**	**1,4%**
M.			Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
*******			**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)**	**0,6%**	**0,5%**	**0,7%**	**3,2%**	**0,9%**	**-1,3%**	**0,5%**	**-1,4%**	**1,6%**	**2,5%**	**1,4%**
*****			**Čistý obrat za účetní období**	**100,7%**	**100,3%**	**101,5%**	**100,8%**	**100,6%**	**102,3%**	**101,2%**	**100,7%**	**100,6%**	**101,5%**	**100,1%**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha D4: Rozvaha

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
				AKTIVA CELKEM	**129 403**	**138 087**	**164 698**	**166 727**	**197 949**	**174 400**	**164 068**	**172 972**	**185 488**	**165 430**	**177 358**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**2 625**	**3 855**	**5 635**	**6 846**	**9 105**	**6 746**	**4 367**	**7 405**	**7 740**	**11 610**	**11 926**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**169**	**111**	**53**	**0**	**0**	**0**	**0**	**63**	**95**	**39**	**33**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ocenitelná práva	169	111	53	0	0	0	0	63	95	39	33
		2.I		*Software*	*169*	*111*	*53*	*0*	*0*	*0*	*0*	*63*	*95*	*39*	*33*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	3			Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**2 356**	**3 644**	**5 482**	**6 746**	**9 005**	**6 646**	**4 267**	**7 242**	**7 545**	**11 471**	**11 793**
B. II.	1			Pozemky a stavby	471	450	429	411	407	391	375	102	102	68	69
		1.I		*Pozemky*	*228*	*229*	*229*	*229*	*242*	*243*	*242*	*102*	*102*	*68*	*69*
		1.II		*Stavby*	*243*	*221*	*200*	*182*	*165*	*148*	*133*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	1 885	3 164	5 053	6 280	8 598	6 255	3 892	3 890	7 279	11 402	11 369
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	30	0	55	0	0	0	3 250	164	0	355
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*355*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*30*	*0*	*55*	*0*	*0*	*0*	*3 250*	*164*	*0*	*0*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.				**Oběžná aktiva**	**126 077**	**133 495**	**158 547**	**159 449**	**188 458**	**167 421**	**158 470**	**165 440**	**177 652**	**153 760**	**165 372**
C. I.				**Zásoby**	**41 882**	**47 010**	**40 442**	**33 789**	**51 440**	**54 788**	**56 160**	**62 344**	**58 186**	**62 239**	**50 503**
C. I.	1			Materiál	987	862	722	856	1 748	1 991	1 162	1 109	1 110	1 266	1 230
	2			Nedokončená výroba a polotovary	40 895	46 148	39 720	32 933	49 692	52 797	54 998	61 235	57 076	60 973	49 273
	3			Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.I		*Výrobky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		3.II		*Zboží*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.				**Pohledávky**	**78 475**	**79 086**	**115 057**	**119 364**	**121 965**	**106 401**	**98 744**	**98 237**	**106 719**	**79 040**	**109 180**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0	0	2 600	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0*	*0*	*2 600*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*2 600*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Krátkodobé pohledávky	78 475	79 086	112 457	119 364	121 965	106 401	98 744	98 237	106 719	79 040	109 180
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*56 493*	*56 309*	*107 388*	*110 406*	*110 384*	*67 951*	*71 808*	*72 651*	*89 298*	*62 793*	*91 669*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*2 152*	*10 269*	*12 557*	*8 126*	*12 239*	*12 014*	*11 810*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 054*	*1 308*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*21 982*	*22 777*	*5 069*	*8 958*	*9 429*	*28 181*	*14 379*	*17 460*	*5 182*	*3 179*	*4 393*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*2 753*	*2 434*	*1 892*	*1 915*	*649*	*6 903*	*544*	*497*	*123*	*0*	*0*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*7 328*	*5 324*	*1 601*	*5 887*	*1 824*	*10 753*	*3 790*	*9 000*	*1 260*	*3 179*	*4 393*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*4 000*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*7 901*	*15 019*	*1 576*	*1 156*	*6 956*	*10 525*	*10 045*	*7 963*	*3 799*	*0*	*0*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**5 720**	**7 399**	**3 048**	**6 296**	**15 053**	**6 232**	**3 566**	**4 859**	**12 747**	**12 481**	**5 689**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	998	1 846	1 540	1 708	1 064	1 406	1 007	938	836	2 036	1 245
	2			Peněžní prostředky na účtech	4 722	5 553	1 508	4 588	13 989	4 826	2 559	3 921	11 911	10 445	4 444
D.				**Časové rozlišení**	**701**	**737**	**516**	**432**	**386**	**233**	**1 231**	**127**	**96**	**60**	**60**
	1			Náklady příštích období	701	737	516	432	386	233	231	103	95	60	60
	2			Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	1 000	24	1	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
				PASIVA CELKEM	**129 403**	**138 087**	**164 698**	**166 727**	**197 949**	**174 400**	**164 068**	**172 972**	**185 488**	**165 430**	**177 358**
A.				**Vlastní kapitál**	**66 918**	**68 411**	**70 464**	**82 691**	**86 176**	**82 261**	**82 458**	**77 688**	**83 273**	**91 300**	**92 612**
A. I.				**Základní kapitál**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**
A. I.	1			Základní kapitál	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
	2			Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.				**Ážio a kapitálové fondy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
A. II.	1			Ážio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.I		*Ostatní kapitálové fondy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.II		*Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.III		*Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.IV		*Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.V		*Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
A. III.				**Fondy ze zisku**	**4 039**	**4 038**	**4 038**	**4 038**	**8 077**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**
A. III.	1			Ostatní rezervní fondy	4 039	4 038	4 038	4 038	8 077	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078
	2			Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.				**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**20 784**	**22 491**	**23 985**	**26 038**	**34 226**	**37 710**	**32 584**	**33 588**	**29 222**	**34 806**	**42 837**
A. IV.	1			Nerozdělený zisk minulých let	20 784	22 491	23 985	26 038	34 226	37 710	32 584	33 588	29 222	34 806	42 837
	2			Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. V.				**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)**	**1 707**	**1 494**	**2 053**	**12 227**	**3 485**	**-3 915**	**1 408**	**-4 366**	**5 585**	**8 028**	**1 310**
A. VI.				**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
B. + C.				**Cizí zdroje**	**58 999**	**68 987**	**88 312**	**80 816**	**104 177**	**83 045**	**68 071**	**84 139**	**96 553**	**66 796**	**77 709**
B.				**Rezervy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.	1			Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.				**Závazky**	**58 999**	**68 987**	**88 312**	**80 816**	**104 177**	**83 045**	**68 071**	**84 139**	**96 553**	**66 796**	**77 709**
C. I.				**Dlouhodobé závazky**	**7 616**	**2 705**	**9 365**	**3 228**	**4 833**	**2 845**	**1 032**	**2 995**	**2 818**	**4 985**	**7 005**
C. I.	1			Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Vyměnitelné dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Ostatní dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Závazky k úvěrovým institucím	5 118	73	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8			Odložený daňový závazek	0	0	61	178	100	72	35	0	0	0	0
	9			Závazky - ostatní	2 498	2 632	9 304	3 050	4 733	2 773	997	2 995	2 818	4 985	7 005
		9.I		*Závazky ke společníkům*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		9.II		*Dohadné účty pasivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		9.III		*Jiné závazky*	*2 498*	*2 632*	*9 304*	*3 050*	*4 733*	*2 773*	*997*	*2 995*	*2 818*	*4 985*	*7 005*
C. II.				**Krátkodobé závazky**	**51 383**	**66 282**	**78 947**	**77 588**	**99 344**	**80 200**	**67 039**	**81 144**	**93 735**	**61 812**	**70 704**
C. II.	1			Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Vyměnitelné dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Ostatní dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Závazky k úvěrovým institucím	0	21 226	26 376	25 864	22 291	15 000	7 480	11 137	22 458	5 000	5 362
	3			Krátkodobé přijaté zálohy	10 711	4 025	4 669	964	666	4 896	4 263	16 565	17 241	2 914	4 302
	4			Závazky z obchodních vztahů	31 494	30 565	40 606	37 293	63 840	35 390	29 811	40 957	41 188	25 261	35 039
	5			Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	5 800	10 583	0	8	0	0
	7			Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	2 582	17 198	17 198
	8			Závazky ostatní	9 178	10 466	7 296	13 467	12 547	19 114	14 902	12 485	10 258	11 440	8 803
		8.I		*Závazky ke společníkům*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 173*	*128*	*1 147*	*479*	*479*
		8.II		*Krátkodobé finanční výpomoci*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.III		*Závazky k zaměstnancům*	*2 237*	*2 387*	*2 535*	*2 724*	*2 957*	*2 390*	*2 501*	*2 366*	*2 355*	*2 557*	*2 766*
		8.IV		*Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění*	*1 091*	*1 146*	*1 203*	*1 282*	*1 417*	*1 233*	*1 243*	*1 249*	*1 251*	*1 309*	*1 403*
		8.V		*Stát - daňové závazky a dotace*	*897*	*236*	*971*	*3 208*	*1 043*	*309*	*1 196*	*1 108*	*3 355*	*3 289*	*2 962*
		8.VI		*Dohadné účty pasivní*	*450*	*450*	*2 441*	*206*	*100*	*0*	*0*	*1 264*	*0*	*742*	*743*
		8.VII		*Jiné závazky*	*4 503*	*6 247*	*146*	*6 047*	*7 030*	*15 182*	*8 789*	*6 370*	*2 150*	*3 064*	*450*
D.				**Časové rozlišení**	**3 486**	**689**	**5 922**	**3 220**	**7 596**	**9 094**	**13 539**	**11 145**	**5 662**	**7 334**	**7 037**
	1			Výdaje příštích období	3 486	689	1 071	20	146	109	301	76	334	297	0
	2			Výnosy příštích období	0	0	4 851	3 200	7 450	8 985	13 238	11 069	5 328	7 037	7 037

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
				AKTIVA CELKEM BRUTTO	**158 678**	**165 883**	**193 878**	**197 738**	**230 659**	**207 737**	**198 580**	**214 978**	**228 278**	**212 878**	**225 866**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**25 926**	**26 225**	**29 592**	**32 138**	**36 412**	**35 300**	**34 334**	**37 894**	**39 350**	**44 764**	**46 139**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**372**	**372**	**373**	**373**	**277**	**278**	**277**	**368**	**442**	**442**	**442**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ocenitelná práva	372	372	373	373	277	278	277	368	442	442	442
		2.I		*Software*	*372*	*372*	*373*	*373*	*277*	*278*	*277*	*368*	*442*	*442*	*442*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	3			Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**25 454**	**25 753**	**29 119**	**31 665**	**36 035**	**34 922**	**33 957**	**37 426**	**38 808**	**44 221**	**45 597**
B. II.	1			Pozemky a stavby	1 232	1 233	1 232	1 232	1 171	1 171	1 171	641	641	607	607
		1.I		*Pozemky*	*228*	*229*	*229*	*229*	*242*	*243*	*243*	*102*	*102*	*68*	*69*
		1.II		*Stavby*	*1 004*	*1 004*	*1 003*	*1 003*	*929*	*928*	*928*	*538*	*538*	*538*	*538*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	24 222	24 490	27 887	30 378	34 864	33 751	32 786	33 535	38 003	43 615	44 635
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	30	0	55	0	0	0	3 250	164	0	355
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*355*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*30*	*0*	*55*	*0*	*0*	*0*	*3 250*	*164*	*0*	*0*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.				**Oběžná aktiva BRUTTO**	**132 051**	**138 921**	**163 770**	**165 168**	**193 861**	**172 204**	**163 015**	**176 957**	**188 832**	**168 054**	**179 667**
C. I.				**Zásoby**	**42 467**	**47 010**	**40 442**	**33 789**	**51 440**	**54 788**	**56 160**	**62 344**	**58 186**	**62 239**	**50 503**
C. I.	1			Materiál	1 572	862	722	856	1 748	1 991	1 162	1 109	1 110	1 266	1 230
	2			Nedokončená výroba a polotovary	40 895	46 148	39 720	32 933	49 692	52 797	54 998	61 235	57 076	60 973	49 273
	3			Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.I		*Výrobky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		3.II		*Zboží*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.				**Pohledávky**	**83 864**	**84 512**	**120 280**	**125 083**	**127 368**	**111 184**	**103 289**	**109 754**	**117 899**	**93 334**	**123 475**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0	0	2 600	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0*	*0*	*2 600*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*2 600*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Krátkodobé pohledávky	83 864	84 512	117 680	125 083	127 368	111 184	103 289	109 754	117 899	93 334	123 475
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*61 882*	*61 735*	*112 611*	*116 125*	*115 787*	*72 734*	*76 353*	*84 168*	*100 224*	*77 087*	*105 964*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*2 152*	*10 269*	*12 557*	*8 126*	*12 239*	*12 014*	*11 810*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*254*	*1 054*	*1 308*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*21 982*	*22 777*	*5 069*	*8 958*	*9 429*	*28 181*	*14 379*	*17 460*	*5 182*	*3 179*	*4 393*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*2 753*	*2 434*	*1 892*	*1 915*	*649*	*6 903*	*544*	*497*	*123*	*0*	*0*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*7 328*	*5 324*	*1 601*	*5 887*	*1 824*	*10 753*	*3 790*	*9 000*	*1 260*	*3 179*	*4 393*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*4 000*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*7 901*	*15 019*	*1 576*	*1 156*	*6 956*	*10 525*	*10 045*	*7 963*	*3 799*	*0*	*0*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**5 720**	**7 399**	**3 048**	**6 296**	**15 053**	**6 232**	**3 566**	**4 859**	**12 747**	**12 481**	**5 689**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	998	1 846	1 540	1 708	1 064	1 406	1 007	938	836	2 036	1 245
	2			Peněžní prostředky na účtech	4 722	5 553	1 508	4 588	13 989	4 826	2 559	3 921	11 911	10 445	4 444
D.				**Časové rozlišení**	**701**	**737**	**516**	**432**	**386**	**233**	**1 231**	**127**	**96**	**60**	**60**
	1			Náklady příštích období	701	737	516	432	386	233	231	103	95	60	60
	2			Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	1 000	24	1	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Příloha D5: Rozvaha, horizontální analýza

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.				2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
			AKTIVA CELKEM	**6,7%**	**19,3%**	**1,2%**	**18,7%**	**-11,9%**	**-5,9%**	**5,4%**	**7,2%**	**-10,8%**
A.			**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B.			**Dlouhodobý majetek**	**46,9%**	**46,2%**	**21,5%**	**33,0%**	**-25,9%**	**-35,3%**	**69,6%**	**4,5%**	**50,0%**
B. I.			**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**-34,3%**	**-52,3%**	**-100,0%**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**50,8%**	**-58,7%**
B. I.	1		Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ocenitelná práva	-34,3%	-52,3%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	50,8%	-58,7%
		2.I	*Software*	*-34,3%*	*-52,3%*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*50,8%*	*-58,7%*
		2.II	*Ostatní ocenitelná práva*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	3		Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
B. II.			**Dlouhodobý hmotný majetek**	**54,7%**	**50,4%**	**23,1%**	**33,5%**	**-26,2%**	**-35,8%**	**69,7%**	**4,2%**	**52,0%**
B. II.	1		Pozemky a stavby	-4,5%	-4,7%	-4,2%	-1,0%	-3,9%	-4,1%	-72,8%	0,0%	-32,9%
		1.I	*Pozemky*	*0,4%*	*0,0%*	*0,0%*	*5,7%*	*0,4%*	*-0,4%*	*-57,9%*	*0,0%*	*-32,9%*
		1.II	*Stavby*	*-9,1%*	*-9,5%*	*-9,0%*	*-9,3%*	*-10,3%*	*-10,1%*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*
	2		Hmotné movité věci a jejich soubory	67,9%	59,7%	24,3%	36,9%	-27,3%	-37,8%	-0,1%	87,1%	56,6%
	3		Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		4.I	*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.II	*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.III	*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-95,0%	-100,0%
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*-95,0%*	*-100,0%*
B. III.			**Dlouhodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B. III.	1		Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6		Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7		Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		7.I	*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		7.II	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.					2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.				**Oběžná aktiva**	**5,9%**	**18,8%**	**0,6%**	**18,2%**	**-11,2%**	**-5,3%**	**4,4%**	**7,4%**	**-13,4%**
C. I.				**Zásoby**	**12,2%**	**-14,0%**	**-16,5%**	**52,2%**	**6,5%**	**2,5%**	**11,0%**	**-6,7%**	**7,0%**
C. I.	1			Materiál	-12,7%	-16,2%	18,6%	104,2%	13,9%	-41,6%	-4,6%	0,1%	14,0%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	12,8%	-13,9%	-17,1%	50,9%	6,2%	4,2%	11,3%	-6,8%	6,8%
	3			Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		3.I		*Výrobky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		3.II		*Zboží*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.				**Pohledávky**	**0,8%**	**45,5%**	**3,7%**	**2,2%**	**-12,8%**	**-7,2%**	**-0,5%**	**8,6%**	**-25,9%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*n.a.*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*n.a.*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2			Krátkodobé pohledávky	0,8%	42,2%	6,1%	2,2%	-12,8%	-7,2%	-0,5%	8,6%	-25,9%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*-0,3%*	*90,7%*	*2,8%*	*0,0%*	*-38,4%*	*5,7%*	*1,2%*	*22,9%*	*-29,7%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*377,2%*	*22,3%*	*-35,3%*	*50,6%*	*-1,8%*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*3,6%*	*-77,7%*	*76,7%*	*5,3%*	*198,9%*	*-49,0%*	*21,4%*	*-70,3%*	*-38,7%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*-11,6%*	*-22,3%*	*1,2%*	*-66,1%*	*963,6%*	*-92,1%*	*-8,6%*	*-75,3%*	*-100,0%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*-27,3%*	*-69,9%*	*267,7%*	*-69,0%*	*489,5%*	*-64,8%*	*137,5%*	*-86,0%*	*152,3%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*90,1%*	*-89,5%*	*-26,6%*	*501,7%*	*51,3%*	*-4,6%*	*-20,7%*	*-52,3%*	*-100,0%*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**29,4%**	**-58,8%**	**106,6%**	**139,1%**	**-58,6%**	**-42,8%**	**36,3%**	**162,3%**	**-2,1%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	85,0%	-16,6%	10,9%	-37,7%	32,1%	-28,4%	-6,9%	-10,9%	143,5%
	2			Peněžní prostředky na účtech	17,6%	-72,8%	204,2%	204,9%	-65,5%	-47,0%	53,2%	203,8%	-12,3%
D.				**Časové rozlišení**	**5,1%**	**-30,0%**	**-16,3%**	**-10,6%**	**-39,6%**	**428,3%**	**-89,7%**	**-24,4%**	**-37,2%**
	1			Náklady příštích období	5,1%	-30,0%	-16,3%	-10,6%	-39,6%	-0,9%	-55,4%	-7,8%	-36,6%
	2			Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3			Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-97,6%	-95,8%	-100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.				2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
			PASIVA CELKEM	**6,7%**	**19,3%**	**1,2%**	**18,7%**	**-11,9%**	**-5,9%**	**5,4%**	**7,2%**	**-10,8%**
A.			**Vlastní kapitál**	**2,2%**	**3,0%**	**17,4%**	**4,2%**	**-4,5%**	**0,2%**	**-5,8%**	**7,2%**	**9,6%**
A. I.			**Základní kapitál**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
A. I.	1		Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Vlastní podíly (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.			**Ážio a kapitálové fondy**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
A. II.	1		Ážio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		2.I	*Ostatní kapitálové fondy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.II	*Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.III	*Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.IV	*Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.V	*Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
A. III.			**Fondy ze zisku**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
A. III.	1		Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.			**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**8,2%**	**6,6%**	**8,6%**	**31,4%**	**10,2%**	**-13,6%**	**3,1%**	**-13,0%**	**19,1%**
A. IV.	1		Nerozdělený zisk minulých let	8,2%	6,6%	8,6%	31,4%	10,2%	-13,6%	3,1%	-13,0%	19,1%
	2		Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. V.			**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)**	**-12,5%**	**37,4%**	**495,6%**	**-71,5%**	**-212,3%**	**-136,0%**	**-410,1%**	**-227,9%**	**43,7%**
A. VI.			**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.				2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
B. + C.			**Cizí zdroje**	**16,9%**	**28,0%**	**-8,5%**	**28,9%**	**-20,3%**	**-18,0%**	**23,6%**	**14,8%**	**-30,8%**
B.			**Rezervy**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B.	1		Rezerva na důchody a podobné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Rezervy podle zvláštních právních předpisů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Ostatní rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.			**Závazky**	**16,9%**	**28,0%**	**-8,5%**	**28,9%**	**-20,3%**	**-18,0%**	**23,6%**	**14,8%**	**-30,8%**
C. I.			**Dlouhodobé závazky**	**-64,5%**	**246,2%**	**-65,5%**	**49,7%**	**-41,1%**	**-63,7%**	**190,2%**	**-5,9%**	**76,9%**
C. I.	1		Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	-98,6%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Dlouhodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Závazky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Dlouhodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7		Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8		Odložený daňový závazek	n.a.	n.a.	191,8%	-43,8%	-28,0%	-51,4%	-100,0%	n.a.	n.a.
	9		Závazky - ostatní	5,4%	253,5%	-67,2%	55,2%	-41,4%	-64,0%	200,4%	-5,9%	76,9%
		9.I	*Závazky ke společníkům*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		9.II	*Dohadné účty pasivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		9.III	*Jiné závazky*	*5,4%*	*253,5%*	*-67,2%*	*55,2%*	*-41,4%*	*-64,0%*	*200,4%*	*-5,9%*	*76,9%*
C. II.			**Krátkodobé závazky**	**29,0%**	**19,1%**	**-1,7%**	**28,0%**	**-19,3%**	**-16,4%**	**21,0%**	**15,5%**	**-34,1%**
C. II.	1		Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	n.a.	24,3%	-1,9%	-13,8%	-32,7%	-50,1%	48,9%	101,7%	-77,7%
	3		Krátkodobé přijaté zálohy	-62,4%	16,0%	-79,4%	-30,9%	635,1%	-12,9%	288,6%	4,1%	-83,1%
	4		Závazky z obchodních vztahů	-2,9%	32,9%	-8,2%	71,2%	-44,6%	-15,8%	37,4%	0,6%	-38,7%
	5		Krátkodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	82,5%	-100,0%	n.a.	-100,0%
	7		Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	566,1%
	8		Závazky ostatní	14,0%	-30,3%	84,6%	-6,8%	52,3%	-22,0%	-16,2%	-17,8%	11,5%
		8.I	*Závazky ke společníkům*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*-89,1%*	*796,1%*	*-58,3%*
		8.II	*Krátkodobé finanční výpomoci*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		8.III	*Závazky k zaměstnancům*	*6,7%*	*6,2%*	*7,5%*	*8,6%*	*-19,2%*	*4,6%*	*-5,4%*	*-0,5%*	*8,6%*
		8.IV	*Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění*	*5,0%*	*5,0%*	*6,6%*	*10,5%*	*-13,0%*	*0,8%*	*0,5%*	*0,2%*	*4,6%*
		8.V	*Stát - daňové závazky a dotace*	*-73,7%*	*311,4%*	*230,4%*	*-67,5%*	*-70,4%*	*287,1%*	*-7,4%*	*202,8%*	*-2,0%*
		8.VI	*Dohadné účty pasivní*	*0,0%*	*442,4%*	*-91,6%*	*-51,5%*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*
		8.VII	*Jiné závazky*	*38,7%*	*-97,7%*	*4041,8%*	*16,3%*	*116,0%*	*-42,1%*	*-27,5%*	*-66,2%*	*42,5%*
D.			**Časové rozlišení**	**-80,2%**	**759,5%**	**-45,6%**	**135,9%**	**19,7%**	**48,9%**	**-17,7%**	**-49,2%**	**29,5%**
	1		Výdaje příštích období	-80,2%	55,4%	-98,1%	630,0%	-25,3%	176,1%	-74,8%	339,5%	-11,0%
	2		Výnosy příštích období	n.a.	n.a.	-34,0%	132,8%	20,6%	47,3%	-16,4%	-51,9%	32,1%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.					2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
				AKTIVA CELKEM BRUTTO	**4,5%**	**16,9%**	**2,0%**	**16,6%**	**-9,9%**	**-4,4%**	**8,3%**	**6,2%**	**-6,7%**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**1,2%**	**12,8%**	**8,6%**	**13,3%**	**-3,1%**	**-2,7%**	**10,4%**	**3,8%**	**13,8%**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**0,0%**	**0,3%**	**0,0%**	**-25,7%**	**0,4%**	**-0,4%**	**32,9%**	**20,1%**	**0,1%**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2			Ocenitelná práva	0,0%	0,3%	0,0%	-25,7%	0,4%	-0,4%	32,9%	20,1%	0,1%
		2.I		*Software*	*0,0%*	*0,3%*	*0,0%*	*-25,7%*	*0,4%*	*-0,4%*	*32,9%*	*20,1%*	*0,1%*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	3			Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**1,2%**	**13,1%**	**8,7%**	**13,8%**	**-3,1%**	**-2,8%**	**10,2%**	**3,7%**	**13,9%**
B. II.	1			Pozemky a stavby	0,1%	-0,1%	0,0%	-5,0%	0,0%	0,0%	-45,3%	0,0%	-5,3%
		1.I		*Pozemky*	*0,4%*	*0,0%*	*0,0%*	*5,7%*	*0,4%*	*-0,2%*	*-57,8%*	*0,0%*	*-33,3%*
		1.II		*Stavby*	*0,0%*	*-0,1%*	*0,0%*	*-7,4%*	*-0,1%*	*0,1%*	*-42,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	1,1%	13,9%	8,9%	14,8%	-3,2%	-2,9%	2,3%	13,3%	14,8%
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	-100,0%	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	-95,0%	-100,0%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*-95,0%*	*-100,0%*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3			Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.					2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
C.				**Oběžná aktiva BRUTTO**	**5,2%**	**17,9%**	**0,9%**	**17,4%**	**-11,2%**	**-5,3%**	**8,6%**	**6,7%**	**-11,0%**
C. I.				**Zásoby**	**10,7%**	**-14,0%**	**-16,5%**	**52,2%**	**6,5%**	**2,5%**	**11,0%**	**-6,7%**	**7,0%**
C. I.	1			Materiál	-45,2%	-16,2%	18,6%	104,2%	13,9%	-41,6%	-4,6%	0,1%	14,0%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	12,8%	-13,9%	-17,1%	50,9%	6,2%	4,2%	11,3%	-6,8%	6,8%
	3			Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		3.I		*Výrobky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		3.II		*Zboží*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.				**Pohledávky**	**0,8%**	**42,3%**	**4,0%**	**1,8%**	**-12,7%**	**-7,1%**	**6,3%**	**7,4%**	**-20,8%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*n.a.*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*n.a.*	*n.a.*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2			Krátkodobé pohledávky	0,8%	39,2%	6,3%	1,8%	-12,7%	-7,1%	6,3%	7,4%	-20,8%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*-0,2%*	*82,4%*	*3,1%*	*-0,3%*	*-37,2%*	*5,0%*	*10,2%*	*19,1%*	*-23,1%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*377,2%*	*22,3%*	*-35,3%*	*50,6%*	*-1,8%*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*314,9%*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*3,6%*	*-77,7%*	*76,7%*	*5,3%*	*198,9%*	*-49,0%*	*21,4%*	*-70,3%*	*-38,7%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*-11,6%*	*-22,3%*	*1,2%*	*-66,1%*	*963,6%*	*-92,1%*	*-8,6%*	*-75,3%*	*-100,0%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*-27,3%*	*-69,9%*	*267,7%*	*-69,0%*	*489,5%*	*-64,8%*	*137,5%*	*-86,0%*	*152,3%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*90,1%*	*-89,5%*	*-26,6%*	*501,7%*	*51,3%*	*-4,6%*	*-20,7%*	*-52,3%*	*-100,0%*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**29,4%**	**-58,8%**	**106,6%**	**139,1%**	**-58,6%**	**-42,8%**	**36,3%**	**162,3%**	**-2,1%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	85,0%	-16,6%	10,9%	-37,7%	32,1%	-28,4%	-6,9%	-10,9%	143,5%
	2			Peněžní prostředky na účtech	17,6%	-72,8%	204,2%	204,9%	-65,5%	-47,0%	53,2%	203,7%	-12,3%
D.				**Časové rozlišení**	**5,1%**	**-30,0%**	**-16,3%**	**-10,6%**	**-39,6%**	**428,3%**	**-89,7%**	**-24,4%**	**-37,2%**
	1			Náklady příštích období	5,1%	-30,0%	-16,3%	-10,6%	-39,6%	-0,9%	-55,4%	-7,8%	-36,6%
	2			Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3			Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-97,6%	-95,8%	-100,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha D6: Rozvaha, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
				AKTIVA CELKEM	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**2,0%**	**2,8%**	**3,4%**	**4,1%**	**4,6%**	**3,9%**	**2,7%**	**4,3%**	**4,2%**	**7,0%**	**6,7%**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**0,1%**	**0,1%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,1%**	**0,0%**	**0,0%**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Ocenitelná práva	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
		2.I		*Software*	*0,1%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	3			Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**1,8%**	**2,6%**	**3,3%**	**4,0%**	**4,5%**	**3,8%**	**2,6%**	**4,2%**	**4,1%**	**6,9%**	**6,6%**
B. II.	1			Pozemky a stavby	0,4%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
		1.I		*Pozemky*	*0,2%*	*0,2%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Stavby*	*0,2%*	*0,2%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	1,5%	2,3%	3,1%	3,8%	4,3%	3,6%	2,4%	2,2%	3,9%	6,9%	6,4%
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	0,1%	0,0%	0,2%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,2%*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*1,9%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3			Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.				**Oběžná aktiva**	**97,4%**	**96,7%**	**96,3%**	**95,6%**	**95,2%**	**96,0%**	**96,6%**	**95,6%**	**95,8%**	**92,9%**	**93,2%**
C. I.				**Zásoby**	**32,4%**	**34,0%**	**24,6%**	**20,3%**	**26,0%**	**31,4%**	**34,2%**	**36,0%**	**31,4%**	**37,6%**	**28,5%**
C. I.	1			Materiál	0,8%	0,6%	0,4%	0,5%	0,9%	1,1%	0,7%	0,6%	0,6%	0,8%	0,7%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	31,6%	33,4%	24,1%	19,8%	25,1%	30,3%	33,5%	35,4%	30,8%	36,9%	27,8%
	3			Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		3.I		*Výrobky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		3.II		*Zboží*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.				**Pohledávky**	**60,6%**	**57,3%**	**69,9%**	**71,6%**	**61,6%**	**61,0%**	**60,2%**	**56,8%**	**57,5%**	**47,8%**	**61,6%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0,0%*	*0,0%*	*1,6%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*1,6%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2			Krátkodobé pohledávky	60,6%	57,3%	68,3%	71,6%	61,6%	61,0%	60,2%	56,8%	57,5%	47,8%	61,6%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*43,7%*	*40,8%*	*65,2%*	*66,2%*	*55,8%*	*39,0%*	*43,8%*	*42,0%*	*48,1%*	*38,0%*	*51,7%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*1,1%*	*5,9%*	*7,7%*	*4,7%*	*6,6%*	*7,3%*	*6,7%*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,6%*	*0,7%*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*17,0%*	*16,5%*	*3,1%*	*5,4%*	*4,8%*	*16,2%*	*8,8%*	*10,1%*	*2,8%*	*1,9%*	*2,5%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*2,1%*	*1,8%*	*1,1%*	*1,1%*	*0,3%*	*4,0%*	*0,3%*	*0,3%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*5,7%*	*3,9%*	*1,0%*	*3,5%*	*0,9%*	*6,2%*	*2,3%*	*5,2%*	*0,7%*	*1,9%*	*2,5%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*3,1%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*6,1%*	*10,9%*	*1,0%*	*0,7%*	*3,5%*	*6,0%*	*6,1%*	*4,6%*	*2,0%*	*0,0%*	*0,0%*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**4,4%**	**5,4%**	**1,9%**	**3,8%**	**7,6%**	**3,6%**	**2,2%**	**2,8%**	**6,9%**	**7,5%**	**3,2%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	0,8%	1,3%	0,9%	1,0%	0,5%	0,8%	0,6%	0,5%	0,5%	1,2%	0,7%
	2			Peněžní prostředky na účtech	3,6%	4,0%	0,9%	2,8%	7,1%	2,8%	1,6%	2,3%	6,4%	6,3%	2,5%
D.				**Časové rozlišení**	**0,5%**	**0,5%**	**0,3%**	**0,3%**	**0,2%**	**0,1%**	**0,8%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,0%**	**0,0%**
	1			Náklady příštích období	0,5%	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
	2			Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3			Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.				2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
			PASIVA CELKEM	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
A.			**Vlastní kapitál**	**51,7%**	**49,5%**	**42,8%**	**49,6%**	**43,5%**	**47,2%**	**50,3%**	**44,9%**	**44,9%**	**55,2%**	**52,2%**
A. I.			**Základní kapitál**	**31,2%**	**29,2%**	**24,5%**	**24,2%**	**20,4%**	**23,2%**	**24,6%**	**23,3%**	**21,8%**	**24,4%**	**22,8%**
A. I.	1		Základní kapitál	31,2%	29,2%	24,5%	24,2%	20,4%	23,2%	24,6%	23,3%	21,8%	24,4%	22,8%
	2		Vlastní podíly (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.			**Ážio a kapitálové fondy**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
A. II.	1		Ážio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		2.I	*Ostatní kapitálové fondy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.II	*Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.III	*Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.IV	*Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.V	*Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
A. III.			**Fondy ze zisku**	**3,1%**	**2,9%**	**2,5%**	**2,4%**	**4,1%**	**4,6%**	**4,9%**	**4,7%**	**4,4%**	**4,9%**	**4,6%**
A. III.	1		Ostatní rezervní fondy	3,1%	2,9%	2,5%	2,4%	4,1%	4,6%	4,9%	4,7%	4,4%	4,9%	4,6%
	2		Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.			**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**16,1%**	**16,3%**	**14,6%**	**15,6%**	**17,3%**	**21,6%**	**19,9%**	**19,4%**	**15,8%**	**21,0%**	**24,2%**
A. IV.	1		Nerozdělený zisk minulých let	16,1%	16,3%	14,6%	15,6%	17,3%	21,6%	19,9%	19,4%	15,8%	21,0%	24,2%
	2		Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.			**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)**	**1,3%**	**1,1%**	**1,2%**	**7,3%**	**1,8%**	**-2,2%**	**0,9%**	**-2,5%**	**3,0%**	**4,9%**	**0,7%**
A. VI.			**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

			STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
B. + C.			**Cizí zdroje**	**45,6%**	**50,0%**	**53,6%**	**48,5%**	**52,6%**	**47,6%**	**41,5%**	**48,6%**	**52,1%**	**40,4%**	**43,8%**
B.			**Rezervy**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B.	1		Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.			**Závazky**	**45,6%**	**50,0%**	**53,6%**	**48,5%**	**52,6%**	**47,6%**	**41,5%**	**48,6%**	**52,1%**	**40,4%**	**43,8%**
C. I.			**Dlouhodobé závazky**	**5,9%**	**2,0%**	**5,7%**	**1,9%**	**2,4%**	**1,6%**	**0,6%**	**1,7%**	**1,5%**	**3,0%**	**3,9%**
C. I.	1		Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	4,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5		Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7		Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8		Odložený daňový závazek	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9		Závazky - ostatní	1,9%	1,9%	5,6%	1,8%	2,4%	1,6%	0,6%	1,7%	1,5%	3,0%	3,9%
		9.I	*Závazky ke společníkům*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		9.II	*Dohadné účty pasivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		9.III	*Jiné závazky*	*1,9%*	*1,9%*	*5,6%*	*1,8%*	*2,4%*	*1,6%*	*0,6%*	*1,7%*	*1,5%*	*3,0%*	*3,9%*
C. II.			**Krátkodobé závazky**	**39,7%**	**48,0%**	**47,9%**	**46,5%**	**50,2%**	**46,0%**	**40,9%**	**46,9%**	**50,5%**	**37,4%**	**39,9%**
C. II.	1		Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	0,0%	15,4%	16,0%	15,5%	11,3%	8,6%	4,6%	6,4%	12,1%	3,0%	3,0%
	3		Krátkodobé přijaté zálohy	8,3%	2,9%	2,8%	0,6%	0,3%	2,8%	2,6%	9,6%	9,3%	1,8%	2,4%
	4		Závazky z obchodních vztahů	24,3%	22,1%	24,7%	22,4%	32,3%	20,3%	18,2%	23,7%	22,2%	15,3%	19,8%
	5		Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,3%	6,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7		Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	10,4%	9,7%
	8		Závazky ostatní	7,1%	7,6%	4,4%	8,1%	6,3%	11,0%	9,1%	7,2%	5,5%	6,9%	5,0%
		8.I	*Závazky ke společníkům*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,7%*	*0,1%*	*0,6%*	*0,3%*	*0,3%*
		8.II	*Krátkodobé finanční výpomoci*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		8.III	*Závazky k zaměstnancům*	*1,7%*	*1,7%*	*1,5%*	*1,6%*	*1,5%*	*1,4%*	*1,5%*	*1,4%*	*1,3%*	*1,5%*	*1,6%*
		8.IV	*Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění*	*0,8%*	*0,8%*	*0,7%*	*0,8%*	*0,7%*	*0,7%*	*0,8%*	*0,7%*	*0,7%*	*0,8%*	*0,8%*
		8.V	*Stát - daňové závazky a dotace*	*0,7%*	*0,2%*	*0,6%*	*1,9%*	*0,5%*	*0,2%*	*0,7%*	*0,6%*	*1,8%*	*2,0%*	*1,7%*
		8.VI	*Dohadné účty pasivní*	*0,3%*	*0,3%*	*1,5%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,7%*	*0,0%*	*0,4%*	*0,4%*
		8.VII	*Jiné závazky*	*3,5%*	*4,5%*	*0,1%*	*3,6%*	*3,6%*	*8,7%*	*5,4%*	*3,7%*	*1,2%*	*1,9%*	*0,3%*
D.			**Časové rozlišení**	**2,7%**	**0,5%**	**3,6%**	**1,9%**	**3,8%**	**5,2%**	**8,3%**	**6,4%**	**3,1%**	**4,4%**	**4,0%**
	1		Výdaje příštích období	2,7%	0,5%	0,7%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	0,2%	0,2%	0,0%
	2		Výnosy příštích období	0,0%	0,0%	2,9%	1,9%	3,8%	5,2%	8,1%	6,4%	2,9%	4,3%	4,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
				AKTIVA CELKEM BRUTTO	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**16,3%**	**15,8%**	**15,3%**	**16,3%**	**15,8%**	**17,0%**	**17,3%**	**17,6%**	**17,2%**	**21,0%**	**20,4%**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Ocenitelná práva	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
		2.I		*Software*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	3			Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**16,0%**	**15,5%**	**15,0%**	**16,0%**	**15,6%**	**16,8%**	**17,1%**	**17,4%**	**17,0%**	**20,8%**	**20,2%**
B. II.	1			Pozemky a stavby	0,8%	0,7%	0,6%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
		1.I		*Pozemky*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Stavby*	*0,6%*	*0,6%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,4%*	*0,4%*	*0,5%*	*0,3%*	*0,2%*	*0,3%*	*0,2%*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	15,3%	14,8%	14,4%	15,4%	15,1%	16,2%	16,5%	15,6%	16,6%	20,5%	19,8%
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	0,1%	0,0%	0,2%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,2%*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*1,5%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,1%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3			Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

STATUS stavební a.s. – rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

				STATUS stavební a.s.	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
C.				**Oběžná aktiva BRUTTO**	**83,2%**	**83,7%**	**84,5%**	**83,5%**	**84,0%**	**82,9%**	**82,1%**	**82,3%**	**82,7%**	**78,9%**	**79,5%**
C. I.				**Zásoby**	**26,8%**	**28,3%**	**20,9%**	**17,1%**	**22,3%**	**26,4%**	**28,3%**	**29,0%**	**25,5%**	**29,2%**	**22,4%**
C. I.	1			Materiál	1,0%	0,5%	0,4%	0,4%	0,8%	1,0%	0,6%	0,5%	0,5%	0,6%	0,5%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	25,8%	27,8%	20,5%	16,7%	21,5%	25,4%	27,7%	28,5%	25,0%	28,6%	21,8%
	3			Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		3.I		*Výrobky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		3.II		*Zboží*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.				**Pohledávky**	**52,9%**	**50,9%**	**62,0%**	**63,3%**	**55,2%**	**53,5%**	**52,0%**	**51,1%**	**51,6%**	**43,8%**	**54,7%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0,0%*	*0,0%*	*1,3%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*1,3%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2			Krátkodobé pohledávky	52,9%	50,9%	60,7%	63,3%	55,2%	53,5%	52,0%	51,1%	51,6%	43,8%	54,7%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*39,0%*	*37,2%*	*58,1%*	*58,7%*	*50,2%*	*35,0%*	*38,4%*	*39,2%*	*43,9%*	*36,2%*	*46,9%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,9%*	*4,9%*	*6,3%*	*3,8%*	*5,4%*	*5,6%*	*5,2%*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,1%*	*0,5%*	*0,6%*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*13,9%*	*13,7%*	*2,6%*	*4,5%*	*4,1%*	*13,6%*	*7,2%*	*8,1%*	*2,3%*	*1,5%*	*1,9%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*1,7%*	*1,5%*	*1,0%*	*1,0%*	*0,3%*	*3,3%*	*0,3%*	*0,2%*	*0,1%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*4,6%*	*3,2%*	*0,8%*	*3,0%*	*0,8%*	*5,2%*	*1,9%*	*4,2%*	*0,6%*	*1,5%*	*1,9%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*2,5%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*5,0%*	*9,1%*	*0,8%*	*0,6%*	*3,0%*	*5,1%*	*5,1%*	*3,7%*	*1,7%*	*0,0%*	*0,0%*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**3,6%**	**4,5%**	**1,6%**	**3,2%**	**6,5%**	**3,0%**	**1,8%**	**2,3%**	**5,6%**	**5,9%**	**2,5%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	0,6%	1,1%	0,8%	0,9%	0,5%	0,7%	0,5%	0,4%	0,4%	1,0%	0,6%
	2			Peněžní prostředky na účtech	3,0%	3,3%	0,8%	2,3%	6,1%	2,3%	1,3%	1,8%	5,2%	4,9%	2,0%
D.				**Časové rozlišení**	**0,4%**	**0,4%**	**0,3%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,1%**	**0,6%**	**0,1%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
	1			Náklady příštích období	0,4%	0,4%	0,3%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3			Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode, vlastní propočet

Příloha D7: Výkaz o peněžních tocích

STATUS stavební a.s. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

			STATUS stavební a.s.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
P.			**Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**5 720**	**7 399**	**3 048**	**6 296**	**15 053**	**6 232**	**3 566**	**4 859**	**12 747**	**12 481**
			Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)										
Z.			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**1 624**	**2 464**	**15 466**	**5 313**	**-3 942**	**1 372**	**-4 403**	**5 958**	**10 732**	**1 310**
A.1.			Úpravy o nepeněžní operace	822	-797	3 257	4 320	43	3 124	9 279	3 168	7 150	1 181
	A.1.1.		Odpisy stálých aktiv	1 056	1 835	2 862	3 997	3 768	3 086	2 484	3 329	4 310	1 102
	A.1.2.		Změna stavu opravných položek a rezerv	-548	-203	494	-316	4	-239	6 793	-337	3 114	0
	A.1.3.		Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-128	-87	33	-336	-751	-320	-629	-644	-705	0
	A.1.4.		Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.5.		Nákladové a výnosové úroky	442	-2 342	-132	975	-2 978	597	451	820	430	79
	A.1.6.		Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.*			**Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu**	**2 446**	**1 667**	**18 723**	**9 633**	**-3 899**	**4 496**	**4 876**	**9 126**	**17 882**	**2 491**
A.2.			Změna stavu pracovního kapitálu	-14 351	-16 231	-1 615	9 815	-3 166	1 697	-1 915	-5 458	-6 185	-10 172
	A.2.1.		Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-684	-35 547	-4 719	-2 239	16 337	5 232	-5 408	-8 487	24 600	-30 140
	A.2.2.		Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-9 124	12 748	-3 549	29 705	-16 155	-2 163	9 677	-4 129	-26 733	8 233
	A.2.3.		Změna stavu zásob	-4 543	6 568	6 653	-17 651	-3 348	-1 373	-6 184	4 158	-4 053	11 736
	A.2.4.		Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**			**Čistý provozní peněžní tok před zdaněním**	**-11 905**	**-14 564**	**17 108**	**19 448**	**-7 065**	**6 192**	**2 961**	**668**	**11 697**	**-7 681**
A.3.			Vyplacené úroky	-593	-1 006	-904	-1 312	-1 143	-1 143	-882	-1 152	-1 006	-79
A.4.			Přijaté úroky	151	3 348	1 036	337	4 121	545	431	332	576	0
A.5.			Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-130	-350	-3 122	-1 906	0	1 666	47	0	-2 705	0
A.6.				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.			Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***			**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**-12 477**	**-12 572**	**14 118**	**16 567**	**-4 087**	**7 261**	**2 557**	**-152**	**8 562**	**-7 760**
			Peněžní toky z investiční činnosti										
B.1.			Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 286	-3 615	-4 104	-6 299	-2 403	-2 305	-5 787	-3 663	-8 214	-1 418
B.2.			Příjmy z prodeje stálých aktiv	128	87	0	379	1 121	1 919	894	644	739	0
B.3.			Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0	0	5 800	0	0	0	13 940	0
B.***			**Čistý peněžní tok z investiční činnosti**	**-2 158**	**-3 528**	**-4 104**	**-5 920**	**4 518**	**-386**	**-4 893**	**-3 019**	**6 464**	**-1 418**
			Peněžní toky z finančních činností										
C.1.			Změna stavu závazků z financování	16 315	11 749	-6 766	-1 890	-9 251	-9 501	4 776	11 144	-15 291	2 382
C.2.			Dopady změn vlastního kapitálu	-1	0	0	0	0	-39	-1 146	0	-1	3
	C.2.1.		Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.2.		Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.3.		Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.4.		Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.5.		Přímé platby na vrub fondů	-1	0	0	0	0	0	0	0	-1	3
	C.2.6.		Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	0	-39	-1 146	-85	0	0
C.***			**Čistý peněžní tok z finanční činnosti**	**16 314**	**11 749**	**-6 766**	**-1 890**	**-9 251**	**-9 540**	**3 629**	**11 059**	**-15 293**	**2 386**
F.			**Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**1 679**	**-4 351**	**3 248**	**8 757**	**-8 820**	**-2 666**	**1 293**	**7 888**	**-266**	**-6 792**
R.			**Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**7 399**	**3 048**	**6 296**	**15 053**	**6 233**	**3 566**	**4 859**	**12 747**	**12 481**	**5 689**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, vlastní propočet

Příloha D8: Poměrové ukazatele

Poměrové ukazatele I.

Ziskové marže	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Hrubá marže	12,9%	13,1%	17,7%	20,5%	11,2%	14,4%	16,6%	15,2%	18,6%	21,1%	29,5%
Marže EBITDA reportované	1,5%	1,1%	0,8%	4,9%	2,7%	-0,9%	1,8%	-0,4%	3,0%	5,0%	2,7%
Marže EBITDA operační	**-9,5%**	**-0,9%**	**2,5%**	**6,7%**	**-1,7%**	**-2,3%**	**0,8%**	**-0,3%**	**3,9%**	**4,5%**	**14,8%**
Marže provozního zisku	0,9%	0,8%	0,2%	4,1%	1,7%	-2,2%	0,8%	-1,1%	2,1%	3,6%	1,5%
Marže EBIT operační	-10,1%	-1,2%	1,9%	6,0%	-2,7%	-3,6%	-0,2%	-1,1%	3,0%	3,2%	13,6%
Marže zisku před zdaněním	0,7%	0,5%	0,8%	4,0%	1,3%	-1,3%	0,5%	-1,4%	1,7%	3,3%	1,4%
Marže čistého zisku	**0,6%**	**0,5%**	**0,7%**	**3,2%**	**0,9%**	**-1,3%**	**0,5%**	**-1,4%**	**1,6%**	**2,5%**	**1,4%**

Produktivita práce	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Mzdová náročnost tržeb	20,6%	13,3%	14,6%	12,3%	12,2%	16,2%	14,9%	14,2%	13,7%	15,3%	14,2%
Osobní náklady k přidané hodnotě	159,6%	101,8%	82,5%	59,6%	108,9%	112,3%	90,0%	93,3%	73,7%	72,5%	48,1%
Produktivita práce z přidané hodnoty	276	302	347	499	292	276	337	394	555	n.a.	n.a.
Produktivita práce z tržeb	2 135	2 310	1 967	2 428	2 607	1 919	2 028	2 584	2 974	n.a.	n.a.
Průměrný osobní náklad roční	441	307	286	298	318	310	303	367	409	n.a.	n.a.
Průměrná mzda roční	324	227	211	221	236	229	224	271	301	n.a.	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK	27	19	18	18	20	19	19	23	25	n.a.	n.a.

Dlouhodobá finanční rovnováha	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Debt ratio	0,48	0,50	0,57	0,50	0,56	0,53	0,50	0,55	0,55	0,45	0,48
Equity ratio	0,52	0,50	0,43	0,50	0,44	0,47	0,50	0,45	0,45	0,55	0,52
Debt to equity ratio	0,93	1,02	1,34	1,02	1,30	1,12	0,99	1,23	1,23	0,81	0,92
Úrokové krytí I.	-32,77	-6,52	5,78	25,46	-8,23	-9,24	-0,46	-4,03	9,08	10,27	165,92
Úrokové krytí II.	-30,70	-4,74	7,61	28,62	-5,18	-5,94	2,24	-1,21	11,97	14,56	179,87
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,02	0,03	0,03	0,04	0,05	0,04	0,03	0,04	0,04	0,07	0,07
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	28,39	18,45	14,17	12,55	10,00	12,62	19,12	10,90	11,12	8,29	8,35
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	25,49	17,75	12,50	12,08	9,46	12,19	18,88	10,49	10,76	7,86	7,77
Čistý dluh	1 896	16 532	32 632	22 618	11 971	17 341	15 494	9 273	15 119	14 701	23 876
Čistý dluh / EBITDA	-0,07	-5,88	4,26	0,87	-1,76	-2,55	6,05	-8,67	1,10	1,00	n.a.
Teoretická doba splácení dluhů	n.a.	-4,77	-6,10	5,98	5,27	-22,34	36,08	6,71	-23,39	8,82	n.a.

Likvidita	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Běžná	2,45	2,01	2,01	2,06	1,90	2,09	2,36	2,04	1,90	2,49	2,34
Pohotová	1,64	1,30	1,50	1,62	1,38	1,40	1,53	1,27	1,27	1,48	1,62
Hotovostní	0,11	0,11	0,04	0,08	0,15	0,08	0,05	0,06	0,14	0,20	0,08
Obratovost čistého pracovního kapitálu	n.a.	4,48	4,45	5,12	5,05	3,66	3,84	4,20	4,63	4,01	n.a.

Zdroj: vlastní propočet

Poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ROE	2,2%	3,0%	16,0%	4,1%	-4,6%	1,7%	-5,5%	6,9%	9,2%
$ROA_{EBIT\ operační}$	-2,9%	3,8%	13,9%	-5,9%	-5,7%	-0,3%	-2,1%	5,8%	5,9%
$ROCE_{EBIT\ operační}$	-5,3%	7,7%	27,8%	-12,2%	-12,0%	-0,6%	-4,3%	12,5%	11,3%

Aktivita	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obrat aktiv	2,33	2,04	2,33	2,23	1,58	1,79	1,90	1,96	1,86
Obrat dlouhodobého majetku	96,23	65,07	61,85	51,00	37,04	54,38	54,43	46,34	33,75
Obrat zásob	7,02	7,06	10,40	9,55	5,53	5,45	5,41	5,82	5,42
Obrat krátkodobých pohledávek	3,96	3,22	3,33	3,37	2,57	2,95	3,25	3,42	3,52
Obrat krátkodobých závazků	5,30	4,25	4,93	4,60	3,27	4,10	4,32	4,01	4,20
Doba obratu aktiv	157	179	157	164	231	204	192	186	196
Doba obratu dlouhodobého majetku	4	6	6	7	10	7	7	8	11
Doba obratu zásob	52	52	35	38	66	67	68	63	67
Doba obratu pohledávek	92	113	110	108	142	124	112	107	104
Doba obratu krátkodobých závazků	69	86	74	79	112	89	84	91	87

Ukazatele z cash flow	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	-18,4%	-18,1%	18,4%	19,6%	-4,9%	2,8%	15,7%	-4,8%	9,8%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	-0,21	-0,17	0,18	0,19	-0,05	0,03	0,17	-0,04	0,11
Stupeň oddlužení	-0,19	-0,16	0,17	0,18	-0,04	0,03	0,17	-0,04	0,10

Zdroj: vlastní propočet

Příloha D9: Absolutní ukazatele

Absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Výnosy	294 426	312 690	313 499	388 980	409 289	300 416	305 665	322 732	353 067	331 329	96 378
Tržby	**292 471**	**311 798**	**308 756**	**385 991**	**406 765**	**293 582**	**302 187**	**320 398**	**350 934**	**326 572**	**96 313**
Přidaná hodnota	37 803	40 703	54 505	79 314	45 612	42 237	50 181	48 795	65 443	69 003	28 374
EBITDA reportovaná	4 515	3 556	2 323	18 761	10 878	-2 632	5 360	-1 129	10 647	16 190	2 575
Provozní zisk	2 651	2 500	488	15 899	6 881	-6 400	2 275	-3 612	7 318	11 880	1 473
Zisk před zdaněním	2 017	1 624	2 464	15 466	5 313	-3 942	1 372	-4 403	5 958	10 732	1 310
Čistý zisk	1 707	1 494	2 053	12 227	3 485	-3 915	1 408	-4 366	5 585	8 028	1 310
EBITDA operační	**-27 695**	**-2 811**	**7 653**	**25 875**	**-6 800**	**-6 789**	**2 562**	**-1 070**	**13 789**	**14 644**	**14 210**
EBIT operační	-29 559	-3 867	5 818	23 013	-10 797	-10 557	-523	-3 553	10 460	10 334	13 108

Čistý pracovní kapitál	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	30.09.2020
Zásoby	41 882	47 010	40 442	33 789	51 440	54 788	56 160	62 344	58 186	62 239	50 503
Krátkodobé pohledávky	78 475	79 086	112 457	119 364	121 965	106 401	98 744	98 237	106 719	79 040	109 180
Peněžní prostředky a ekvivalenty	5 720	7 399	3 048	6 296	15 053	6 232	3 566	4 859	12 747	12 481	5 689
Časové rozlišení aktivní	701	737	516	432	386	233	1 231	127	96	60	60
Pracovní kapitál brutto	**126 778**	**134 232**	**156 463**	**159 881**	**188 844**	**167 654**	**159 701**	**165 567**	**177 748**	**153 820**	**165 432**
Krátkodobé závazky	51 383	66 282	78 947	77 588	99 344	80 200	67 039	81 144	93 735	61 812	70 704
Časové rozlišení pasivní	3 486	689	5 922	3 220	7 596	9 094	13 539	11 145	5 662	7 334	7 037
Čistý pracovní kapitál	**71 909**	**67 261**	**71 594**	**79 073**	**81 904**	**78 360**	**79 123**	**73 278**	**78 351**	**84 674**	**87 691**

Zdroj: vlastní propočet

Příloha D10: Komplexní hodnocení podniku

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely

Bonitní a bankrotní modely	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	3,14	2,92	3,66	2,83	2,32	2,80	2,69	2,93	3,16
Hodnocení (1,23; 2,90)	prosperita	prosperita	prosperita	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	prosperita	prosperita
Altmanovo Z'' Score pro nevýrobní podniky	4,57	4,42	5,63	3,75	4,31	5,06	4,24	4,58	5,87
Hodnocení (1,1; 2,6)	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita
IN05	0,54	1,19	1,85	0,31	0,21	0,89	0,60	1,40	1,57
Hodnocení (0,90; 1,60)	bankrot	šedá zóna	tvorba hodnoty	bankrot	bankrot	bankrot	bankrot	šedá zóna	šedá zóna
Kralicekův rychlý test	3,25	3,25	3,00	3,25	3,00	3,25	3,00	3,00	3,00
Hodnocení (2; 3)	bankrot	bankrot	šedá zóna	bankrot	šedá zóna	bankrot	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna

Zdroj: vlastní propočet

Příloha D11: Provozní zisková marže zdola

Základní model ziskovosti, provozní zisková marže shora, je doplněn o dílčí předpoklady jednotlivých nákladových položek. Tzv. zdola je tedy zisková marže modelována na základě předpokladů o významnosti jednotlivých položek nákladů (a výnosů) vzhledem k tržbám.

Odpisy jsou modelovány samostatně v rámci jiného generátoru hodnoty (spolu s investicemi do dlouhodobého majetku).

Základními položkami nákladů představujících v běžném období peněžní tok jsou:

- služby,
- osobní náklady a
- spotřeba materiálu a energie.

Ostatní nákladové položky jsou málo významné.

Služby

Služby představují dlouhodobě cca 55 – 59 % tržeb. Jde o největší nákladovou skupinu, dle dodaných obratových předvah tvořenou především blíže nespecifikovanými ostatními službami, patrně z velké části subdodávkami včetně sezónních či nárazových prací OSVČ, doplněnými hlavně opravami dlouhodobého majetku, popř. náklady na přepravu. Vzhledem k rozdělení společnosti v roce 2010 a odštěpení nemovitostí, které společnost využívá ke svému provozu, je součástí služeb rovněž nájemné.

U skupiny lze očekávat velký podíl nákladů variabilních (ostatní služby, které tvoří rozhodující část celé nákladové skupiny). Charakter fixních nákladů má především nájemné, popř. některé další položky (z části opravy).

Vzhledem k hodnocené konkurenční síle společnosti je modelován obdobný podíl nákladů na služby na tržbách jako v minulosti. Společnost zřejmě nebude schopna zvyšovat marži na úrok subdodavatelů z řad větších či specializovaných společností, u menších firem a OSVČ jsou výdělky obecně nižší, zde je otázkou prostor pro snižování cen. Na druhou stranu je společnost dostatečně velkou, aby byla schopna svou marži z větší části kontrolovat, např. přípravou nových projektů v rámci skupiny atd.

Modelovaný podíl služeb na tržbách v dalších letech činí 57,75 %, o něco málo více než činí průměr posledních 5 let, když výsledek zvláště roku 2019 lze považovat za spíše neopakovatelný. V absolutním vyjádření bude jejich výše na počátku modelovaného období podobná jako na konci historického.

Osobní náklady

Osobní náklady dokázala společnost v minulých letech poměrně efektivně řídit. Do roku 2013 – 2014, kdy rostly její tržby, navyšovala počet zaměstnanců, po následujícím poklesu tržeb jej dokázala s menším zpožděním snížit na úroveň zajišťující v průměru standardní ziskovost. Počet pracovníků klesal prakticky až do roku 2018.

Nákladovost se pohybovala v letech 2011 – 2019 mezi 12 – 16 % s průměrem prakticky uprostřed tohoto rozpětí. V roce 2019 přes stagnaci počtu pracovníků došlo k růstu nad 15 %, patrně vlivem napětí na pracovním trhu. Toto by na jednu stranu mělo díky epidemické situaci v roce 2020 a očekávanému ekonomickému poklesu polevit, na stranu druhou bude stavebnictví postiženo odchodem části zahraničních pracovníků do domovských zemí a komplikacemi při jejich návratu způsobenými protiepidemickými opatřeními. Prostor pro pokles nákladovosti tak k datu ocenění spíše není.

Do dalších let je modelována nákladovost osobních nákladů mírně nad již tak nadprůměrnou úrovní roku 2019, tzn. ve výši kolem 15,5 %. Vzhledem k plynulému očekávanému vývoji tržeb se v rámci sestaveného modelu nebude příliš měnit počet pracovníků.

Přímá spotřeba

Spotřeba materiálu a energie je relativně významnou nákladovou skupinou, tvořenou dle dodaných obratových předvah především spotřebou materiálu. Ten společnost nakupuje od sesterské společnosti Stavebniny STATUS s.r.o., jelikož s ohledem na odštěpení nemovitostí nevlastní dostatečné skladové kapacity. V rozvaze evidovaný materiál je tak přes význam uvedené nákladové položky velmi omezený. Zachyceno je až jeho použití v rámci nedokončené výroby.

Kromě spotřeby materiálu je ve skupině účtována výraznější spotřeba pohonných hmot, drobného majetku a další méně významné položky. Patrně jde spíše o variabilní náklady. Nákladovost celé skupiny se poslední roky pohybuje mezi 20 – 25 % tržeb. Ke konci období klesla spíše na dolní hranici pásma. Je možné, že po roce 2018 již částečně polevilo napětí způsobené nedostatkem některých stavebních materiálů (cihel apod.).

V dalších letech je modelována v uvedených mantinelech, spíše mírně nad průměrem obou hodnot, tzn. mírně nad 22,5 % tržeb. Pro pokles na spodní hranici patrně není prostor, naopak růst nákladů by měla být společnost schopna promítnout do kalkulace výnosů.

Ostatní položky

Zbylé provozní výnosy a náklady jsou relativně marginální:

- jiné provozní výnosy mají objem spíše ve stovkách tisíc CZK, jde hlavně o náhrady od pojišťoven; neprovozní výnos z prodeje problematické pohledávky v roce 2019 není do modelu promítnut,
- daně a poplatky se pohybují kolem 0,75 milionů CZK ročně, jde hlavně o daň silniční, popř. ostatní daně a poplatky,
- významnější jsou jiné provozní náklady, ovšem v roce 2019 je ovlivnil jednorázový odpis pohledávky vyhodnocený jako neprovozní, bez něj jde o dary, pokuty, pojištění, příspěvek zaměstnavatele na penzijní připojištění aj. běžně se opakující položky,
- ostatní finanční náklady, tzn. bankovní poplatky jsou více méně stálé,
- ostatní finanční výnosy společnost v posledních letech neúčtuje.

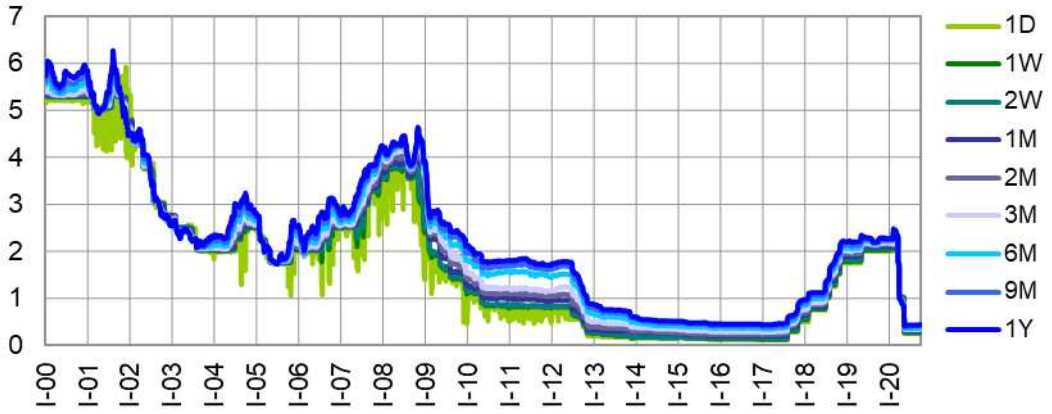
Výše uvedené položky jsou modelovány na úrovni průměrné nákladovosti minulých let, očištěné o neprovozní a mimořádné položky (viz jiné provozní výnosy a náklady). Jejich nákladovost se v jednotlivých případech pohybovala v řádu setin až nižších desetin procenta tržeb, u jiných provozních nákladů jde o cca 1 %.

Nákladové úroky jsou modelovány spolu s modelem splátek úvěrů.

Model výnosových úroků je založen na odhadu mezibankovní sazby PRIBOR (dle průměru odhadů Kolokvia MF ČR aktuálního datu ocenění). S ohledem na malý objem peněžních prostředků zvláště na počátku historického období nepůjde o zásadní položku. Na výši úroků se projeví k datu ocenění rovněž viditelný propad mezibankovních sazeb reagující na politiku ČNB a snahu o podporu ekonomiky na prahu hospodářské krize vyvolané epidemií koronaviru. Významnější opětovný růst úrokových sazeb byl účastníky kolokvia předpokládán až v roce 2023.

Sazba daně z příjmu právnických osob je modelována na úrovni platné k datu ocenění, tedy ve výši 19 %.

Vývoj sazeb PRIBOR (v %)



Zdroj: ČNB, vlastní zobrazení

Příloha D12: Upravený pracovní kapitál

Zásoby

Zásoby společnosti jsou druhou nejvýznamnější složkou oběžných aktiv, jedná se téměř výhradně o nedokončenou výrobu. Přesto, že materiál je hlavní položkou přímé spotřeby s ročním obratem v řádu vyšších desítek milionů CZK, jeho zásoby jsou velmi omezené. Po rozdělení společnosti v roce 2010 nedisponuje vlastními skladovacími kapacitami a zásoby tak nakupuje dle potřeby od sesterské společnosti Stavebniny STATUS s.r.o. k přímé spotřebě.

Struktura zásob (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Materiál	862	722	856	1 748	1 991	1 162	1 109	1 110	1 266	1 230
Nedokončená výroba a polotovary	46 148	39 720	32 933	49 692	52 797	54 998	61 235	57 076	60 973	49 273
Zásoby brutto	**47 010**	**40 442**	**33 789**	**51 440**	**54 788**	**56 160**	**62 344**	**58 186**	**62 239**	**50 503**
Korekce zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Doba obratu zásob materiálu činí cca 1 – 1,5 dne. Na této úrovni, resp. blízko její dolní hranici je modelována i nadále.

Doba obratu zásob (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Materiál	1,4	0,9	0,7	1,2	2,3	1,9	1,3	1,1	1,3
Nedokončená výroba a polotovary	50,2	50,1	33,9	36,6	62,8	64,2	65,3	60,7	65,1
Zásoby brutto	**51,7**	**51,0**	**34,6**	**37,7**	**65,1**	**66,1**	**66,6**	**61,8**	**66,4**
Korekce zásob	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Zdroj: vlastní odhad

V případě modelu nedokončené výroby je zjevné, že se absolutní objem i doba obratu posunuly v posledních pěti letech na vyšší úroveň. Naopak k datu ocenění zřejmě vlivem sezónního průběhu prací, došlo k poklesu nedokončené výroby. Ten bude patrně vyrovnán ve zbylých kvartálech finančního roku 2020. Doba obratu nedokončené výroby je tak modelována dle posledních let, tzn. kolem 65 dní. To povede k růstu absolutního objemu během zbylé části finančního roku 2020. Modelovaná výše je velmi podobná stavu ke konci roku 2019, v dalších letech se bude vyvíjet již plynuleji v návaznosti na výhled prvního generátoru hodnoty, tedy tržeb.

Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky společnost STATUS stavební a.s. neeviduje vůbec, pouze v roce 2012 se jednorázově objevila položka 2,6 milionů CZK v jiných pohledávkách. Z tohoto důvodu nejsou modelovány ani v dalším období.

Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky společnosti STATUS stavební a.s. jsou ve vztahu k zásobám relativně ještě významnější, zvláště v brutto hodnotě. Jejich největší část tvoří pohledávky z obchodních vztahů, doplněny byly zvláště v posledních pěti letech pohledávkou vůči STATUS Holding, a.s. na financování jejího provozu (vyhodnocenou jako provozně nepotřebnou) či do roku 2019

jinými pohledávkami, které měly charakter investic nadbytečné výše peněžních prostředků (rovněž vyhodnocenými jako provozně nepotřebné). Kromě toho se v menším rozsahu pravidelně opakují poskytnuté zálohy či pohledávkami z titulu daní.

Struktura krátkodobých pohledávek (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Pohledávky z obchodních vztahů	61 735	112 611	116 125	115 787	72 734	76 353	84 168	100 224	77 087	105 964
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	2 152	10 269	12 557	8 126	12 239	12 014	11 810
Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	254	1 054	1 308
Stát - daňové pohledávky	2 434	1 892	1 915	649	6 903	544	497	123	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	5 324	1 601	5 887	1 824	10 753	3 790	9 000	1 260	3 179	4 393
Jiné pohledávky	15 019	1 576	1 156	6 956	10 525	10 045	7 963	3 799	0	0
Krátkodobé pohledávky brutto	**84 512**	**117 680**	**125 083**	**127 368**	**111 184**	**103 289**	**109 754**	**117 899**	**93 334**	**123 475**
Korekce pohledávek - obchodních	5 426	5 223	5 719	5 403	4 783	4 545	11 517	10 926	14 295	14 295

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

K obchodním pohledávkám jsou účtovány poměrně významné korekce. Hlavní problémové položky společnost vymáhá soudně, ovšem vzhledem k tomu, že jde o pohledávky za subjekty v konkurzu, po splatnosti 5 a více let, lze pochybovat o úspěchu. Výtěžek patrně nepokryje náklady řízení.

Doba obratu krátkodobých pohledávek (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pohledávky z obchodních vztahů	71,4	101,6	106,7	102,6	115,6	88,8	90,2	94,6	97,7
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0	0,0	0,0	1,0	7,6	13,6	11,6	10,4	13,4
Pohledávky - podstatný vliv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,7
Stát - daňové pohledávky	3,0	2,5	1,8	1,1	4,6	4,4	0,6	0,3	0,1
Krátkodobé poskytnuté zálohy	7,3	4,0	3,5	3,4	7,7	8,7	7,2	5,3	2,4
Jiné pohledávky	13,2	9,7	1,3	3,6	10,7	12,3	10,1	6,0	2,1
Krátkodobé pohledávky brutto	**97,2**	**117,9**	**113,2**	**111,7**	**146,3**	**127,8**	**119,7**	**116,8**	**116,4**
Korekce pohledávek - obchodních	6,2	6,2	5,1	4,9	6,2	5,6	9,0	11,5	13,9

Zdroj: vlastní odhad

Do dalších let jsou:

- Obchodní pohledávky modelovány podle průměrné doby obratu v minulosti, na úrovni cca 95 dní. K datu ocenění je jejich výše nadstandardní, patrně vlivem dokončení významnějších prací (viz současný pokles nedokončené výroby) či z jiných sezónních důvodů, během zbytku finančního roku tak dojde k určitým pohybům, v dalších letech budou již více odpovídat vývoji tržeb.
- Na úrovni odpovídající minulým letům jsou plánovány i korekce pohledávek. V absolutní výši tak zůstanou přibližně na úrovni evidované k datu ocenění.
- Pohledávka vůči STATUS Holding, a.s., či půjčky evidované v jiných pohledávkách, nejsou v dalších letech modelovány. Tyto položky byly vyhodnoceny jako provozně nepotřebné, pro účel vymezení provozně nutného pracovního kapitálu a upraveného pracovního kapitálu byly vyloučeny a nejsou tedy plánovány ani do budoucna.
- Méně významné složky pohledávek, tedy daňové a z poskytnutých záloh, jsou modelovány dle minulých let.

Krátkodobý finanční majetek

V dané fázi přípravy modelu ocenění, tedy odhadu generátorů hodnoty, je modelována pouze provozně potřebná výše krátkodobého finančního majetku v podobě limitu, který bude následně porovnán s výsledkem výkazu o peněžních tocích (pro určení neprovozní části krátkodobého finančního majetku).

Limitní výše krátkodobého finančního majetku je dlouhodobě modelována dle kritéria hotovostní likvidity na úrovni 20 % krátkodobých závazků včetně časového rozlišení pasivního. S ohledem na další předpoklady finančního výhledu (pohyby v obchodních pohledávkách a nedokončené výrobě ve zbytku roku 2020, absence modelu pohledávek identifikovaných jako neprovozní, plán financování) zpracovatel předpokládá, že limitu bude dosaženo již v roce 2020. Následně by mohla společnost vyplácet dividendy z výše přesahující provozní potřebnost.

Časové rozlišení aktivní

Časové rozlišení aktiv je s výjimkou roku 2016, kdy se jednorázově objevily významnější příjmy příštích období, v podstatě nedůležité. Jedná se o náklady příštích období, v posledních letech ve výši kolem 100 tisíc CZK.

Na podobné úrovni, tedy v podobě doby obratu asi 0,1 dne, jsou náklady příštích období modelovány i nadále.

Neúročené závazky

Dlouhodobé neúročené závazky společnost v posledních letech neeviduje. Do roku 2016 se jednalo o odloženou daň, která ovšem v posledních letech není zachycena spolu s tím, že v roce 2017 došlo k plnému odepsání nemovitosti – rekreační chaty (navíc rozpoznané coby neprovozní majetek). Součástí dlouhodobých závazků jsou již jen jiné závazky, které jsou ovšem tvořeny množstvím drobných úvěrů na nákup hmotných movitých věcí, především osobních automobilů. Z toho důvodu je tato položka modelována v rámci jiného generátoru hodnoty – financování.

Krátkodobé neúročené závazky společnosti STATUS stavební a.s. tvoří:

- závazky z obchodních vtahů v rozpětí 25 – 40 milionů CZK ročně, doplněné přijatými zálohami, které mají poměrně volatilní vývoj, zřejmě v závislosti na průběhu konkrétních stavebních projektů,
- závazek vůči společnosti LINVESTA a.s. ve výši 17 milionů CZK plus úroky; tato je rozpoznána jako úročený dluh a dále nemodelována, resp. řešena v rámci generátoru hodnoty financování,
- portfolio běžných závazků, např. vůči zaměstnancům, státu atd., s poměrně ustáleným vývojem.

Struktura krátkodobých závazků (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	IX-20
Krátkodobé přijaté zálohy	4 025	4 669	964	666	4 896	4 263	16 565	17 241	2 914	4 302
Závazky z obchodních vztahů	30 565	40 606	37 293	63 840	35 390	29 811	40 957	41 188	25 261	35 039
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	5 800	10 583	0	8	0	0
Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	2 582	17 198	17 198
Závazky ke společníkům	0	0	0	0	0	1 173	128	1 147	479	479
Závazky k zaměstnancům	2 387	2 535	2 724	2 957	2 390	2 501	2 366	2 355	2 557	2 766
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 146	1 203	1 282	1 417	1 233	1 243	1 249	1 251	1 309	1 403
Stát - daňové závazky a dotace	236	971	3 208	1 043	309	1 196	1 108	3 355	3 289	2 962
Dohadné účty pasivní	450	2 441	206	100	0	0	1 264	0	742	743
Jiné závazky	6 247	146	6 047	7 030	15 182	8 789	6 370	2 150	3 064	450
Krátkodobé závazky	**45 056**	**52 571**	**51 724**	**77 053**	**65 200**	**59 559**	**70 007**	**71 277**	**56 812**	**65 342**

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Vzhledem k očekávanému vývoji společnosti není modelována žádná zásadnější změna krom popsaného zachycení půjčky od společnosti LINVESTA a.s., resp. jejích zákazníků, v rámci modelu financování, kam s ohledem na svou povahu patří. Krátkodobé přijaté zálohy a

obchodní závazky jsou modelovány pomocí doby obratu odpovídající v průměru minulým letům, tzn. 7 a 42 dní.

U dalších položek je model založen rovněž na průměru dle minulosti, u jednotlivých jde řádově o dobu obratu v jednotkách dní, celkem o cca 12,5 dne.

Doba obratu krátkodobých závazků (ve dnech)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Krátkodobé přijaté zálohy	8,5	5,1	2,6	0,7	3,4	5,5	11,7	17,3	11,1
Závazky z obchodních vztahů	35,8	41,5	36,3	44,8	60,8	38,8	39,8	42,1	36,6
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	9,8	5,9	0,0	0,0
Závazky - podstatný vliv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	10,9
Závazky ke společníkům	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,9
Závazky k zaměstnancům	2,7	2,9	2,5	2,5	3,3	2,9	2,7	2,4	2,7
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1,3	1,4	1,2	1,2	1,6	1,5	1,4	1,3	1,4
Stát - daňové závazky a dotace	0,7	0,7	1,9	1,9	0,8	0,9	1,3	2,3	3,7
Dohadné účty pasivní	0,5	1,7	1,2	0,1	0,1	0,0	0,7	0,6	0,4
Jiné závazky	6,2	3,7	2,9	5,8	13,6	14,3	8,5	4,4	2,9
Krátkodobé závazky	**55,7**	**56,9**	**48,6**	**57,0**	**87,2**	**74,3**	**72,8**	**72,5**	**70,6**

Zdroj: vlastní odhad

Časové rozlišení pasivní

Poslední skupinou řazenou do upraveného pracovního kapitálu je časové rozlišení pasivní. V případě společnosti STATUS stavební a.s. jde o málo významnou částku výdajů příštích období v řádu stovek tisíc CZK a podstatnější výnosy příštích období na úrovni spíše vyšších jednotek milionů CZK. Položky nejsou blíže rozvedeny, modelovány jsou dle vývoje minulých let, tzn. doba obratu cca 0,3 dne u výdajů a 7,5 dne u výnosů příštích období.

Příloha D13: Výkaz zisku a ztráty – plán

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

			STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	325 328	325 575	338 728	352 067	360 922	369 999	379 305	388 844	398 624	408 649	418 926
II.			Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.			**Výkonová spotřeba**	**259 449**	**259 646**	**271 321**	**282 886**	**290 253**	**297 590**	**305 151**	**312 825**	**320 493**	**328 676**	**336 943**
A.	1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Spotřeba materiálu a energie	71 572	71 627	75 706	79 567	81 821	83 916	86 102	88 268	90 288	92 682	95 013
	3		Služby	187 877	188 020	195 616	203 319	208 432	213 674	219 048	224 557	230 205	235 995	241 930
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti	1 330	-1 402	-1 055	-1 468	-1 599	-1 639	-1 680	-1 722	-1 766	-1 810	-1 856
C.			Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.			**Osobní náklady**	**50 588**	**50 627**	**52 672**	**54 746**	**56 123**	**57 535**	**58 982**	**60 465**	**61 986**	**63 545**	**65 143**
D.	1		Mzdové náklady	35 786	35 813	37 260	38 727	39 701	40 700	41 724	42 773	43 849	44 951	46 082
	2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	14 802	14 814	15 412	16 019	16 422	16 835	17 258	17 692	18 137	18 594	19 061
		2.1	*Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	13 826	13 837	14 396	14 963	15 339	15 725	16 120	16 526	16 941	17 368	17 804
		2.2	*Ostatní náklady*	976	977	1 016	1 056	1 083	1 110	1 138	1 167	1 196	1 226	1 257
E.			**Úprava hodnot v provozní oblasti**	**1 150**	**2 223**	**3 138**	**3 527**	**3 730**	**4 140**	**4 559**	**4 489**	**3 942**	**4 394**	**4 506**
E.	1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078
		1.1	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé*	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078
		1.2	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Úprava hodnot pohledávek	-739	10	548	556	369	378	388	397	407	418	428
III.			**Ostatní provozní výnosy**	**1 139**	**1 140**	**1 186**	**1 232**	**1 263**	**1 295**	**1 328**	**1 361**	**1 395**	**1 430**	**1 466**
III.	1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Tržby z prodaného materiálu	488	488	508	528	541	555	569	583	598	613	628
	3		Jiné provozní výnosy	651	651	677	704	722	740	759	778	797	817	838
F.			**Ostatní provozní náklady**	**4 392**	**4 395**	**4 573**	**4 753**	**4 872**	**4 995**	**5 121**	**5 249**	**5 381**	**5 517**	**5 656**
F.	1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Zůstatková cena prodaného materiálu	488	488	508	528	541	555	569	583	598	613	628
	3		Daně a poplatky	651	651	677	704	722	740	759	778	797	817	838
	4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		Jiné provozní náklady	3 253	3 256	3 387	3 521	3 609	3 700	3 793	3 888	3 986	4 086	4 189
*			**PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**9 558**	**11 225**	**9 264**	**8 855**	**8 804**	**8 673**	**8 500**	**8 899**	**9 982**	**9 758**	**10 001**
IV.			**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IV.	1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.			Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.			**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
V.	1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.			Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.			**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**112**	**293**	**375**	**673**	**688**	**701**	**718**	**734**	**753**	**775**	**798**
VI.	1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	112	293	375	673	688	701	718	734	753	775	798
I.			Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.			**Nákladové úroky a podobné náklady**	**1 488**	**890**	**854**	**811**	**768**	**750**	**799**	**842**	**844**	**845**	**846**
J.	1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	1 488	890	854	811	768	750	799	842	844	845	846
VII.			Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K.			Ostatní finanční náklady	488	488	508	528	541	555	569	583	598	613	628
*			**FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**-1 863**	**-1 085**	**-988**	**-666**	**-621**	**-604**	**-650**	**-691**	**-689**	**-683**	**-676**
**			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**7 695**	**10 140**	**8 276**	**8 189**	**8 183**	**8 070**	**7 850**	**8 208**	**9 293**	**9 074**	**9 325**
L.			**Daň z příjmů**	**1 462**	**1 927**	**1 572**	**1 556**	**1 555**	**1 533**	**1 492**	**1 559**	**1 766**	**1 724**	**1 772**
L.	1		Daň z příjmů splatná	1 462	1 927	1 572	1 556	1 555	1 533	1 492	1 559	1 766	1 724	1 772
	2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
**			**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**6 233**	**8 213**	**6 704**	**6 633**	**6 628**	**6 536**	**6 359**	**6 648**	**7 527**	**7 350**	**7 553**
M.			Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***			**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)**	**6 233**	**8 213**	**6 704**	**6 633**	**6 628**	**6 536**	**6 359**	**6 648**	**7 527**	**7 350**	**7 553**
*			**Čistý obrat za účetní období**	**326 579**	**327 008**	**340 288**	**353 973**	**362 874**	**371 995**	**381 350**	**390 939**	**400 771**	**410 854**	**421 191**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D14: Plán VZZ, horizontální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

			STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
II.			Tržby za prodej zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A.			**Výkonová spotřeba**	**0,7%**	**0,1%**	**4,5%**	**4,3%**	**2,6%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,6%**	**2,5%**
A.	1		Náklady vynaložené na prodané zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Spotřeba materiálu a energie	3,8%	0,1%	5,7%	5,1%	2,8%	2,6%	2,6%	2,5%	2,3%	2,7%	2,5%
	3		Služby	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti	-134,1%	-205,4%	-24,8%	39,1%	8,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
C.			Aktivace	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D.			**Osobní náklady**	**1,1%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
D.	1		Mzdové náklady	-3,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	13,8%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		2.1	*Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	16,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		2.2	*Ostatní náklady*	-10,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
E.			**Úprava hodnot v provozní oblasti**	**-84,5%**	**93,3%**	**41,2%**	**12,4%**	**5,8%**	**11,0%**	**10,1%**	**-1,5%**	**-12,2%**	**11,5%**	**2,6%**
E.	1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-56,2%	17,1%	17,1%	14,7%	13,1%	11,9%	10,9%	-1,9%	-13,6%	12,5%	2,6%
		1.1	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé*	-56,2%	17,1%	17,1%	14,7%	13,1%	11,9%	10,9%	-1,9%	-13,6%	12,5%	2,6%
		1.2	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné*	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Úprava hodnot zásob	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Úprava hodnot pohledávek	-123,7%	-101,4%	5219,8%	1,4%	-33,6%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
III.			**Ostatní provozní výnosy**	**-72,8%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
III.	1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Tržby z prodaného materiálu	-32,9%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3		Jiné provozní výnosy	-76,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
F.			**Ostatní provozní náklady**	**-43,3%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
F.	1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Zůstatková cena prodaného materiálu	-27,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3		Daně a poplatky	-9,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Jiné provozní náklady	-48,6%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
*			**PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**-19,5%**	**17,4%**	**-17,5%**	**-4,4%**	**-0,6%**	**-1,5%**	**-2,0%**	**4,7%**	**12,2%**	**-2,2%**	**2,5%**
IV.			**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
IV.	1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ostatní výnosy z podílů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G.			Náklady vynaložené na prodané podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
V.			**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
V.	1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
H.			Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
VI.			**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**-80,5%**	**160,8%**	**27,8%**	**79,7%**	**2,3%**	**1,9%**	**2,4%**	**2,3%**	**2,5%**	**2,9%**	**3,1%**
VI.	1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	697,8%	160,8%	27,8%	79,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%
I.			Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
J.			**Nákladové úroky a podobné náklady**	**47,9%**	**-40,2%**	**-4,0%**	**-5,0%**	**-5,3%**	**-2,4%**	**6,5%**	**5,4%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**
J.	1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	47,9%	-40,2%	-4,0%	-5,0%	-5,3%	-2,4%	6,5%	5,4%	0,2%	0,2%	0,2%
VII.			Ostatní finanční výnosy	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
K.			Ostatní finanční náklady	-32,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
*			**FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**62,4%**	**-41,8%**	**-9,0%**	**-32,5%**	**-6,8%**	**-2,8%**	**7,7%**	**6,3%**	**-0,3%**	**-0,8%**	**-1,0%**
**			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**-28,3%**	**31,8%**	**-18,4%**	**-1,1%**	**-0,1%**	**-1,4%**	**-2,7%**	**4,6%**	**13,2%**	**-2,4%**	**2,8%**
L.			**Daň z příjmů**	**-45,9%**	**31,8%**	**-18,4%**	**-1,1%**	**-0,1%**	**-1,4%**	**-2,7%**	**4,6%**	**13,2%**	**-2,4%**	**2,8%**
L.	1		Daň z příjmů splatná	-45,9%	31,8%	-18,4%	-1,1%	-0,1%	-1,4%	-2,7%	4,6%	13,2%	-2,4%	2,8%
	2		Daň z příjmů odložená (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
**			**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**-22,4%**	**31,8%**	**-18,4%**	**-1,1%**	**-0,1%**	**-1,4%**	**-2,7%**	**4,6%**	**13,2%**	**-2,4%**	**2,8%**
M.			Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
***			**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)**	**-22,4%**	**31,8%**	**-18,4%**	**-1,1%**	**-0,1%**	**-1,4%**	**-2,7%**	**4,6%**	**13,2%**	**-2,4%**	**2,8%**
*			**Čistý obrat za účetní období**	**-1,4%**	**0,1%**	**4,1%**	**4,0%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D15: Plán VZZ, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

			STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I.			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
II.			Tržby za prodej zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A.			**Výkonová spotřeba**	**79,8%**	**79,8%**	**80,1%**	**80,4%**	**80,4%**	**80,4%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,4%**	**80,4%**	**80,4%**
A.	1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Spotřeba materiálu a energie	22,0%	22,0%	22,4%	22,6%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%	22,7%
	3		Služby	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%	57,8%
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti	0,4%	-0,4%	-0,3%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,4%
C.			Aktivace	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
D.			**Osobní náklady**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**	**15,6%**
D.	1		Mzdové náklady	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%
	2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%
		2.1	*Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
		2.2	*Ostatní náklady*	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
E.			**Úprava hodnot v provozní oblasti**	**0,4%**	**0,7%**	**0,9%**	**1,0%**	**1,0%**	**1,1%**	**1,2%**	**1,2%**	**1,0%**	**1,1%**	**1,1%**
E.	1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0,6%	0,7%	0,8%	0,8%	0,9%	1,0%	1,1%	1,1%	0,9%	1,0%	1,0%
		1.1	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé*	0,6%	0,7%	0,8%	0,8%	0,9%	1,0%	1,1%	1,1%	0,9%	1,0%	1,0%
		1.2	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné*	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Úprava hodnot zásob	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Úprava hodnot pohledávek	-0,2%	0,0%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
III.			**Ostatní provozní výnosy**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**
III.	1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Tržby z prodaného materiálu	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
	3		Jiné provozní výnosy	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
F.			**Ostatní provozní náklady**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**	**1,4%**
F.	1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Zůstatková cena prodaného materiálu	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
	3		Daně a poplatky	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
	4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5		Jiné provozní náklady	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
*			**PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**2,9%**	**3,4%**	**2,7%**	**2,5%**	**2,4%**	**2,3%**	**2,2%**	**2,3%**	**2,5%**	**2,4%**	**2,4%**
IV.			**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
IV.	1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ostatní výnosy z podílů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
G.			Náklady vynaložené na prodané podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
V.			**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
V.	1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
H.			Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VI.			**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**0,0%**	**0,1%**	**0,1%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**
VI.	1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
I.			Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
J.			**Nákladové úroky a podobné náklady**	**0,5%**	**0,3%**	**0,3%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**
J.	1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0,5%	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
VII.			Ostatní finanční výnosy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
K.			Ostatní finanční náklady	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
*			**FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**-0,6%**	**-0,3%**	**-0,3%**	**-0,2%**	**-0,2%**	**-0,2%**	**-0,2%**	**-0,2%**	**-0,2%**	**-0,2%**	**-0,2%**
**			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**2,4%**	**3,1%**	**2,4%**	**2,3%**	**2,3%**	**2,2%**	**2,1%**	**2,1%**	**2,3%**	**2,2%**	**2,2%**
L.			**Daň z příjmů**	**0,4%**	**0,6%**	**0,5%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**	**0,4%**
L.	1		Daň z příjmů splatná	0,4%	0,6%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
	2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
**			**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**1,9%**	**2,5%**	**2,0%**	**1,9%**	**1,8%**	**1,8%**	**1,7%**	**1,7%**	**1,9%**	**1,8%**	**1,8%**
M.			Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
***			**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)**	**1,9%**	**2,5%**	**2,0%**	**1,9%**	**1,8%**	**1,8%**	**1,7%**	**1,7%**	**1,9%**	**1,8%**	**1,8%**
*			**Čistý obrat za účetní období**	**100,4%**	**100,4%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,5%**	**100,5%**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D16: Rozvaha – plán

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			AKTIVA CELKEM	**196 387**	**197 203**	**203 680**	**210 202**	**215 358**	**220 574**	**225 581**	**230 978**	**237 425**	**243 748**	**250 321**
A.			**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.			**Dlouhodobý majetek**	**13 131**	**14 499**	**15 634**	**16 535**	**17 143**	**17 452**	**17 452**	**17 638**	**18 488**	**19 006**	**19 536**
B. I.			**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**24**	**36**	**37**	**38**	**39**	**40**	**41**	**42**	**43**	**45**	**46**
B. I.	1		Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ocenitelná práva	24	36	37	38	39	40	41	42	43	45	46
		2.I	*Software*	*24*	*36*	*37*	*38*	*39*	*40*	*41*	*42*	*43*	*45*	*46*
		2.II	*Ostatní ocenitelná práva*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	3		Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4		Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. II.			**Dlouhodobý hmotný majetek**	**13 107**	**14 463**	**15 597**	**16 497**	**17 104**	**17 411**	**17 411**	**17 595**	**18 444**	**18 962**	**19 490**
B. II.	1		Pozemky a stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I	*Pozemky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II	*Stavby*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2		Hmotné movité věci a jejich soubory	13 071	14 391	15 488	16 349	16 917	17 183	17 141	17 283	18 088	18 560	19 043
	3		Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4		Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		4.I	*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.II	*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.III	*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36	72	109	148	187	228	270	312	356	401	447
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*36*	*72*	*109*	*148*	*187*	*228*	*270*	*312*	*356*	*401*	*447*
B. III.			**Dlouhodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. III.	1		Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4		Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6		Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7		Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		7.I	*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		7.II	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.				**Oběžná aktiva**	**183 166**	**182 614**	**187 952**	**193 569**	**198 114**	**203 020**	**208 024**	**213 233**	**218 827**	**224 628**	**230 669**
C. I.				**Zásoby**	**60 637**	**62 040**	**63 135**	**64 643**	**66 269**	**67 936**	**69 645**	**71 396**	**73 192**	**75 032**	**76 920**
C. I.	1			Materiál	994	995	1 035	1 076	1 103	1 131	1 159	1 188	1 218	1 249	1 280
	2			Nedokončená výroba a polotovary	59 643	61 045	62 100	63 568	65 166	66 805	68 486	70 208	71 974	73 784	75 639
	3			Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.I		*Výrobky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		3.II		*Zboží*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.				**Pohledávky**	**73 696**	**73 752**	**76 731**	**79 753**	**81 759**	**83 815**	**85 923**	**88 084**	**90 299**	**92 570**	**94 898**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Krátkodobé pohledávky	73 696	73 752	76 731	79 753	81 759	83 815	85 923	88 084	90 299	92 570	94 898
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*72 295*	*72 350*	*75 273*	*78 237*	*80 205*	*82 222*	*84 290*	*86 410*	*88 583*	*90 811*	*93 095*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*181*	*181*	*188*	*196*	*201*	*206*	*211*	*216*	*221*	*227*	*233*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*1 220*	*1 221*	*1 270*	*1 320*	*1 353*	*1 387*	*1 422*	*1 458*	*1 495*	*1 532*	*1 571*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*90*	*90*	*94*	*98*	*100*	*103*	*105*	*108*	*111*	*114*	*116*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*1 130*	*1 130*	*1 176*	*1 222*	*1 253*	*1 285*	*1 317*	*1 350*	*1 384*	*1 419*	*1 455*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**48 833**	**46 822**	**48 086**	**49 173**	**50 086**	**51 269**	**52 456**	**53 753**	**55 336**	**57 025**	**58 851**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	7 325	7 023	7 213	7 376	7 513	7 690	7 868	8 063	8 300	8 554	8 828
	2			Peněžní prostředky na účtech	41 508	39 799	40 873	41 797	42 573	43 578	44 588	45 690	47 036	48 471	50 023
D.				**Časové rozlišení**	**90**	**90**	**94**	**98**	**100**	**103**	**105**	**108**	**111**	**114**	**116**
	1			Náklady příštích období	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	2			Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

STATUS stavební a.s.				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			PASIVA CELKEM	**196 387**	**197 203**	**203 680**	**210 202**	**215 358**	**220 574**	**225 582**	**230 978**	**237 426**	**243 748**	**250 322**
A.			**Vlastní kapitál**	**97 532**	**101 746**	**104 449**	**107 082**	**109 711**	**112 247**	**114 606**	**117 254**	**120 781**	**124 132**	**127 685**
A. I.			**Základní kapitál**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**	**40 388**
A. I.	1		Základní kapitál	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388	40 388
	2		Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.			**Ážio a kapitálové fondy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
A. II.	1		Ážio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.I	*Ostatní kapitálové fondy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.II	*Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.III	*Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.IV	*Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.V	*Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
A. III.			**Fondy ze zisku**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**	**8 078**
A. III.	1		Ostatní rezervní fondy	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078	8 078
	2		Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.			**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**42 834**	**45 066**	**49 280**	**51 983**	**54 616**	**57 245**	**59 781**	**62 140**	**64 788**	**68 315**	**71 666**
A. IV.	1		Nerozdělený zisk minulých let	42 834	45 066	49 280	51 983	54 616	57 245	59 781	62 140	64 788	68 315	71 666
	2		Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. V.			**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)**	**6 233**	**8 213**	**6 704**	**6 633**	**6 628**	**6 536**	**6 359**	**6 648**	**7 527**	**7 350**	**7 553**
A. VI.			**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

			STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.			**Cizí zdroje**	**91 852**	**88 449**	**91 939**	**95 541**	**97 877**	**100 362**	**102 810**	**105 354**	**108 063**	**110 819**	**113 618**
B.			**Rezervy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.	1		Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4		Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.			**Závazky**	**91 852**	**88 449**	**91 939**	**95 541**	**97 877**	**100 362**	**102 810**	**105 354**	**108 063**	**110 819**	**113 618**
C. I.			**Dlouhodobé závazky**	**30 115**	**25 480**	**24 065**	**22 170**	**25 425**	**24 605**	**24 760**	**25 340**	**26 485**	**26 830**	**27 420**
C. I.	1		Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	23 615	20 980	21 565	21 170	25 425	24 605	24 760	25 340	26 485	26 830	27 420
	3		Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4		Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7		Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8		Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9		Závazky - ostatní	6 500	4 500	2 500	1 000	0	0	0	0	0	0	0
		9.I	*Závazky ke společníkům*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		9.II	*Dohadné účty pasivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		9.III	*Jiné závazky*	*6 500*	*4 500*	*2 500*	*1 000*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
C. II.			**Krátkodobé závazky**	**61 737**	**62 969**	**67 874**	**73 371**	**72 452**	**75 757**	**78 050**	**80 014**	**81 578**	**83 989**	**86 198**
C. II.	1		Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	6 205	7 395	10 055	13 275	10 845	12 600	13 305	13 640	13 535	14 235	14 690
	3		Krátkodobé přijaté zálohy	6 326	6 331	6 586	6 846	7 018	7 194	7 375	7 561	7 751	7 946	8 146
	4		Závazky z obchodních vztahů	37 955	37 984	39 518	41 075	42 108	43 167	44 252	45 365	46 506	47 676	48 875
	5		Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7		Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8		Závazky ostatní	11 251	11 259	11 714	12 176	12 482	12 796	13 118	13 448	13 786	14 132	14 488
		8.I	*Závazky ke společníkům*	*1 084*	*1 085*	*1 129*	*1 174*	*1 203*	*1 233*	*1 264*	*1 296*	*1 329*	*1 362*	*1 396*
		8.II	*Krátkodobé finanční výpomoci*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.III	*Závazky k zaměstnancům*	*2 259*	*2 261*	*2 352*	*2 445*	*2 506*	*2 569*	*2 634*	*2 700*	*2 768*	*2 838*	*2 909*
		8.IV	*Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění*	*1 130*	*1 130*	*1 176*	*1 222*	*1 253*	*1 285*	*1 317*	*1 350*	*1 384*	*1 419*	*1 455*
		8.V	*Stát - daňové závazky a dotace*	*3 615*	*3 618*	*3 764*	*3 912*	*4 010*	*4 111*	*4 214*	*4 320*	*4 429*	*4 541*	*4 655*
		8.VI	*Dohadné účty pasivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.VII	*Jiné závazky*	*3 163*	*3 165*	*3 293*	*3 423*	*3 509*	*3 597*	*3 688*	*3 780*	*3 876*	*3 973*	*4 073*
D.			**Časové rozlišení**	**7 004**	**7 009**	**7 292**	**7 579**	**7 770**	**7 965**	**8 166**	**8 371**	**8 581**	**8 797**	**9 019**
	1		Výdaje příštích období	226	226	235	244	251	257	263	270	277	284	291
	2		Výnosy příštích období	6 778	6 783	7 057	7 335	7 519	7 708	7 902	8 101	8 305	8 514	8 728

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
				AKTIVA CELKEM BRUTTO	**245 054**	**248 094**	**257 710**	**267 759**	**276 645**	**286 002**	**295 569**	**305 455**	**315 844**	**326 561**	**337 641**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**48 242**	**51 824**	**55 550**	**59 422**	**63 393**	**67 463**	**71 635**	**75 912**	**80 297**	**84 792**	**89 400**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**478**	**514**	**551**	**590**	**630**	**670**	**712**	**755**	**799**	**844**	**890**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ocenitelná práva	478	514	551	590	630	670	712	755	799	844	890
		2.I		*Software*	*478*	*514*	*551*	*590*	*630*	*670*	*712*	*755*	*799*	*844*	*890*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	3			Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**47 764**	**51 310**	**54 998**	**58 832**	**62 763**	**66 792**	**70 923**	**75 157**	**79 498**	**83 949**	**88 511**
B. II.	1			Pozemky a stavby	607	607	607	607	607	607	607	607	607	607	607
		1.I		*Pozemky*	*68*	*68*	*68*	*68*	*68*	*68*	*68*	*68*	*68*	*68*	*68*
		1.II		*Stavby*	*538*	*538*	*538*	*538*	*538*	*538*	*538*	*538*	*538*	*538*	*538*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	47 122	50 631	54 283	58 078	61 969	65 957	70 046	74 238	78 535	82 940	87 456
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36	72	109	148	187	228	270	312	356	401	447
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*36*	*72*	*109*	*148*	*187*	*228*	*270*	*312*	*356*	*401*	*447*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

				STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.				**Oběžná aktiva BRUTTO**	**196 722**	**196 180**	**202 066**	**208 239**	**213 152**	**218 436**	**223 828**	**229 435**	**235 436**	**241 655**	**248 124**
C. I.				**Zásoby**	**60 637**	**62 040**	**63 135**	**64 643**	**66 269**	**67 936**	**69 645**	**71 396**	**73 192**	**75 032**	**76 920**
C. I.	1			Materiál	994	995	1 035	1 076	1 103	1 131	1 159	1 188	1 218	1 249	1 280
	2			Nedokončená výroba a polotovary	59 643	61 045	62 100	63 568	65 166	66 805	68 486	70 208	71 974	73 784	75 639
	3			Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.I		*Výrobky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		3.II		*Zboží*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.				**Pohledávky**	**87 251**	**87 317**	**90 845**	**94 423**	**96 797**	**99 232**	**101 727**	**104 286**	**106 909**	**109 597**	**112 354**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Krátkodobé pohledávky	87 251	87 317	90 845	94 423	96 797	99 232	101 727	104 286	106 909	109 597	112 354
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*85 850*	*85 916*	*89 387*	*92 907*	*95 243*	*97 639*	*100 094*	*102 612*	*105 192*	*107 838*	*110 550*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*181*	*181*	*188*	*196*	*201*	*206*	*211*	*216*	*221*	*227*	*233*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*1 220*	*1 221*	*1 270*	*1 320*	*1 353*	*1 387*	*1 422*	*1 458*	*1 495*	*1 532*	*1 571*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*90*	*90*	*94*	*98*	*100*	*103*	*105*	*108*	*111*	*114*	*116*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*1 130*	*1 130*	*1 176*	*1 222*	*1 253*	*1 285*	*1 317*	*1 350*	*1 384*	*1 419*	*1 455*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**48 833**	**46 822**	**48 086**	**49 173**	**50 086**	**51 269**	**52 456**	**53 753**	**55 336**	**57 025**	**58 851**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	7 325	7 023	7 213	7 376	7 513	7 690	7 868	8 063	8 300	8 554	8 828
	2			Peněžní prostředky na účtech	41 508	39 799	40 873	41 797	42 573	43 578	44 588	45 690	47 036	48 471	50 023
D.				**Časové rozlišení**	**90**	**90**	**94**	**98**	**100**	**103**	**105**	**108**	**111**	**114**	**116**
	1			Náklady příštích období	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
	2			Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D17: Plánovaná rozvaha, horizontální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			AKTIVA CELKEM	**18,7%**	**0,4%**	**3,3%**	**3,2%**	**2,5%**	**2,4%**	**2,3%**	**2,4%**	**2,8%**	**2,7%**	**2,7%**
A.			**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B.			**Dlouhodobý majetek**	**13,1%**	**10,4%**	**7,8%**	**5,8%**	**3,7%**	**1,8%**	**0,0%**	**1,1%**	**4,8%**	**2,8%**	**2,8%**
B. I.			**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**-39,3%**	**50,1%**	**2,7%**	**4,0%**	**3,0%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
B. I.	1		Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Ocenitelná práva	-39,3%	50,1%	2,7%	4,0%	3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		2.I	*Software*	*-39,3%*	*50,1%*	*2,7%*	*4,0%*	*3,0%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		2.II	*Ostatní ocenitelná práva*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	3		Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
B. II.			**Dlouhodobý hmotný majetek**	**14,3%**	**10,3%**	**7,8%**	**5,8%**	**3,7%**	**1,8%**	**0,0%**	**1,1%**	**4,8%**	**2,8%**	**2,8%**
B. II.	1		Pozemky a stavby	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I	*Pozemky*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II	*Stavby*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2		Hmotné movité věci a jejich soubory	14,6%	10,1%	7,6%	5,6%	3,5%	1,6%	-0,2%	0,8%	4,7%	2,6%	2,6%
	3		Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		4.I	*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.II	*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.III	*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	100,1%	52,0%	35,6%	26,9%	21,7%	18,3%	15,9%	14,0%	12,6%	11,5%
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*100,1%*	*52,0%*	*35,6%*	*26,9%*	*21,7%*	*18,3%*	*15,9%*	*14,0%*	*12,6%*	*11,5%*
B. III.			**Dlouhodobý finanční majetek**	**-100,0%**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B. III.	1		Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6		Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7		Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		7.I	*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		7.II	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva – horizontální analýza

				STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.				**Oběžná aktiva**	**19,1%**	**-0,3%**	**2,9%**	**3,0%**	**2,3%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,6%**	**2,7%**	**2,7%**
C. I.				**Zásoby**	**-2,6%**	**2,3%**	**1,8%**	**2,4%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
C. I.	1			Materiál	-21,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	-2,2%	2,4%	1,7%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3			Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		3.I		*Výrobky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		3.II		*Zboží*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.				**Pohledávky**	**-6,8%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2			Krátkodobé pohledávky	-6,8%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*15,1%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*-82,9%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*-61,6%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*n.a.*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*-64,5%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**291,3%**	**-4,1%**	**2,7%**	**2,3%**	**1,9%**	**2,4%**	**2,3%**	**2,5%**	**2,9%**	**3,1%**	**3,2%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	259,8%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
	2			Peněžní prostředky na účtech	297,4%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
D.				**Časové rozlišení**	**50,0%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
	1			Náklady příštích období	50,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2			Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3			Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			PASIVA CELKEM	**18,7%**	**0,4%**	**3,3%**	**3,2%**	**2,5%**	**2,4%**	**2,3%**	**2,4%**	**2,8%**	**2,7%**	**2,7%**
A.			**Vlastní kapitál**	**6,8%**	**4,3%**	**2,7%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,3%**	**2,1%**	**2,3%**	**3,0%**	**2,8%**	**2,9%**
A. I.			**Základní kapitál**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
A. I.	1		Základní kapitál	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Vlastní podíly (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Změny základního kapitálu	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. II.			**Ážio a kapitálové fondy**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
A. II.	1		Ážio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Kapitálové fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		2.I	*Ostatní kapitálové fondy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.II	*Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.III	*Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.IV	*Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.V	*Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
A. III.			**Fondy ze zisku**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
A. III.	1		Ostatní rezervní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Statutární a ostatní fondy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. IV.			**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**23,1%**	**5,2%**	**9,3%**	**5,5%**	**5,1%**	**4,8%**	**4,4%**	**3,9%**	**4,3%**	**5,4%**	**4,9%**
A. IV.	1		Nerozdělený zisk minulých let	23,1%	5,2%	9,3%	5,5%	5,1%	4,8%	4,4%	3,9%	4,3%	5,4%	4,9%
	2		Neuhrazená ztráta minulých let (-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
A. V.			**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)**	**-22,4%**	**31,8%**	**-18,4%**	**-1,1%**	**-0,1%**	**-1,4%**	**-2,7%**	**4,6%**	**13,2%**	**-2,4%**	**2,8%**
A. VI.			**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje – horizontální analýza

			STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.			**Cizí zdroje**	**37,5%**	**-3,7%**	**3,9%**	**3,9%**	**2,4%**	**2,5%**	**2,4%**	**2,5%**	**2,6%**	**2,6%**	**2,5%**
B.			**Rezervy**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B.	1		Rezerva na důchody a podobné závazky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2		Rezerva na daň z příjmů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3		Rezervy podle zvláštních právních předpisů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Ostatní rezervy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C.			**Závazky**	**37,5%**	**-3,7%**	**3,9%**	**3,9%**	**2,4%**	**2,5%**	**2,4%**	**2,5%**	**2,6%**	**2,6%**	**2,5%**
C. I.			**Dlouhodobé závazky**	**504,2%**	**-15,4%**	**-5,6%**	**-7,9%**	**14,7%**	**-3,2%**	**0,6%**	**2,3%**	**4,5%**	**1,3%**	**2,2%**
C. I.	1		Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	n.a.	-11,2%	2,8%	-1,8%	20,1%	-3,2%	0,6%	2,3%	4,5%	1,3%	2,2%
	3		Dlouhodobé přijaté zálohy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4		Závazky z obchodních vztahů	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5		Dlouhodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7		Závazky - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8		Odložený daňový závazek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	9		Závazky - ostatní	30,4%	-30,8%	-44,4%	-60,0%	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		9.I	*Závazky ke společníkům*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		9.II	*Dohadné účty pasivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		9.III	*Jiné závazky*	*30,4%*	*-30,8%*	*-44,4%*	*-60,0%*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
C. II.			**Krátkodobé závazky**	**-0,1%**	**2,0%**	**7,8%**	**8,1%**	**-1,3%**	**4,6%**	**3,0%**	**2,5%**	**2,0%**	**3,0%**	**2,6%**
C. II.	1		Vydané dluhopisy	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	24,1%	19,2%	36,0%	32,0%	-18,3%	16,2%	5,6%	2,5%	-0,8%	5,2%	3,2%
	3		Krátkodobé přijaté zálohy	117,1%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	4		Závazky z obchodních vztahů	50,3%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	5		Krátkodobé směnky k úhradě	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7		Závazky - podstatný vliv	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	8		Závazky ostatní	-1,6%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		8.I	*Závazky ke společníkům*	*126,5%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		8.II	*Krátkodobé finanční výpomoci*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		8.III	*Závazky k zaměstnancům*	*-11,6%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		8.IV	*Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění*	*-13,7%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		8.V	*Stát - daňové závazky a dotace*	*9,9%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		8.VI	*Dohadné účty pasivní*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		8.VII	*Jiné závazky*	*3,2%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
D.			**Časové rozlišení**	**-4,5%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
	1		Výdaje příštích období	-24,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2		Výnosy příštích období	-3,7%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. –plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto – horizontální analýza

				STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
				AKTIVA CELKEM BRUTTO	**15,1%**	**1,2%**	**3,9%**	**3,9%**	**3,3%**	**3,4%**	**3,3%**	**3,3%**	**3,4%**	**3,4%**	**3,4%**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**7,8%**	**7,4%**	**7,2%**	**7,0%**	**6,7%**	**6,4%**	**6,2%**	**6,0%**	**5,8%**	**5,6%**	**5,4%**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**8,1%**	**7,5%**	**7,2%**	**7,0%**	**6,7%**	**6,5%**	**6,2%**	**6,0%**	**5,8%**	**5,6%**	**5,5%**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2			Ocenitelná práva	8,1%	7,5%	7,2%	7,0%	6,7%	6,5%	6,2%	6,0%	5,8%	5,6%	5,5%
		2.I		*Software*	*8,1%*	*7,5%*	*7,2%*	*7,0%*	*6,7%*	*6,5%*	*6,2%*	*6,0%*	*5,8%*	*5,6%*	*5,5%*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	3			Goodwill	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**8,0%**	**7,4%**	**7,2%**	**7,0%**	**6,7%**	**6,4%**	**6,2%**	**6,0%**	**5,8%**	**5,6%**	**5,4%**
B. II.	1			Pozemky a stavby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I		*Pozemky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Stavby*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	8,0%	7,4%	7,2%	7,0%	6,7%	6,4%	6,2%	6,0%	5,8%	5,6%	5,4%
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	n.a.	100,1%	52,0%	35,6%	26,9%	21,7%	18,3%	15,9%	14,0%	12,6%	11,5%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*n.a.*	*100,1%*	*52,0%*	*35,6%*	*26,9%*	*21,7%*	*18,3%*	*15,9%*	*14,0%*	*12,6%*	*11,5%*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**-100,0%**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	-100,0%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3			Podíly - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto – horizontální analýza

STATUS stavební a.s.					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.				**Oběžná aktiva BRUTTO**	**17,1%**	**-0,3%**	**3,0%**	**3,1%**	**2,4%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,6%**	**2,6%**	**2,7%**
C. I.				**Zásoby**	**-2,6%**	**2,3%**	**1,8%**	**2,4%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
C. I.	1			Materiál	-21,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	-2,2%	2,4%	1,7%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	3			Výrobky a zboží	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		3.I		*Výrobky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		3.II		*Zboží*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. II.				**Pohledávky**	**-6,5%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
	2			Krátkodobé pohledávky	-6,5%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*11,4%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*-100,0%*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*-82,9%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*-61,6%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*n.a.*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*-64,5%*	*0,1%*	*4,0%*	*3,9%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*	*2,5%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*	*n.a.*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**291,3%**	**-4,1%**	**2,7%**	**2,3%**	**1,9%**	**2,4%**	**2,3%**	**2,5%**	**2,9%**	**3,1%**	**3,2%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	259,8%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
	2			Peněžní prostředky na účtech	297,4%	-4,1%	2,7%	2,3%	1,9%	2,4%	2,3%	2,5%	2,9%	3,1%	3,2%
D.				**Časové rozlišení**	**50,0%**	**0,1%**	**4,0%**	**3,9%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**
	1			Náklady příštích období	50,0%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	2			Komplexní náklady příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	3			Příjmy příštích období	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D18: Plánovaná rozvaha, vertikální analýza

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			AKTIVA CELKEM	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
A.			**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B.			**Dlouhodobý majetek**	**6,7%**	**7,4%**	**7,7%**	**7,9%**	**8,0%**	**7,9%**	**7,7%**	**7,6%**	**7,8%**	**7,8%**	**7,8%**
B. I.			**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B. I.	1		Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Ocenitelná práva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		2.I	*Software*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.II	*Ostatní ocenitelná práva*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	3		Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
B. II.			**Dlouhodobý hmotný majetek**	**6,7%**	**7,3%**	**7,7%**	**7,8%**	**7,9%**	**7,9%**	**7,7%**	**7,6%**	**7,8%**	**7,8%**	**7,8%**
B. II.	1		Pozemky a stavby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I	*Pozemky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II	*Stavby*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2		Hmotné movité věci a jejich soubory	6,7%	7,3%	7,6%	7,8%	7,9%	7,8%	7,6%	7,5%	7,6%	7,6%	7,6%
	3		Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		4.I	*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.II	*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.III	*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	5		Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%
		5.I	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		5.II	*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*
B. III.			**Dlouhodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B. III.	1		Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5		Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6		Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7		Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		7.I	*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		7.II	*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.				**Oběžná aktiva**	**93,3%**	**92,6%**	**92,3%**	**92,1%**	**92,0%**	**92,0%**	**92,2%**	**92,3%**	**92,2%**	**92,2%**	**92,1%**
C. I.				**Zásoby**	**30,9%**	**31,5%**	**31,0%**	**30,8%**	**30,8%**	**30,8%**	**30,9%**	**30,9%**	**30,8%**	**30,8%**	**30,7%**
C. I.	1			Materiál	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	30,4%	31,0%	30,5%	30,2%	30,3%	30,3%	30,4%	30,4%	30,3%	30,3%	30,2%
	3			Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		3.I		*Výrobky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		3.II		*Zboží*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.				**Pohledávky**	**37,5%**	**37,4%**	**37,7%**	**37,9%**	**38,0%**	**38,0%**	**38,1%**	**38,1%**	**38,0%**	**38,0%**	**37,9%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2			Krátkodobé pohledávky	37,5%	37,4%	37,7%	37,9%	38,0%	38,0%	38,1%	38,1%	38,0%	38,0%	37,9%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*36,8%*	*36,7%*	*37,0%*	*37,2%*	*37,2%*	*37,3%*	*37,4%*	*37,4%*	*37,3%*	*37,3%*	*37,2%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**24,9%**	**23,7%**	**23,6%**	**23,4%**	**23,3%**	**23,2%**	**23,3%**	**23,3%**	**23,3%**	**23,4%**	**23,5%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	3,7%	3,6%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
	2			Peněžní prostředky na účtech	21,1%	20,2%	20,1%	19,9%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%	19,9%	20,0%
D.				**Časové rozlišení**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
	1			Náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3			Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, vlastní kapitál – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			PASIVA CELKEM	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
A.			**Vlastní kapitál**	**49,7%**	**51,6%**	**51,3%**	**50,9%**	**50,9%**	**50,9%**	**50,8%**	**50,8%**	**50,9%**	**50,9%**	**51,0%**
A. I.			**Základní kapitál**	**20,6%**	**20,5%**	**19,8%**	**19,2%**	**18,8%**	**18,3%**	**17,9%**	**17,5%**	**17,0%**	**16,6%**	**16,1%**
A. I.	1		Základní kapitál	20,6%	20,5%	19,8%	19,2%	18,8%	18,3%	17,9%	17,5%	17,0%	16,6%	16,1%
	2		Vlastní podíly (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Změny základního kapitálu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. II.			**Ážio a kapitálové fondy**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
A. II.	1		Ážio	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Kapitálové fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		2.I	*Ostatní kapitálové fondy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.II	*Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.III	*Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.IV	*Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.V	*Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
A. III.			**Fondy ze zisku**	**4,1%**	**4,1%**	**4,0%**	**3,8%**	**3,8%**	**3,7%**	**3,6%**	**3,5%**	**3,4%**	**3,3%**	**3,2%**
A. III.	1		Ostatní rezervní fondy	4,1%	4,1%	4,0%	3,8%	3,8%	3,7%	3,6%	3,5%	3,4%	3,3%	3,2%
	2		Statutární a ostatní fondy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. IV.			**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**21,8%**	**22,9%**	**24,2%**	**24,7%**	**25,4%**	**26,0%**	**26,5%**	**26,9%**	**27,3%**	**28,0%**	**28,6%**
A. IV.	1		Nerozdělený zisk minulých let	21,8%	22,9%	24,2%	24,7%	25,4%	26,0%	26,5%	26,9%	27,3%	28,0%	28,6%
	2		Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A. V.			**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)**	**3,2%**	**4,2%**	**3,3%**	**3,2%**	**3,1%**	**3,0%**	**2,8%**	**2,9%**	**3,2%**	**3,0%**	**3,0%**
A. VI.			**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, cizí zdroje – vertikální analýza

			STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
B. + C.			**Cizí zdroje**	**46,8%**	**44,9%**	**45,1%**	**45,5%**	**45,4%**	**45,5%**	**45,6%**	**45,6%**	**45,5%**	**45,5%**	**45,4%**
B.			**Rezervy**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B.	1		Rezerva na důchody a podobné závazky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2		Rezerva na daň z příjmů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3		Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		Ostatní rezervy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C.			**Závazky**	**46,8%**	**44,9%**	**45,1%**	**45,5%**	**45,4%**	**45,5%**	**45,6%**	**45,6%**	**45,5%**	**45,5%**	**45,4%**
C. I.			**Dlouhodobé závazky**	**15,3%**	**12,9%**	**11,8%**	**10,5%**	**11,8%**	**11,2%**	**11,0%**	**11,0%**	**11,2%**	**11,0%**	**11,0%**
C. I.	1		Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	12,0%	10,6%	10,6%	10,1%	11,8%	11,2%	11,0%	11,0%	11,2%	11,0%	11,0%
	3		Dlouhodobé přijaté zálohy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4		Závazky z obchodních vztahů	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5		Dlouhodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7		Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8		Odložený daňový závazek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	9		Závazky - ostatní	3,3%	2,3%	1,2%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		9.I	*Závazky ke společníkům*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		9.II	*Dohadné účty pasivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		9.III	*Jiné závazky*	*3,3%*	*2,3%*	*1,2%*	*0,5%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
C. II.			**Krátkodobé závazky**	**31,4%**	**31,9%**	**33,3%**	**34,9%**	**33,6%**	**34,3%**	**34,6%**	**34,6%**	**34,4%**	**34,5%**	**34,4%**
C. II.	1		Vydané dluhopisy	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I	*Vyměnitelné dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II	*Ostatní dluhopisy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2		Závazky k úvěrovým institucím	3,2%	3,7%	4,9%	6,3%	5,0%	5,7%	5,9%	5,9%	5,7%	5,8%	5,9%
	3		Krátkodobé přijaté zálohy	3,2%	3,2%	3,2%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%
	4		Závazky z obchodních vztahů	19,3%	19,3%	19,4%	19,5%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,5%
	5		Krátkodobé směnky k úhradě	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6		Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7		Závazky - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	8		Závazky ostatní	5,7%	5,7%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%
		8.I	*Závazky ke společníkům*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*
		8.II	*Krátkodobé finanční výpomoci*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		8.III	*Závazky k zaměstnancům*	*1,2%*	*1,1%*	*1,2%*	*1,2%*	*1,2%*	*1,2%*	*1,2%*	*1,2%*	*1,2%*	*1,2%*	*1,2%*
		8.IV	*Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*
		8.V	*Stát - daňové závazky a dotace*	*1,8%*	*1,8%*	*1,8%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*	*1,9%*
		8.VI	*Dohadné účty pasivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		8.VII	*Jiné závazky*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*	*1,6%*
D.			**Časové rozlišení**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**
	1		Výdaje příštích období	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	2		Výnosy příštích období	3,5%	3,4%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, stálá aktiva brutto – vertikální analýza

				STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
				AKTIVA CELKEM BRUTTO	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**19,7%**	**20,9%**	**21,6%**	**22,2%**	**22,9%**	**23,6%**	**24,2%**	**24,9%**	**25,4%**	**26,0%**	**26,5%**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,2%**	**0,3%**	**0,3%**	**0,3%**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Ocenitelná práva	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%
		2.I		*Software*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,3%*	*0,3%*	*0,3%*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	3			Goodwill	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**19,5%**	**20,7%**	**21,3%**	**22,0%**	**22,7%**	**23,4%**	**24,0%**	**24,6%**	**25,2%**	**25,7%**	**26,2%**
B. II.	1			Pozemky a stavby	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
		1.I		*Pozemky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Stavby*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*	*0,2%*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	19,2%	20,4%	21,1%	21,7%	22,4%	23,1%	23,7%	24,3%	24,9%	25,4%	25,9%
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3			Podíly - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*

Zdroj: vlastní odhad

STATUS stavební a.s. – plánovaná rozvaha, oběžná aktiva brutto – vertikální analýza

STATUS stavební a.s.					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
C.				**Oběžná aktiva BRUTTO**	**80,3%**	**79,1%**	**78,4%**	**77,8%**	**77,0%**	**76,4%**	**75,7%**	**75,1%**	**74,5%**	**74,0%**	**73,5%**
C. I.				**Zásoby**	**24,7%**	**25,0%**	**24,5%**	**24,1%**	**24,0%**	**23,8%**	**23,6%**	**23,4%**	**23,2%**	**23,0%**	**22,8%**
C. I.	1			Materiál	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
	2			Nedokončená výroba a polotovary	24,3%	24,6%	24,1%	23,7%	23,6%	23,4%	23,2%	23,0%	22,8%	22,6%	22,4%
	3			Výrobky a zboží	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		3.I		*Výrobky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		3.II		*Zboží*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. II.				**Pohledávky**	**35,6%**	**35,2%**	**35,3%**	**35,3%**	**35,0%**	**34,7%**	**34,4%**	**34,1%**	**33,8%**	**33,6%**	**33,3%**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
	2			Krátkodobé pohledávky	35,6%	35,2%	35,3%	35,3%	35,0%	34,7%	34,4%	34,1%	33,8%	33,6%	33,3%
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*35,0%*	*34,6%*	*34,7%*	*34,7%*	*34,4%*	*34,1%*	*33,9%*	*33,6%*	*33,3%*	*33,0%*	*32,7%*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*	*0,1%*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,5%*	*0,4%*	*0,4%*	*0,4%*	*0,4%*	*0,4%*	*0,4%*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**19,9%**	**18,9%**	**18,7%**	**18,4%**	**18,1%**	**17,9%**	**17,7%**	**17,6%**	**17,5%**	**17,5%**	**17,4%**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	3,0%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	2			Peněžní prostředky na účtech	16,9%	16,0%	15,9%	15,6%	15,4%	15,2%	15,1%	15,0%	14,9%	14,8%	14,8%
D.				**Časové rozlišení**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
	1			Náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2			Komplexní náklady příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	3			Příjmy příštích období	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D19: Plánovaný výkaz o peněžních tocích

STATUS stavební a.s. – plánovaný výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

		STATUS stavební a.s.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P.		**Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**12 481**	**48 833**	**46 822**	**48 086**	**49 173**	**50 086**	**51 269**	**52 456**	**53 753**	**55 336**	**57 025**
		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)											
Z.		**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**7 695**	**10 140**	**8 276**	**8 189**	**8 183**	**8 070**	**7 850**	**8 208**	**9 293**	**9 074**	**9 325**
A.1.		Úpravy o nepeněžní operace	2 525	2 820	3 618	3 665	3 810	4 188	4 640	4 597	4 033	4 464	4 554
	A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078
	A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-739	10	548	556	369	378	388	397	407	418	428
	A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	1 375	597	480	138	80	49	81	108	91	70	48
	A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.*		**Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu**	**10 220**	**12 960**	**11 894**	**11 854**	**11 993**	**12 258**	**12 490**	**12 804**	**13 326**	**13 538**	**13 879**
A.2.		Změna stavu pracovního kapitálu	22 636	-1 422	-2 142	-2 570	-2 330	-2 389	-2 449	-2 511	-2 574	-2 639	-2 705
	A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	6 053	-66	-3 531	-3 581	-2 377	-2 437	-2 498	-2 561	-2 626	-2 692	-2 759
	A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	14 982	47	2 484	2 520	1 673	1 715	1 758	1 802	1 847	1 894	1 941
	A.2.3.	Změna stavu zásob	1 601	-1 403	-1 095	-1 508	-1 626	-1 667	-1 709	-1 752	-1 796	-1 841	-1 887
	A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**		**Čistý provozní peněžní tok před zdaněním**	**32 856**	**11 537**	**9 752**	**9 284**	**9 663**	**9 869**	**10 041**	**10 294**	**10 752**	**10 900**	**11 174**
A.3.		Vyplacené úroky	-1 488	-890	-854	-811	-768	-750	-799	-842	-844	-845	-846
A.4.		Přijaté úroky	112	293	375	673	688	701	718	734	753	775	798
A.5.		Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-1 462	-1 927	-1 572	-1 556	-1 555	-1 533	-1 492	-1 559	-1 766	-1 724	-1 772
A.6.			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.		Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**30 019**	**9 014**	**7 700**	**7 590**	**8 028**	**8 287**	**8 469**	**8 626**	**8 895**	**9 105**	**9 354**
		Peněžní toky z investiční činnosti											
B.1.		Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-3 410	-3 581	-3 726	-3 872	-3 970	-4 069	-4 172	-4 277	-4 384	-4 495	-4 608
B.2.		Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.3.		Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-16 592	1	44	44	30	30	31	32	33	33	34
B.***		**Čistý peněžní tok z investiční činnosti**	**-20 002**	**-3 580**	**-3 682**	**-3 828**	**-3 940**	**-4 039**	**-4 141**	**-4 245**	**-4 352**	**-4 461**	**-4 573**
		Peněžní toky z finančních činností											
C.1.		Změna stavu závazků z financování	26 335	-3 445	1 245	1 325	825	935	860	915	1 040	1 045	1 045
C.2.		Dopady změn vlastního kapitálu	0	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
	C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
	C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.***		**Čistý peněžní tok z finanční činnosti**	**26 335**	**-7 445**	**-2 755**	**-2 675**	**-3 175**	**-3 065**	**-3 140**	**-3 085**	**-2 960**	**-2 955**	**-2 955**
F.		**Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**36 352**	**-2 011**	**1 264**	**1 087**	**913**	**1 183**	**1 188**	**1 296**	**1 583**	**1 689**	**1 826**
R.		**Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**48 833**	**46 822**	**48 086**	**49 173**	**50 086**	**51 269**	**52 456**	**53 753**	**55 336**	**57 025**	**58 851**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D20: Plánované poměrové ukazatele

Plánované poměrové ukazatele I.

Ziskové marže	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Hrubá marže	20,3%	20,3%	19,9%	19,7%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%
Marže EBITDA reportované	3,5%	4,1%	3,5%	3,4%	3,4%	3,4%	3,3%	3,3%	3,4%	3,4%	3,4%
Marže EBITDA operační	**3,7%**	**3,7%**	**3,3%**	**3,1%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,1%**	**3,0%**	**3,0%**
Marže provozního zisku	2,9%	3,4%	2,7%	2,5%	2,4%	2,3%	2,2%	2,3%	2,5%	2,4%	2,4%
Marže EBIT operační	3,1%	3,0%	2,6%	2,3%	2,1%	2,0%	1,9%	1,9%	2,2%	2,0%	2,0%
Marže zisku před zdaněním	2,4%	3,1%	2,4%	2,3%	2,3%	2,2%	2,1%	2,1%	2,3%	2,2%	2,2%
Marže čistého zisku	**1,9%**	**2,5%**	**2,0%**	**1,9%**	**1,8%**	**1,8%**	**1,7%**	**1,7%**	**1,9%**	**1,8%**	**1,8%**

Produktivita práce	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Mzdová náročnost tržeb	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%
Osobní náklady k přidané hodnotě	76,8%	76,8%	78,1%	79,1%	79,4%	79,5%	79,5%	79,5%	79,3%	79,5%	79,5%
Produktivita práce z přidané hodnoty	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Produktivita práce z tržeb	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrný osobní náklad roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda roční	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Průměrná mzda měsíční v CZK	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Likvidita	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Běžná	2,97	2,90	2,77	2,64	2,73	2,68	2,67	2,66	2,68	2,67	2,68
Pohotová	1,98	1,91	1,84	1,76	1,82	1,78	1,77	1,77	1,79	1,78	1,78
Hotovostní	0,79	0,74	0,71	0,67	0,69	0,68	0,67	0,67	0,68	0,68	0,68
Obratovost čistého pracovního kapitálu	3,27	2,87	3,00	3,12	3,13	3,12	3,14	3,15	3,14	3,13	3,13

Dlouhodobá finanční rovnováha	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Debt ratio	0,50	0,48	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
Equity ratio	0,50	0,52	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Debt to equity ratio	1,01	0,94	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,96	0,96
Úrokové krytí I.	6,82	11,05	10,25	9,79	9,86	9,89	9,02	8,99	10,22	9,90	10,13
Úrokové krytí II.	8,09	13,54	13,28	13,45	14,24	14,90	14,24	13,85	14,41	14,61	14,95
Podíl dlouhodobého majetku na aktivech	0,07	0,07	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
Krytí dlouhodobého majetku celkovým dlouhodobým kapitálem	9,72	8,78	8,22	7,82	7,88	7,84	7,99	8,08	7,97	7,94	7,94
Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem	7,43	7,02	6,68	6,48	6,40	6,43	6,57	6,65	6,53	6,53	6,54
Čistý dluh	-12 513	-13 947	-13 966	-13 728	-13 816	-14 064	-14 391	-14 773	-15 316	-15 960	-16 741
Čistý dluh / EBITDA	-1,04	-1,16	-1,23	-1,26	-1,26	-1,26	-1,26	-1,27	-1,26	-1,29	-1,32
Teoretická doba splácení dluhů	1,86	5,47	6,48	6,92	6,82	6,80	6,82	6,87	6,82	6,80	6,76

Zdroj: vlastní odhad

Plánované poměrové ukazatele II.

Rentabilita	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ROE	6,6%	8,2%	6,5%	6,3%	6,1%	5,9%	5,6%	5,7%	6,3%	6,0%	6,0%
$ROA_{EBIT\ operační}$	5,6%	5,0%	4,4%	3,8%	3,6%	3,4%	3,2%	3,3%	3,7%	3,5%	3,5%
$ROCE_{EBIT\ operační}$	9,1%	7,7%	6,8%	6,2%	5,7%	5,5%	5,2%	5,4%	6,0%	5,6%	5,6%

Aktivita	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Obrat aktiv	1,80	1,65	1,69	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
Obrat dlouhodobého majetku	26,30	23,57	22,48	21,89	21,43	21,39	21,73	22,16	22,07	21,80	21,74
Obrat zásob	5,30	5,31	5,41	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51	5,51
Obrat krátkodobých pohledávek	4,26	4,42	4,50	4,50	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47
Obrat krátkodobých závazků	5,27	5,22	5,18	4,99	4,95	4,99	4,93	4,92	4,93	4,94	4,92
Doba obratu aktiv	203	221	216	215	215	215	215	214	214	215	215
Doba obratu dlouhodobého majetku	14	15	16	17	17	17	17	16	17	17	17
Doba obratu zásob	69	69	67	66	66	66	66	66	66	66	66
Doba obratu pohledávek	86	83	81	81	82	82	82	82	82	82	82
Doba obratu krátkodobých závazků	69	70	70	73	74	73	74	74	74	74	74

Ukazatele z cash flow	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rentabilita vlastního kapitálu z cash-flow	31,8%	9,0%	7,5%	7,2%	7,4%	7,5%	7,5%	7,4%	7,5%	7,4%	7,4%
Krátkodobá likvidita z cash-flow	0,49	0,14	0,12	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Stupeň oddlužení	0,38	0,10	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D21: Plánované absolutní ukazatele

Plánované absolutní ukazatele (v tisících CZK)

Úrovně výnosů a zisku	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Výnosy	326 579	327 008	340 288	353 973	362 874	371 995	381 350	390 939	400 771	410 854	421 191
Tržby	**325 328**	**325 575**	**338 728**	**352 067**	**360 922**	**369 999**	**379 305**	**388 844**	**398 624**	**408 649**	**418 926**
Přidaná hodnota	65 879	65 929	67 407	69 181	70 669	72 409	74 154	76 019	78 130	79 973	81 984
EBITDA reportovaná	11 447	13 438	11 854	11 826	12 166	12 435	12 672	12 990	13 516	13 734	14 079
Provozní zisk	9 558	11 225	9 264	8 855	8 804	8 673	8 500	8 899	9 982	9 758	10 001
Zisk před zdaněním	7 695	10 140	8 276	8 189	8 183	8 070	7 850	8 208	9 293	9 074	9 325
Čistý zisk	6 233	8 213	6 704	6 633	6 628	6 536	6 359	6 648	7 527	7 350	7 553
EBITDA operační	**12 037**	**12 046**	**11 347**	**10 914**	**10 936**	**11 174**	**11 379**	**11 665**	**12 158**	**12 341**	**12 652**
EBIT operační	10 148	9 833	8 757	7 943	7 575	7 413	7 208	7 574	8 624	8 365	8 574

Čistý pracovní kapitál	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Zásoby	60 637	62 040	63 135	64 643	66 269	67 936	69 645	71 396	73 192	75 032	76 920
Krátkodobé pohledávky	73 696	73 752	76 731	79 753	81 759	83 815	85 923	88 084	90 299	92 570	94 898
Peněžní prostředky a ekvivalenty	48 833	46 822	48 086	49 173	50 086	51 269	52 456	53 753	55 336	57 025	58 851
Časové rozlišení aktivní	90	90	94	98	100	103	105	108	111	114	116
Pracovní kapitál brutto	**183 257**	**182 705**	**188 047**	**193 667**	**198 214**	**203 122**	**208 129**	**213 341**	**218 938**	**224 741**	**230 785**
Krátkodobé závazky	61 737	62 969	67 874	73 371	72 452	75 757	78 050	80 014	81 578	83 989	86 198
Časové rozlišení pasivní	7 004	7 009	7 292	7 579	7 770	7 965	8 166	8 371	8 581	8 797	9 019
Čistý pracovní kapitál	**114 516**	**112 727**	**112 880**	**112 717**	**117 992**	**119 400**	**121 913**	**124 956**	**128 778**	**131 955**	**135 568**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D22: Plánované komplexní hodnocení

Metody komplexního hodnocení podniku – bonitní a bankrotní modely – plán

Bonitní a bankrotní modely	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Altmanovo Z' Score pro neobchodované podniky	3,02	2,89	2,90	2,88	2,88	2,88	2,88	2,89	2,90	2,90	2,90
Hodnocení (1,23; 2,90)	prosperita	šedá zóna	prosperita	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	prosperita	šedá zóna	prosperita
Altmanovo Z" Score pro nevýrobní podniky	6,03	6,04	5,91	5,76	5,84	5,80	5,80	5,82	5,87	5,87	5,90
Hodnocení (1,1; 2,6)	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita	prosperita
IN05	1,37	1,46	1,42	1,39	1,39	1,37	1,37	1,37	1,39	1,38	1,38
Hodnocení (0,90; 1,60)	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna
Kralicekův rychlý test	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Hodnocení (2; 3)	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna	šedá zóna

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D23: Korig. provozní výsledek hospodaření

Plánovaný korigovaný provozní výsledek hospodaření (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Provozní výsledek hospodaření	**9 558**	**11 225**	**9 264**	**8 855**	**8 804**	**8 673**	**8 500**	**8 899**	**9 982**	**9 758**	**10 001**
Tržby z prodeje neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena prodaného neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy neprovozního dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Další výnosy spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Další náklady spojené s neprovozním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výsledek z hlavní podnikatelské činnosti	**9 558**	**11 225**	**9 264**	**8 855**	**8 804**	**8 673**	**8 500**	**8 899**	**9 982**	**9 758**	**10 001**
Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	1 330	-1 402	-1 055	-1 468	-1 599	-1 639	-1 680	-1 722	-1 766	-1 810	-1 856
Přijaté úroky z provozně nutného krátkodobého finančního majetku	112	206	112	210	227	225	234	241	247	252	260
Další finanční výnosy plynoucí z provozně nutného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční náklady spojené s provozně nutným majetkem	488	488	508	528	541	555	569	583	598	613	628
Core EBIT (KPVH)	**7 852**	**12 345**	**9 923**	**10 005**	**10 088**	**9 982**	**9 846**	**10 279**	**11 397**	**11 207**	**11 488**
Sazba DPPO	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Upravená daň z příjmů	1 492	2 346	1 885	1 901	1 917	1 897	1 871	1 953	2 165	2 129	2 183
Core EBIT (KPVH) po daních	**6 361**	**9 999**	**8 037**	**8 104**	**8 172**	**8 085**	**7 975**	**8 326**	**9 232**	**9 078**	**9 305**
Tvorba opravných položek a rezerv týkajících se provozního majetku	0	10	548	556	369	378	388	397	407	418	428
Zúčtování opravných položek a rezev týkajících se provozního majetku	739	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy provozně nutného oběžného majetku (zejména pohledávky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Core EBIT (KPVH) po daních upravený o nepeněžní operace	**5 621**	**10 010**	**8 585**	**8 660**	**8 541**	**8 464**	**8 363**	**8 724**	**9 639**	**9 496**	**9 734**
Odpisy provozně potřebného dlouhodobého majetku	1 889	2 213	2 590	2 971	3 361	3 761	4 171	4 091	3 534	3 976	4 078
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	**7 510**	**12 222**	**11 176**	**11 631**	**11 902**	**12 225**	**12 534**	**12 815**	**13 174**	**13 472**	**13 812**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D24: Volné peněžní toky

Plánované volné peněžní toky (v tisících CZK)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Core EBITDA po daních upravená o nepeněžní operace	**7 510**	**12 222**	**11 176**	**11 631**	**11 902**	**12 225**	**12 534**	**12 815**	**13 174**	**13 472**	**13 812**
Brutto investice do provozně potřebných stálých aktiv	3 578	3 581	3 726	3 872	3 970	4 069	4 172	4 277	4 384	4 495	4 608
Změna provozně potřebného pracovního kapitálu v brutto hodnotách	11 401	-18 963	2 588	3 126	1 786	2 681	2 529	2 515	2 489	2 713	2 729
FCFF	**-7 468**	**27 605**	**4 863**	**4 632**	**6 146**	**5 475**	**5 833**	**6 023**	**6 300**	**6 264**	**6 475**
Nákladové úroky po zdanění	1 205	721	692	657	622	607	647	682	683	684	686
Změna úročeného cizího kapitálu	9 137	-3 445	1 245	1 325	825	935	860	915	1 040	1 045	1 045
FCFE	**464**	**23 439**	**5 416**	**5 300**	**6 349**	**5 802**	**6 046**	**6 256**	**6 657**	**6 625**	**6 835**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D25: Náklady kapitálu

Náklady kapitálu

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bezriziková sazba	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%	0,785%
Nezadlužená beta	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635	0,635
Riziková přirážka trhu	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%	4,826%
Koeficient vlivu rizika země na daný podnik	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Riziková přirážka země	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%	1,278%
Prémie za malou společnost	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%	3,580%
Náklady vlastního kapitálu nezadlužené	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**	**8,709%**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Riziko selhání země	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%	0,710%
Podíl volatility akciového a dluhopisového trhu	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Úprava podílu volatilit dle modifikace BUUS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Riziková přirážka země	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**	**1,278%**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Cizí kapitál k 1.1.	29 565	36 320	32 875	34 120	35 445	36 270	37 205	38 065	38 980	40 020	41 065
Podíl cizího kapitálu k 1.1.	26,2%	31,1%	33,7%	34,3%	34,8%	35,2%	35,5%	35,8%	36,2%	36,7%	37,2%
Podíl vlastního kapitálu k 1.1.	73,8%	68,9%	66,3%	65,7%	65,2%	64,8%	64,5%	64,2%	63,8%	63,3%	62,8%
Podíl cizího a vlastního kapitálu k 1.1.	35,4%	45,2%	50,8%	52,1%	53,3%	54,4%	55,1%	55,8%	56,6%	57,9%	59,2%
Náklady vlastního kapitálu zadlužené	**9,25%**	**9,82%**	**9,73%**	**9,82%**	**9,91%**	**9,96%**	**9,96%**	**9,99%**	**10,08%**	**10,14%**	**10,20%**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Náklady cizího kapitálu nominální	2,747%	2,305%	2,220%	2,118%	2,048%	2,018%	2,230%	2,225%	2,002%	1,997%	1,991%
Daňová sazba	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%
Náklady cizího kapitálu po dani	**2,22%**	**1,87%**	**1,80%**	**1,72%**	**1,66%**	**1,63%**	**1,81%**	**1,80%**	**1,62%**	**1,62%**	**1,61%**
Průměrné vážené náklady kapitálu	**7,41%**	**7,34%**	**7,05%**	**7,04%**	**7,04%**	**7,03%**	**7,07%**	**7,06%**	**7,02%**	**7,02%**	**7,01%**

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D26: Podklady pro pokračující hodnotu

Podklady pro pokračující hodnotu (v tisících CZK)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Přírůstek KPVH před odpisy po daních	-15 834	-7 291	11 981	11 205	-18 938	2 996	4 716	-6 261	16 135
Přírůstek KPVH po daních	-14 761	-8 071	10 951	10 069	-18 709	3 677	5 436	-7 240	15 154
Investice netto	10 711	27 266	5 899	-6 353	-19 036	-6 109	-2 911	19 370	11 400
Tempo růstu tržeb	6,6%	-1,0%	25,0%	5,4%	-27,8%	2,9%	6,0%	9,5%	-6,9%
Tempo růstu PNIK	16,2%	35,5%	5,7%	-5,8%	-18,4%	-7,2%	-3,7%	25,6%	12,0%
Tempo růstu core EBITDA po daních	-71,0%	-113,0%	-1427,6%	100,6%	-84,7%	87,9%	73,6%	-56,3%	331,9%
Tempo růstu core EBIT po daních	-73,2%	-149,0%	-412,7%	121,4%	-101,9%	-1073,1%	163,0%	-82,5%	989,4%
Tempo růstu FCFF	-88,5%	465,2%	-108,0%	930,6%	-24,4%	-49,5%	23,7%	-252,7%	-129,6%
Rentabilita PNIK (core EBITDA po daních)	9,8%	-1,1%	10,7%	20,3%	3,3%	7,6%	14,2%	6,4%	22,1%
Rentabilita PNIK (core EBIT po daních)	8,2%	-3,5%	8,0%	16,7%	-0,3%	3,9%	11,2%	2,0%	17,6%
Rentabilita investic netto	-22,3%	-75,4%	40,2%	170,7%	294,5%	-19,3%	-89,0%	248,7%	78,2%
Míra investic	197,7%	-1027,6%	71,1%	-34,6%	5555,0%	-183,2%	-33,2%	1264,6%	68,3%
Obrat investovaného kapitálu	4,72	4,02	3,71	3,70	2,83	3,57	4,08	4,65	3,44

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Přírůstek KPVH před odpisy po daních	-13 485	4 712	-1 047	455	271	323	309	281	358	298	340
Přírůstek KPVH po daních	-11 064	4 388	-1 424	74	-119	-77	-101	361	915	-144	238
Investice netto	13 090	-17 595	3 723	4 028	2 395	2 989	2 530	2 701	3 339	3 232	3 258
Tempo růstu tržeb	-0,4%	0,1%	4,0%	3,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Tempo růstu PNIK	12,3%	-14,7%	3,7%	3,8%	2,2%	2,7%	2,2%	2,3%	2,8%	2,6%	2,6%
Tempo růstu core EBITDA po daních	-64,2%	62,7%	-8,6%	4,1%	2,3%	2,7%	2,5%	2,2%	2,8%	2,3%	2,5%
Tempo růstu core EBIT po daních	-66,3%	78,1%	-14,2%	0,9%	-1,4%	-0,9%	-1,2%	4,3%	10,5%	-1,5%	2,5%
Tempo růstu FCFF	-241,3%	-469,6%	-82,4%	-4,7%	32,7%	-10,9%	6,5%	3,3%	4,6%	-0,6%	3,4%
Rentabilita PNIK (core EBITDA po daních)	7,1%	10,2%	11,0%	11,0%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	11,0%	10,9%	10,9%
Rentabilita PNIK (core EBIT po daních)	5,3%	8,4%	8,4%	8,2%	7,8%	7,6%	7,3%	7,4%	8,0%	7,7%	7,7%
Rentabilita investic netto	-97,1%	33,5%	8,1%	2,0%	-3,0%	-3,2%	-3,4%	14,3%	33,9%	-4,3%	7,4%
Míra investic	232,9%	-175,8%	43,4%	46,5%	28,0%	35,3%	30,3%	31,0%	34,6%	34,0%	33,5%
Obrat investovaného kapitálu	3,06	2,73	3,33	3,34	3,29	3,31	3,30	3,31	3,32	3,31	3,31

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D27: Model diskontovaných peněžních toků

Model diskontovaných peněžních toků (v tisících CZK)

DCF Entity			4-12/2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	PH
Náklady vlastního kapitálu po vyladění kapitálové struktury	$n_{VK(Z)}$		**9,25%**	**9,82%**	**9,73%**	**9,82%**	**9,91%**	**9,96%**	**9,96%**	**9,99%**	**10,08%**	**10,14%**	**10,20%**	**11,98%**
Průměrné vážené náklady kapitálu	WACC		7,41%	7,34%	7,05%	7,04%	7,04%	7,03%	7,07%	7,06%	7,02%	7,02%	7,01%	8,64%
Hodnota podniku brutto PROVOZNÍ k počátku období	$H_{b(p)}$		**112 998**	**116 604**	**97 561**	**99 581**	**101 961**	**102 994**	**104 757**	**106 325**	**107 810**	**109 080**	**110 468**	**111 737**
Cizí kapitál k počátku období	CK	/-	29 565	36 320	32 875	34 120	35 445	36 270	37 205	38 065	38 980	40 020	41 065	41 065
Výsledný podíl cizího kapitálu	CK/K		26,2%	31,1%	33,7%	34,3%	34,8%	35,2%	35,5%	35,8%	36,2%	36,7%	37,2%	36,8%
Hodnota podniku netto PROVOZNÍ k počátku období	$H_{n(p)}$	=	**83 433**	**80 284**	**64 686**	**65 461**	**66 516**	**66 724**	**67 552**	**68 260**	**68 830**	**69 060**	**69 403**	**70 672**
Hodnota neprovozních aktiv k počátku období		+	14 087											
Hodnota podniku netto k počátku období	H_n	=	**97 520**											

DCF APV			4-12/2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	PH
Náklady vlastního kapitálu nezadlužené	$n_{VK(n)}$		**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**8,71%**	**10,50%**
Hodnota nezadlužené firmy k počátku období		+	**90 947**	**94 214**	**74 814**	**76 467**	**78 495**	**79 185**	**80 607**	**81 794**	**82 895**	**83 814**	**84 849**	**85 764**
Současná hodnota daňových štítů	DS	+	22 052	22 390	22 747	23 114	23 466	23 808	24 150	24 531	24 916	25 266	25 619	25 974
Hodnota podniku brutto PROVOZNÍ k počátku období	$H_{b(p)}$	=	**112 998**	**116 604**	**97 561**	**99 581**	**101 961**	**102 994**	**104 757**	**106 325**	**107 810**	**109 080**	**110 468**	**111 737**
Cizí kapitál k počátku období	CK	-	29 565	36 320	32 875	34 120	35 445	36 270	37 205	38 065	38 980	40 020	41 065	41 065
Hodnota podniku netto PROVOZNÍ k počátku období	$H_{n(p)}$	=	**83 433**	**80 284**	**64 686**	**65 461**	**66 516**	**66 724**	**67 552**	**68 260**	**68 830**	**69 060**	**69 403**	**70 672**
Hodnota provozně nepotřebných aktiv		+	14 087											
Hodnota podniku netto k počátku období	H_n	=	**97 520**											

Zdroj: vlastní odhad

Příloha D28: Peer group – ocenění tržním srovnáním

Vybraná peer group – identifikace, oborové zařazení

Identifikace společnosti						Obor BICS			
Ticker		Název společnosti	Země sídla	Kód země	Web	Level 1	Level 2	Level 3	Level 4
JLG AU Equity	*	JOHNS LYNG GROUP LTD	AUSTRALIA	AU	www.johnslyng.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
SXE AU Equity	*	SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	AUSTRALIA	AU	www.scee.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BSA AU Equity	*	BSA LTD	AUSTRALIA	AU	www.bsa.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
TWD AU Equity	*	TAMAWOOD LTD	AUSTRALIA	AU	www.tamawood.com.au	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MOUR BB Equity	*	MOURY CONSTRUCT S.A.	BELGIUM	BE	www.moury-construct.be	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MOLLER CI Equity	*	EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	CHILE	CL	www.mpc.cl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
HOT GR Equity	*	HOCHTIEF AG	GERMANY	DE	www.hochtief.de	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MTHH DC Equity	*	MT HOJGAARD HOLDING	DENMARK	DK	www.mth.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
FGR FP Equity	*	EIFFAGE	FRANCE	FR	www.eiffage.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ALHRG FP Equity	*	HERIGE	FRANCE	FR	www.groupe-herige.fr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MGNS LN Equity	*	MORGAN SINDALL GROUP PLC	BRITAIN	GB	www.morgansindall.co.uk	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
KLR LN Equity	*	KELLER GROUP PLC	BRITAIN	GB	www.keller.co.uk	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
HSV LN Equity	*	HOMESERVE PLC	BRITAIN	GB	www.homeserveplc.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
SFR LN Equity	*	SEVERFIELD PLC	BRITAIN	GB	www.sfrplc.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BILN LN Equity	*	BILLINGTON HOLDINGS PLC	BRITAIN	GB	www.billington-structures.co.uk	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BRKN SW Equity	*	BURKHALTER HOLDING AG	SWITZERLAND	CH	www.burkhalter.ch	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ALLN SW Equity	*	ALLREAL HOLDING AG-REG	SWITZERLAND	CH	www.allreal.ch	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ELTR IT Equity	*	ELECTRA LTD	ISRAEL	IL	www.elco.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
AFHL IT Equity	*	AFCON HOLDINGS LTD	ISRAEL	IL	www.afcon-ind.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
LUZN IT Equity	*	LUZON GROUP	ISRAEL	IL		Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MNIN IT Equity	*	MENDELSON INFRASTRUCTURES &	ISRAEL	IL	www.iml.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ELMR IT Equity	*	ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	ISRAEL	IL	www.el-mor.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
NTGR IT Equity	*	NETANEL GROUP LTD	ISRAEL	IL	www.netanel.co.il	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
GBUS IM Equity	*	GIBUS SPA	ITALY	IT	www.gibus.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1802 JP Equity	*	OBAYASHI CORP	JAPAN	JP	www.obayashi.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1803 JP Equity	*	SHIMIZU CORP	JAPAN	JP	www.shimz.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1801 JP Equity	*	TAISEI CORP	JAPAN	JP	www.taisei.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1942 JP Equity	*	KANDENKO CO LTD	JAPAN	JP	www.kandenko.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1944 JP Equity	*	KINDEN CORP	JAPAN	JP	www.kinden.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1893 JP Equity	*	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	JAPAN	JP	www.penta-ocean.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1860 JP Equity	*	TODA CORP	JAPAN	JP	www.toda.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1969 JP Equity	*	TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	JAPAN	JP	www.tte-net.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1824 JP Equity	*	MAEDA CORP	JAPAN	JP	www.maeda.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1720 JP Equity	*	TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.tokyu-cnst.co.jp/english	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1719 JP Equity	*	HAZAMA ANDO CORP	JAPAN	JP	www.ad-hzm.co.jp/english/index.html	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1934 JP Equity	*	YURTEC CORP	JAPAN	JP	www.yurtec.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1899 JP Equity	*	FUKUDA CORP	JAPAN	JP	www.fkd.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1941 JP Equity	*	CHUDENKO CORP	JAPAN	JP	www.chudenko.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1979 JP Equity	*	TAIKISHA LTD	JAPAN	JP	www.taikisha.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1980 JP Equity	*	DAI-DAN CO LTD	JAPAN	JP	www.daidan.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1952 JP Equity	*	SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	JAPAN	JP	www.snk.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1833 JP Equity	*	OKUMURA CORP	JAPAN	JP	www.okumuragumi.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1827 JP Equity	*	NAKANO CORP	JAPAN	JP	www.wave-nakano.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1949 JP Equity	*	SUMITOMO DENSETSU CO LTD	JAPAN	JP	www.sem.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
3443 JP Equity	*	KAWADA TECHNOLOGIES INC	JAPAN	JP	www.kawada.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1811 JP Equity	*	ZENITAKA CORP	JAPAN	JP	www.zenitaka.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1975 JP Equity	*	ASAHI KOGYOSHA CO LTD	JAPAN	JP	www.asahikogyosha.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1822 JP Equity	*	DAIHO CORP	JAPAN	JP	www.daiho.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1939 JP Equity	*	YONDENKO CORP	JAPAN	JP	www.yondenko.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1887 JP Equity	*	JDC CORP	JAPAN	JP	www.n-kokudo.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1965 JP Equity	*	TECHNO RYOWA LTD	JAPAN	JP	www.techno-ryowa.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1967 JP Equity	*	YAMATO CORP	JAPAN	JP	www.yamato-se.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1870 JP Equity	*	YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.yahagi.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1850 JP Equity	*	NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	JAPAN	JP	www.nantatsu.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1892 JP Equity	*	TOKURA CORPORATION	JAPAN	JP	www.tokura.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1726 JP Equity	*	BR HOLDINGS CORP	JAPAN	JP	www.brhd.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1921 JP Equity	*	TOMOE CORP	JAPAN	JP	www.tomoe-corporation.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
5269 JP Equity	*	NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	JAPAN	JP	www.ncic.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1826 JP Equity	*	SATA CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.satakensetsu.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
5921 JP Equity	*	KAWAGISHI BRIDGE WORKS	JAPAN	JP	www.kawagishi.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
5915 JP Equity	*	KOMAIHALTEC INC	JAPAN	JP	www.komaihaltec.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1780 JP Equity	*	YAMAURA CORP	JAPAN	JP	www.yamaura.co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1739 JP Equity	*	SEEDHEIWA CO LTD	JAPAN	JP	www.seed-kyoto.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1718 JP Equity	*	MIKIKOGYO CO LTD	JAPAN	JP	www.mikikogyo.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1728 JP Equity	*	MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	JAPAN	JP	www.misawa-c.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1782 JP Equity	*	JOBAN KAIHATSU CO LTD	JAPAN	JP	www.jobankaihatsu.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1897 JP Equity	*	KANESHITA CONSTRUCTION CO	JAPAN	JP	www.kaneshita.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1795 JP Equity	*	MASARU CORP	JAPAN	JP	www.masaru-co.jp	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1997 JP Equity	*	AKATSUKI EAZIMA CO LTD	JAPAN	JP	www.eazima.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
6546 JP Equity	*	FULLTECH CO LTD	JAPAN	JP	www.fulltech1963.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
1841 JP Equity	*	SANYU CONSTRUCTION CO LTD	JAPAN	JP	www.sanyu-co.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
7961 JP Equity	*	KANEMATSU SUSTECH CORP	JAPAN	JP	www.knn.co.jp/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ARISTOSA MM Equity	*	CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	MEXICO	MX		Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
VEI NO Equity	*	VEIDEKKE ASA	NORWAY	NO	www.veidekke.no	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
AFG NO Equity	*	AF GRUPPEN ASA	NORWAY	NO	www.afgruppen.no	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
PBX PW Equity	*	POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	POLAND	PL	www.pekabex.com.pl/	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
DEK PW Equity	*	DEKPOL SA	POLAND	PL	www.dekpol.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
MCR PW Equity	*	MERCOR SA	POLAND	PL	www.mercor.com.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
NVA PW Equity	*	PA NOVA SA	POLAND	PL	www.pa-nova.com.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ULM PW Equity	*	ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	POLAND	PL	www.ulma-c.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
CNT PW Equity	*	CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	POLAND	PL	www.cntsa.pl	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
NCCB SS Equity	*	NCC AB-B SHS	SWEDEN	SE	www.ncc.se	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
PEABB SS Equity	*	PEAB AB-CLASS B	SWEDEN	SE	www.peab.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BRAV SS Equity	*	BRAVIDA HOLDING AB	SWEDEN	SE	www.bravida.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
INSTAL SS Equity	*	INSTALCO AB	SWEDEN	SE	www.instalco.se	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BYGGP SS Equity	*	BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	SWEDEN	SE	www.byggpartner.se	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
TKFEN TI Equity	*	TEKFEN HOLDING AS	TURKEY	TR	www.tekfen.com.tr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ALARK TI Equity	*	ALARKO HOLDING	TURKEY	TR	www.alarko.com.tr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
ORGE TI Equity	*	ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	TURKEY	TR	www.orge.com.tr	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
EME US Equity	*	EMCOR GROUP INC	UNITED STATES	US	www.emcorgroup.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
BLD US Equity	*	TOPBUILD CORP	UNITED STATES	US	www.topbuild.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
TPC US Equity	*	TUTOR PERINI CORP	UNITED STATES	US	www.tutorperini.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
FIX US Equity	*	COMFORT SYSTEMS USA INC	UNITED STATES	US	www.csusasoutheast.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
IBP US Equity	*	INSTALLED BUILDING PRODUCTS	UNITED STATES	US	www.installedbuildingproducts.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
IESC US Equity	*	IES HOLDINGS INC	UNITED STATES	US	ies-corporate.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction
LMB US Equity	*	LIMBACH HOLDINGS INC	UNITED STATES	US	www.limbachinc.com	Industrials	Industrial Services	Engineering & Construction	Building Construction

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – nezadlužená beta, pětileté průměry ukazatelů

Identifikace společnosti			Nezadlužená beta		Pětileté průměry ukazatelů				
Ticker		Název společnosti	30.9.2020	Beta	P/E	P/BV	P/S	P/CF	EV/EBITDA
JLG AU Equity	*	JOHNS LYNG GROUP LTD	30.9.2020	0,49					12,54
SXE AU Equity	*	SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	30.9.2020	0,53		0,86	0,38		3,27
BSA AU Equity	*	BSA LTD	30.9.2020	-0,01		3,28	0,27		5,55
TWD AU Equity	*	TAMAWOOD LTD	30.9.2020	0,09	14,24	7,28	0,81	13,46	12,65
MOUR BB Equity	*	MOURY CONSTRUCT S.A.	30.9.2020	0,11	13,03	1,14	0,55	30,84	2,73
MOLLER CI Equity	*	EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	30.9.2020	0,08	14,56	1,78	0,99		28,28
HOT GR Equity	*	HOCHTIEF AG	30.9.2020	0,20		4,68	0,35	5,84	
MTHH DC Equity	*	MT HOJGAARD HOLDING	30.9.2020	0,64		1,93	11,49		
FGR FP Equity	*	EIFFAGE	30.9.2020	0,42	14,21	1,77	0,47	5,01	7,90
ALHRG FP Equity	*	HERIGE	30.9.2020	0,18		0,82	0,15	4,54	5,80
MGNS LN Equity	*	MORGAN SINDALL GROUP PLC	30.9.2020	0,80		1,55	0,18	16,35	5,19
KLR LN Equity	*	KELLER GROUP PLC	30.9.2020	0,53		1,38	0,29	5,53	6,31
HSV LN Equity	*	HOMESERVE PLC	30.9.2020	0,49	26,93	4,90	2,70	17,24	16,99
SFR LN Equity	*	SEVERFIELD PLC	30.9.2020	0,39	13,44	1,25	0,76	10,46	6,84
BILN LN Equity	*	BILLINGTON HOLDINGS PLC	30.9.2020	0,37	10,20	1,76	0,48	7,28	4,15
BRKN SW Equity	*	BURKHALTER HOLDING AG	30.9.2020	0,43	21,38	6,68	1,24	19,38	14,45
ALLN SW Equity	*	ALLREAL HOLDING AG-REG	30.9.2020	0,23	15,95	1,17	4,02	26,57	18,58
ELTR IT Equity	*	ELECTRA LTD	30.9.2020	0,45	17,36	3,26			11,10
AFHL IT Equity	*	AFCON HOLDINGS LTD	30.9.2020	0,56		1,76	0,47	20,28	28,33
LUZN IT Equity	*	LUZON GROUP	30.9.2020	0,07		0,57	0,11		7,82
MNIN IT Equity	*	MENDELSON INFRASTRUCTURES &	30.9.2020	0,57		1,04	0,32		7,24
ELMR IT Equity	*	ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	30.9.2020	0,67					5,96
NTGR IT Equity	*	NETANEL GROUP LTD	30.9.2020	0,29		0,81	1,69		17,24
GBUS IM Equity	*	GIBUS SPA	30.9.2020	0,20					
1802 JP Equity	*	OBAYASHI CORP	30.9.2020	0,93	8,49	1,17	0,40	7,86	4,41
1803 JP Equity	*	SHIMIZU CORP	30.9.2020	0,72	8,69	1,20	0,46		5,41
1801 JP Equity	*	TAISEI CORP	30.9.2020	0,90	9,41	1,52	0,61		3,88
1942 JP Equity	*	KANDENKO CO LTD	30.9.2020	0,78	11,92	0,89	0,38	14,73	3,68
1944 JP Equity	*	KINDEN CORP	30.9.2020	0,77	12,56	0,83	0,69	13,36	4,43
1893 JP Equity	*	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	30.9.2020	0,85	10,90	1,51	0,31		5,26
1860 JP Equity	*	TODA CORP	30.9.2020	0,88	7,63	0,87	0,43		6,27
1969 JP Equity	*	TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	30.9.2020	0,85	12,10	1,05	0,43		6,15
1824 JP Equity	*	MAEDA CORP	30.9.2020	0,87	9,06	0,90	0,40		6,37
1720 JP Equity	*	TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,93	6,32	1,27	0,31		4,39
1719 JP Equity	*	HAZAMA ANDO CORP	30.9.2020	0,79	8,56	1,21	0,35		1,87
1934 JP Equity	*	YURTEC CORP	30.9.2020	1,14	7,77	0,54	0,28		1,19
1899 JP Equity	*	FUKUDA CORP	30.9.2020	1,06	7,65	0,87	0,29		1,27
1941 JP Equity	*	CHUDENKO CORP	30.9.2020	0,84	18,69	0,63	0,89	14,43	8,59
1979 JP Equity	*	TAIKISHA LTD	30.9.2020	1,02	13,84	1,03	0,48	11,43	4,36
1980 JP Equity	*	DAI-DAN CO LTD	30.9.2020	1,30	9,74	0,81	0,35		4,36
1952 JP Equity	*	SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	30.9.2020	1,03	11,72	0,91	0,34		7,98
1833 JP Equity	*	OKUMURA CORP	30.9.2020	0,94	10,92	0,81	0,60		7,89
1827 JP Equity	*	NAKANO CORP	30.9.2020	0,89	4,52	0,68	0,16		
1949 JP Equity	*	SUMITOMO DENSETSU CO LTD	30.9.2020	0,99	10,05	1,00	0,42	19,90	4,66
3443 JP Equity	*	KAWADA TECHNOLOGIES INC	30.9.2020	0,74	7,57	0,72	0,31		6,17
1811 JP Equity	*	ZENITAKA CORP	30.9.2020	0,64	7,67	0,51	0,26		1,96
1975 JP Equity	*	ASAHI KOGYOSHA CO LTD	30.9.2020	0,87	7,77	0,68	0,22		3,90
1822 JP Equity	*	DAIHO CORP	30.9.2020	0,81	7,08	0,87	0,31		1,80
1939 JP Equity	*	YONDENKO CORP	30.9.2020	0,62	9,43	0,42	0,25		3,86
1887 JP Equity	*	JDC CORP	30.9.2020	0,76					
1965 JP Equity	*	TECHNO RYOWA LTD	30.9.2020	0,32	6,81	0,52	0,30		0,64
1967 JP Equity	*	YAMATO CORP	30.9.2020	1,35	6,49	0,59	0,32		2,59
1870 JP Equity	*	YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,80	7,62	0,80	0,39		4,84
1850 JP Equity	*	NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	30.9.2020	0,77		1,48	0,35		3,50
1892 JP Equity	*	TOKURA CORPORATION	30.9.2020	0,26	4,95	0,46	0,10		
1726 JP Equity	*	BR HOLDINGS CORP	30.9.2020	0,51	16,22	2,84	0,54		10,87
1921 JP Equity	*	TOMOE CORP	30.9.2020	1,25	6,12	0,55	0,50	7,44	3,22
5269 JP Equity	*	NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	30.9.2020	1,12		0,52	0,46		10,81
1826 JP Equity	*	SATA CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,82	6,89	0,51	0,20		
5921 JP Equity	*	KAWAGISHI BRIDGE WORKS	30.9.2020	0,71	6,44	0,46	91,90	31 462,93	1,09
5915 JP Equity	*	KOMAIHALTEC INC	30.9.2020	0,66		0,36	0,27		10,02
1780 JP Equity	*	YAMAURA CORP	30.9.2020	0,56	14,84		0,72		8,32
1739 JP Equity	*	SEEDHEIWA CO LTD	30.9.2020	0,40	5,05	1,40	0,24		10,96
1718 JP Equity	*	MIKIKOGYO CO LTD	30.9.2020	0,37	4,43	0,44	0,15		5,50
1728 JP Equity	*	MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	30.9.2020	0,44		0,47	0,09		10,32
1782 JP Equity	*	JOBAN KAIHATSU CO LTD	30.9.2020	0,47	3,54	0,58	0,22	3,92	
1897 JP Equity	*	KANESHITA CONSTRUCTION CO	30.9.2020	0,18	44,00	0,52	0,93		
1795 JP Equity	*	MASARU CORP	30.9.2020	0,29	8,11	0,68	0,27	12,14	3,18
1997 JP Equity	*	AKATSUKI EAZIMA CO LTD	30.9.2020	0,44	4,99	0,61	0,33	3,29	
6546 JP Equity	*	FULLTECH CO LTD	30.9.2020	0,45					
1841 JP Equity	*	SANYU CONSTRUCTION CO LTD	30.9.2020	0,53		0,33	0,37		
7961 JP Equity	*	KANEMATSU SUSTECH CORP	30.9.2020	0,64	11,17	1,05	0,56	11,78	2,99
ARISTOSA MM Equity	*	CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	30.9.2020	-0,01					14,19
VEI NO Equity	*	VEIDEKKE ASA	30.9.2020	0,67	22,68	4,04	0,48	13,38	10,52
AFG NO Equity	*	AF GRUPPEN ASA	30.9.2020	0,32	19,44	8,09	0,93	12,51	11,84
PBX PW Equity	*	POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	30.9.2020	0,32	8,20	1,09	0,46	18,96	4,23
DEK PW Equity	*	DEKPOL SA	30.9.2020	0,00	7,25	1,20	0,39		5,21
MCR PW Equity	*	MERCOR SA	30.9.2020	0,28	22,81	1,14	0,49	14,74	5,06
NVA PW Equity	*	PA NOVA SA	30.9.2020	0,29	9,28	0,60	1,06		10,20
ULM PW Equity	*	ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	30.9.2020	0,09	25,92	1,14	1,76	20,21	2,44
CNT PW Equity	*	CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	30.9.2020	0,21	11,59	1,28	0,09		1,76
NCCB SS Equity	*	NCC AB-B SHS	30.9.2020	0,46		4,22	0,37		7,06
PEABB SS Equity	*	PEAB AB-CLASS B	30.9.2020	0,53	13,95	2,16	0,45		8,88
BRAV SS Equity	*	BRAVIDA HOLDING AB	30.9.2020	0,93	20,58	2,80	0,74	14,65	11,17
INSTAL SS Equity	*	INSTALCO AB	30.9.2020	0,66					12,62
BYGGP SS Equity	*	BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	30.9.2020	0,63					5,18
TKFEN TI Equity	*	TEKFEN HOLDING AS	30.9.2020	0,99	6,82	1,39	0,57	5,09	2,97
ALARK TI Equity	*	ALARKO HOLDING	30.9.2020	0,88		1,03	2,06		
ORGE TI Equity	*	ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	30.9.2020	0,82	5,31	1,74	1,63		
EME US Equity	*	EMCOR GROUP INC	30.9.2020	0,95	17,48	2,38	0,52	13,44	8,56
BLD US Equity	*	TOPBUILD CORP	30.9.2020	0,94	17,56	1,96	0,98	16,88	10,51
TPC US Equity	*	TUTOR PERINI CORP	30.9.2020	0,43	12,07	0,62	0,21	24,02	
FIX US Equity	*	COMFORT SYSTEMS USA INC	30.9.2020	0,89	22,14	3,32	0,76	12,55	7,61
IBP US Equity	*	INSTALLED BUILDING PRODUCTS	30.9.2020	0,65	33,35	8,11	1,39	20,52	10,69
IESC US Equity	*	IES HOLDINGS INC	30.9.2020	0,84		1,85	0,49	17,05	7,48
LMB US Equity	*	LIMBACH HOLDINGS INC	30.9.2020	0,27		1,55	0,11		4,61

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 I.

Identifikace společnosti			P/E				P/BV				P/CF			
Ticker		Název společnosti	P/E	Average	High	Low	P/BV	Average	High	Low	P/CF	Average	High	Low
JLG AU Equity	*	JOHNS LYNG GROUP LTD	24,33	21,40	28,11	14,84	7,13	7,36	9,68	5,11	16,92	13,84	18,17	9,60
SXE AU Equity	*	SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	9,93	15,19	18,64	9,93	0,86	0,70	0,86	0,54	11,76	11,76	11,76	11,76
BSA AU Equity	*	BSA LTD	12,88	12,98	14,61	11,26	3,87	2,55	3,87	2,21	7,56	24,48	27,66	7,56
TWD AU Equity	*	TAMAWOOD LTD	23,66	11,10	23,66	9,77	8,41	7,19	8,41	6,36	16,98	10,47	16,98	9,24
MOUR BB Equity	*	MOURY CONSTRUCT S.A.	10,39	14,06	15,36	12,18	1,19	1,20	1,31	1,04	3,47	15,60	17,04	13,51
MOLLER CI Equity	*	EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	18,85	17,58	18,85	15,68	2,36	2,77	2,95	2,36				
HOT GR Equity	*	HOCHTIEF AG		13,93	17,27	11,41	6,30	4,40	6,30	3,60	5,01	4,81	5,96	3,94
MTHH DC Equity	*	MT HOJGAARD HOLDING	9,49	9,49	9,49	9,49	1,29	1,54	1,90	1,07	4,67	4,67	4,67	4,67
FGR FP Equity	*	EIFFAGE	13,64	13,85	15,79	11,12	1,90	1,83	2,08	1,47	4,44	5,45	6,21	4,37
ALHRG FP Equity	*	HERIGE	11,51	58,17	69,35	11,51	0,90	0,86	1,02	0,70	2,81	6,21	7,40	2,81
MGNS LN Equity	*	MORGAN SINDALL GROUP PLC	10,26	8,33	10,75	6,98	1,86	1,64	2,11	1,37	14,02	7,59	14,02	6,35
KLR LN Equity	*	KELLER GROUP PLC	25,25	25,25	25,25	25,25	1,38	1,01	1,38	0,78	3,27	3,50	4,43	2,71
HSV LN Equity	*	HOMESERVE PLC	31,35	30,60	34,47	23,81	5,56	5,53	6,23	4,30	20,96	22,66	25,54	17,64
SFR LN Equity	*	SEVERFIELD PLC	10,35	12,18	14,27	10,35	1,20	1,31	1,53	1,15	14,65	11,74	14,65	10,28
BILN LN Equity	*	BILLINGTON HOLDINGS PLC	8,97	9,13	10,83	7,74	1,53	1,69	2,01	1,43	3,60	8,07	9,60	3,60
BRKN SW Equity	*	BURKHALTER HOLDING AG	20,46	19,61	21,96	17,55	5,35	5,20	5,82	4,65	15,81	12,91	14,46	11,56
ALLN SW Equity	*	ALLREAL HOLDING AG-REG	13,02	16,82	18,82	14,50	1,29	1,22	1,37	1,05	15,32	32,77	36,68	28,26
ELTR IT Equity	*	ELECTRA LTD	22,81	23,03	33,04	18,01	5,14	3,90	5,59	3,05	14,25	14,25	14,25	14,25
AFHL IT Equity	*	AFCON HOLDINGS LTD		18,75	21,80	15,19	1,52	1,92	2,24	1,52	10,57	43,11	50,30	10,57
LUZN IT Equity	*	LUZON GROUP	1,26	1,26	1,26	1,26	0,46	0,53	0,68	0,35	0,72	0,72	0,72	0,72
MNIN IT Equity	*	MENDELSON INFRASTRUCTURES &	13,70	9,16	13,70	6,78	0,73	0,94	1,13	0,70	3,46	27,48	33,28	3,46
ELMR IT Equity	*	ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	10,39	8,92	10,39	6,91	1,80	1,83	2,01	1,42	24,59	24,59	24,59	24,59
NTGR IT Equity	*	NETANEL GROUP LTD	5,05	537,35	710,90	5,05	0,77	0,73	0,96	0,59				
GBUS IM Equity	*	GIBUS SPA	11,10	11,10	11,10	11,10	2,18	3,08	3,24	2,18	8,51	8,51	8,51	8,51
1802 JP Equity	*	OBAYASHI CORP	7,07	8,45	9,78	7,07	1,04	1,14	1,32	0,98	18,09	6,92	18,09	5,89
1803 JP Equity	*	SHIMIZU CORP	7,57	8,98	10,67	7,42	1,03	1,17	1,39	0,99		9,21	10,94	7,78
1801 JP Equity	*	TAISEI CORP	10,04	9,52	11,17	7,73	1,56	1,80	2,11	1,46		5,83	6,84	4,73
1942 JP Equity	*	KANDENKO CO LTD	9,81	12,11	13,96	9,79	0,81	1,03	1,19	0,81	6,84	20,09	23,20	6,83
1944 JP Equity	*	KINDEN CORP	13,79	13,30	14,45	12,27	0,89	0,91	0,99	0,84	16,63	20,47	22,27	16,63
1893 JP Equity	*	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	7,75	10,92	13,91	7,75	1,16	1,74	2,21	1,16		56,55	71,97	41,95
1860 JP Equity	*	TODA CORP	8,14	9,73	12,09	7,57	0,78	1,00	1,24	0,78		12,82	15,92	9,97
1969 JP Equity	*	TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	10,28	12,09	13,71	10,05	1,05	1,18	1,34	0,98	8,71	23,09	26,23	8,71
1824 JP Equity	*	MAEDA CORP	8,70	10,17	12,67	7,85	0,87	1,06	1,32	0,82		4,00	4,97	3,08
1720 JP Equity	*	TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	5,71	6,96	8,00	5,45	0,96	1,42	1,63	0,96	2,98	6,90	7,94	2,98
1719 JP Equity	*	HAZAMA ANDO CORP	16,39	6,43	16,39	5,06	1,11	1,26	1,60	1,00	24,62	4,08	24,62	3,17
1934 JP Equity	*	YURTEC CORP	8,74	7,53	8,74	6,53	0,50	0,58	0,66	0,50	4,01	5,04	5,72	4,01
1899 JP Equity	*	FUKUDA CORP	7,94	6,89	8,22	5,77	0,64	0,62	0,74	0,52				
1941 JP Equity	*	CHUDENKO CORP	20,48	18,60	21,85	15,76	0,58	0,66	0,78	0,56	12,46	21,64	25,47	12,46
1979 JP Equity	*	TAIKISHA LTD	12,97	15,61	18,50	12,77	1,05	1,07	1,27	0,88	12,52	12,14	14,38	9,92
1980 JP Equity	*	DAI-DAN CO LTD	10,48	11,05	13,21	9,32	0,87	0,88	1,05	0,74		17,02	20,33	14,34
1952 JP Equity	*	SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	14,85	12,34	14,75	10,91	1,05	0,98	1,16	0,87		256,28	302,65	226,59
1833 JP Equity	*	OKUMURA CORP	11,23	9,51	11,91	7,87	0,81	0,86	1,08	0,71	15,04	17,07	21,42	14,14
1827 JP Equity	*	NAKANO CORP	4,13	5,34	6,37	3,88	0,50	0,71	0,85	0,50	5,76	4,58	5,76	3,32
1949 JP Equity	*	SUMITOMO DENSETSU CO LTD	12,63	9,96	12,63	8,37	0,98	1,04	1,27	0,87	13,62	7,74	13,62	6,48
3443 JP Equity	*	KAWADA TECHNOLOGIES INC	7,56	9,68	12,22	7,56	0,85	0,82	1,03	0,66	3,52	11,82	14,95	3,52
1811 JP Equity	*	ZENITAKA CORP	8,64	6,49	8,51	5,76	0,54	0,56	0,65	0,50	65,48	3,84	64,51	3,19
1975 JP Equity	*	ASAHI KOGYOSHA CO LTD	7,20	7,35	8,08	6,41	0,63	0,69	0,76	0,61	9,48	4,08	9,33	3,54
1822 JP Equity	*	DAIHO CORP	9,06	7,14	9,06	6,12	0,90	0,98	1,15	0,84	213,18	4,60	213,18	3,21
1939 JP Equity	*	YONDENKO CORP	8,91	9,11	9,84	8,55	0,46	0,47	0,51	0,44	4,06	4,39	4,74	4,06
1887 JP Equity	*	JDC CORP	4,26	4,82	6,05	3,60	0,81	0,94	1,18	0,70	8,28	5,33	8,17	3,94
1965 JP Equity	*	TECHNO RYOWA LTD	6,38	8,73	9,43	6,36	0,51	0,55	0,60	0,51	4,31	4,30	4,30	4,30
1967 JP Equity	*	YAMATO CORP	5,40	6,49	8,16	4,57	0,47	0,64	0,81	0,45	3,89	8,56	10,77	3,89
1870 JP Equity	*	YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	7,44	8,54	9,90	6,70	0,68	0,77	0,89	0,60		4,45	5,16	3,49
1850 JP Equity	*	NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT		16,37	21,27	10,72	1,19	1,51	1,96	0,99		2,30	2,99	1,51
1892 JP Equity	*	TOKURA CORPORATION	4,11	2,12	2,33	1,66	0,45	0,50	0,56	0,39	223,27	7,80	8,59	6,10
1726 JP Equity	*	BR HOLDINGS CORP	17,69	15,45	19,01	10,85	2,10	2,82	3,47	1,98		4,63	5,69	3,25
1921 JP Equity	*	TOMOE CORP	4,43	5,95	8,14	4,04	0,44	0,59	0,81	0,40	3,84	6,74	9,24	3,79
5269 JP Equity	*	NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	10,69	13,58	18,95	9,23	0,41	0,52	0,73	0,36	4,95	5,53	7,72	3,76
1826 JP Equity	*	SATA CONSTRUCTION CO LTD	12,94	6,18	12,76	5,03	0,46	0,51	0,59	0,42	6,12	2,65	6,04	2,16
5921 JP Equity	*	KAWAGISHI BRIDGE WORKS	6,24	3,59	6,24	2,90	0,29	0,33	0,52	0,27	3,31	101 133,19	158 076,21	3,31
5915 JP Equity	*	KOMAIHALTEC INC		7,77	8,96	5,88	0,32	0,36	0,41	0,27	2,57	3,53	4,07	2,57
1780 JP Equity	*	YAMAURA CORP	13,48	20,77	23,19	13,48	1,19	1,19	1,19	1,19				
1739 JP Equity	*	SEEDHEIWA CO LTD	5,01	4,40	6,86	2,85	1,02	1,41	2,21	0,92				
1718 JP Equity	*	MIKIKOGYO CO LTD	4,29	5,87	6,59	4,29	0,36	0,36	0,40	0,32	3,38	3,10	3,48	2,76
1728 JP Equity	*	MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	52,32	52,32	52,32	52,32	0,49	0,52	0,61	0,41	2,24	2,24	2,24	2,24
1782 JP Equity	*	JOBAN KAIHATSU CO LTD	3,53	3,38	4,39	2,48	0,45	0,60	0,78	0,44	5,94	2,77	5,90	2,02
1897 JP Equity	*	KANESHITA CONSTRUCTION CO	72,73	77,32	84,83	66,41	0,71	0,65	0,71	0,56	55,38	55,38	55,38	55,38
1795 JP Equity	*	MASARU CORP	6,83	9,74	11,50	6,83	0,65	0,70	0,83	0,64	2,25	10,26	12,15	2,25
1997 JP Equity	*	AKATSUKI EAZIMA CO LTD	5,43	6,85	7,31	5,38	0,60	0,64	0,69	0,58	3,83	4,16	4,44	3,77
6546 JP Equity	*	FULLTECH CO LTD	17,25	13,36	17,25	11,83	1,18	1,14	1,36	1,01	7,50	16,91	20,20	7,50
1841 JP Equity	*	SANYU CONSTRUCTION CO LTD	4,76	10,62	12,81	4,76	0,35	0,40	0,48	0,30	1,27	1,27	1,27	1,27
7961 JP Equity	*	KANEMATSU SUSTECH CORP	10,53	9,92	11,89	7,66	0,88	1,08	1,29	0,83	14,15	10,39	14,15	8,01
ARISTOSA MM Equity	*	CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	89,29	113,51	113,64	89,29	1,52	1,50	1,52	1,50	26,74	26,74	26,74	26,74
VEI NO Equity	*	VEIDEKKE ASA	41,21	19,48	34,16	16,24	4,24	2,65	3,51	2,22	9,85	7,80	9,97	6,52
AFG NO Equity	*	AF GRUPPEN ASA	20,68	19,67	22,18	16,25	8,28	8,78	9,91	7,26	11,88	17,82	20,12	11,46
PBX PW Equity	*	POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	7,40	4,71	7,40	3,51	0,74	0,85	1,12	0,63	2,49	2,50	3,30	1,86
DEK PW Equity	*	DEKPOL SA	4,10	7,69	9,46	4,10	0,86	1,36	1,68	0,86	3,14	3,14	3,14	3,14
MCR PW Equity	*	MERCOR SA	8,91	13,87	16,72	8,91	0,93	1,20	1,45	0,93	12,49	27,94	33,70	12,49
NVA PW Equity	*	PA NOVA SA	4,44	7,91	10,30	4,44	0,41	0,39	0,51	0,31	22,87	22,87	22,87	22,87
ULM PW Equity	*	ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	6,37	6,50	8,22	5,50	0,86	0,95	1,20	0,80	10,48	8,72	11,02	7,37
CNT PW Equity	*	CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	5,45	5,02	5,45	4,26	1,24	1,53	1,65	1,24	3,26	2,20	3,26	1,86
NCCB SS Equity	*	NCC AB-B SHS	18,94	18,94	18,94	18,94	5,40	5,61	6,43	4,99	7,47	7,47	7,47	7,47
PEABB SS Equity	*	PEAB AB-CLASS B	13,22	10,68	12,32	9,30	2,25	1,98	2,28	1,72	531,85	494,21	494,21	494,21
BRAV SS Equity	*	BRAVIDA HOLDING AB	20,86	17,10	20,86	12,69	3,31	3,13	3,59	2,32	11,52	15,50	17,81	11,52
INSTAL SS Equity	*	INSTALCO AB	17,84	17,59	26,35	12,67	4,51	4,12	6,17	2,97	13,31	16,02	24,01	11,55
BYGGP SS Equity	*	BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	10,99	13,60	17,50	10,80	3,83	3,54	4,56	2,81	7,38	3,84	7,38	3,04
TKFEN TI Equity	*	TEKFEN HOLDING AS	5,03	5,87	7,17	4,37	1,32	1,89	2,30	1,32	8,81	3,48	8,81	2,57
ALARK TI Equity	*	ALARKO HOLDING	6,73	6,73	6,73	6,73	1,72	1,32	2,24	0,71	61,78	3,73	61,78	1,88
ORGE TI Equity	*	ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	5,47	3,46	5,47	2,72	1,33	1,30	1,90	1,02				
EME US Equity	*	EMCOR GROUP INC	15,10	16,33	18,85	11,77	2,36	2,59	2,99	1,87	13,61	17,27	19,95	12,46
BLD US Equity	*	TOPBUILD CORP	18,19	12,73	18,19	7,07	2,99	2,63	3,62	1,46	12,82	17,01	23,45	9,47
TPC US Equity	*	TUTOR PERINI CORP	5,50	8,03	10,53	4,83	0,45	0,43	0,56	0,26	4,73	35,92	47,22	4,73
FIX US Equity	*	COMFORT SYSTEMS USA INC	16,73	16,47	19,66	12,45	3,12	3,58	4,28	2,71	12,94	12,22	14,60	9,24
IBP US Equity	*	INSTALLED BUILDING PRODUCTS	27,92	30,04	41,45	18,83	8,27	8,99	12,41	5,64	16,65	17,66	24,37	11,07
IESC US Equity	*	IES HOLDINGS INC	13,39	13,39	13,39	13,39	1,77	1,73	1,99	1,44	11,21	31,18	35,89	11,21
LMB US Equity	*	LIMBACH HOLDINGS INC	8,52	8,52	8,52	8,52	0,62	1,02	1,81	0,44		1,87	3,29	0,80

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 II.

Identifikace společnosti			P/freeCF				EV/S				EV/EBITDA			
Ticker		Název společnosti	P/FCF	Average	High	Low	EV/S	Average	High	Low	EV/EBITDA	Average	High	Low
JLG AU Equity	*	JOHNS LYNG GROUP LTD	25,99	14,04	25,99	9,71	0,92	0,82	1,10	0,55	11,31	12,23	16,47	8,25
SXE AU Equity	*	SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	14,58	14,58	14,58	14,58	0,19	0,25	0,34	0,15	3,09	4,09	5,58	2,54
BSA AU Equity	*	BSA LTD	12,26	12,26	12,26	12,26	0,26	0,25	0,29	0,22	5,64	5,47	6,16	4,73
TWD AU Equity	*	TAMAWOOD LTD	18,90	10,96	18,90	9,66	0,93	0,76	0,93	0,65	16,44	8,13	16,44	6,92
MOUR BB Equity	*	MOURY CONSTRUCT S.A.	4,81	103,73	113,35	89,87	0,12	0,22	0,27	0,12	1,63	3,35	4,16	1,63
MOLLER CI Equity	*	EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER					2,41	2,03	2,41	1,89	35,12	24,38	35,12	22,58
HOT GR Equity	*	HOCHTIEF AG	7,91	6,52	8,08	5,34	0,35	0,36	0,44	0,29		6,26	7,69	5,17
MTHH DC Equity	*	MT HOJGAARD HOLDING					0,32	8,94	12,09	0,32	15,99	90,26	121,98	15,98
FGR FP Equity	*	EIFFAGE	5,39	6,80	7,75	5,39	1,18	1,20	1,28	1,10	7,45	7,91	8,39	7,23
ALHRG FP Equity	*	HERIGE					0,25	0,24	0,26	0,21	5,01	5,71	6,32	5,01
MGNS LN Equity	*	MORGAN SINDALL GROUP PLC	18,50	8,69	18,50	7,26	0,20	0,14	0,20	0,11	5,60	4,12	5,79	3,19
KLR LN Equity	*	KELLER GROUP PLC	5,23	10,71	13,55	5,23	0,36	0,33	0,38	0,29	4,97	7,78	9,03	4,97
HSV LN Equity	*	HOMESERVE PLC	22,19	24,76	27,90	19,27	3,70	3,67	4,10	2,90	16,37	16,79	18,78	13,27
SFR LN Equity	*	SEVERFIELD PLC	28,83	17,82	28,83	15,58	0,67	0,70	0,86	0,60	6,82	7,22	8,81	6,13
BILN LN Equity	*	BILLINGTON HOLDINGS PLC	4,22	14,15	16,84	4,22	0,26	0,42	0,51	0,29	3,46	4,93	6,08	3,86
BRKN SW Equity	*	BURKHALTER HOLDING AG	19,66	24,40	27,33	21,84	0,84	0,85	0,96	0,75	13,96	12,87	14,54	11,40
ALLN SW Equity	*	ALLREAL HOLDING AG-REG	22,01				9,51	8,84	9,52	8,26	15,17	20,44	21,74	15,20
ELTR IT Equity	*	ELECTRA LTD	18,30	18,30	18,30	18,30	0,96	0,76	1,04	0,62	11,10	13,46	18,44	10,98
AFHL IT Equity	*	AFCON HOLDINGS LTD	13,67	13,67	13,67	13,67	0,57	0,73	0,83	0,57	36,54	16,24	36,54	13,95
LUZN IT Equity	*	LUZON GROUP	0,74	0,74	0,74	0,74	0,83	1,18	1,21	0,83	6,15	18,30	18,89	6,15
MNIN IT Equity	*	MENDELSON INFRASTRUCTURES &	4,25	83,75	101,45	4,25	0,56	0,50	0,57	0,42	7,73	7,45	8,44	6,22
ELMR IT Equity	*	ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	33,02	33,02	33,02	33,02	0,60	0,68	0,75	0,51	7,25	7,01	7,76	5,29
NTGR IT Equity	*	NETANEL GROUP LTD					6,88	6,09	6,88	5,81	17,48	28,53	30,85	17,48
GBUS IM Equity	*	GIBUS SPA	11,96	11,96	11,96	11,96	0,70	0,96	1,00	0,70	5,12	7,25	7,57	5,12
1802 JP Equity	*	OBAYASHI CORP	104,51	18,97	104,51	15,95	0,45	0,47	0,54	0,41	5,35	5,88	6,69	5,14
1803 JP Equity	*	SHIMIZU CORP		14,61	17,36	12,34	0,51	0,52	0,62	0,44	5,95	5,93	7,05	4,99
1801 JP Equity	*	TAISEI CORP		6,11	7,16	4,96	0,53	0,48	0,61	0,34	5,42	4,04	5,62	2,84
1942 JP Equity	*	KANDENKO CO LTD	9,86	124,08	143,41	9,84	0,29	0,42	0,49	0,29	4,51	6,19	7,22	4,53
1944 JP Equity	*	KINDEN CORP	19,74	23,89	26,00	19,74	0,51	0,53	0,60	0,47	5,79	6,02	6,81	5,33
1893 JP Equity	*	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO					0,31	0,37	0,47	0,28	4,59	5,71	7,26	4,26
1860 JP Equity	*	TODA CORP		19,76	24,54	15,36	0,48	0,55	0,70	0,42	6,68	7,35	9,30	5,57
1969 JP Equity	*	TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	11,95	49,66	56,45	11,95	0,29	0,43	0,51	0,33	5,04	7,30	8,58	5,75
1824 JP Equity	*	MAEDA CORP		4,77	5,94	3,68	0,78	0,80	0,93	0,68	7,78	7,91	9,17	6,72
1720 JP Equity	*	TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	3,68	8,73	10,05	3,68	0,13	0,27	0,32	0,13	1,80	3,84	4,59	1,81
1719 JP Equity	*	HAZAMA ANDO CORP	35,04	4,36	35,04	3,36	0,12	0,16	0,27	0,08	1,65	1,61	2,73	0,82
1934 JP Equity	*	YURTEC CORP	6,06	8,81	10,01	6,06	0,15	0,20	0,24	0,15	2,18	2,67	3,22	2,13
1899 JP Equity	*	FUKUDA CORP					0,16	0,12	0,17	0,08	3,04	2,18	3,12	1,51
1941 JP Equity	*	CHUDENKO CORP	17,24	48,85	57,54	17,24	0,57	0,62	0,80	0,47	8,48	7,85	10,09	5,88
1979 JP Equity	*	TAIKISHA LTD	22,84	20,59	24,38	16,83	0,36	0,36	0,45	0,27	4,95	5,97	7,51	4,45
1980 JP Equity	*	DAI-DAN CO LTD		19,09	22,81	16,09	0,32	0,25	0,33	0,19	6,17	4,63	6,39	3,45
1952 JP Equity	*	SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES					0,41	0,40	0,47	0,35	11,60	8,99	12,46	7,94
1833 JP Equity	*	OKUMURA CORP	29,54	28,82	36,13	23,85	0,45	0,55	0,74	0,42	6,70	7,27	9,73	5,58
1827 JP Equity	*	NAKANO CORP	13,17	4,94	13,17	3,57								
1949 JP Equity	*	SUMITOMO DENSETSU CO LTD	22,67	8,55	22,67	7,14	0,31	0,40	0,50	0,31	4,12	5,50	6,96	4,13
3443 JP Equity	*	KAWADA TECHNOLOGIES INC	4,88	235,24	297,90	4,88	0,47	0,54	0,64	0,47	6,45	8,41	9,94	6,50
1811 JP Equity	*	ZENITAKA CORP		3,95	4,57	3,51	0,13	0,14	0,19	0,11	2,72	2,49	3,32	1,89
1975 JP Equity	*	ASAHI KOGYOSHA CO LTD	21,90	5,13	21,57	4,42	0,13	0,17	0,20	0,14	3,24	3,57	4,12	2,88
1822 JP Equity	*	DAIHO CORP		4,28	5,02	3,67	0,15	0,12	0,18	0,07	2,22	1,53	2,36	0,84
1939 JP Equity	*	YONDENKO CORP	5,74	14,46	15,66	5,74	0,27	0,28	0,31	0,27	4,33	4,81	5,19	4,48
1887 JP Equity	*	JDC CORP		9,68	12,11	7,22	0,23	0,34	0,48	0,27	1,75	2,41	3,41	1,91
1965 JP Equity	*	TECHNO RYOWA LTD	5,25	5,24	5,24	5,24	0,08	0,14	0,17	0,09	1,08	2,49	2,95	1,21
1967 JP Equity	*	YAMATO CORP	4,26	9,78	12,31	4,26	0,13	0,27	0,37	0,14	1,71	3,28	4,44	1,82
1870 JP Equity	*	YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD		10,48	12,15	8,22	0,46	0,40	0,47	0,32	5,11	4,42	5,22	3,48
1850 JP Equity	*	NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT		2,32	3,02	1,52	0,32	0,46	0,59	0,31	5,09	7,64	9,75	5,09
1892 JP Equity	*	TOKURA CORPORATION		10,61	11,69	8,31	0,07	0,08	0,10	0,05	1,67	3,24	3,79	1,86
1726 JP Equity	*	BR HOLDINGS CORP		6,04	7,44	4,25	0,58	0,69	0,85	0,49	9,28	8,55	10,49	6,04
1921 JP Equity	*	TOMOE CORP	4,36	9,21	12,62	4,31	0,23	0,48	0,68	0,24	1,94	3,70	5,27	2,05
5269 JP Equity	*	NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	11,18	10,80	15,05	7,33	0,40	0,58	0,76	0,41	5,22	6,65	8,68	5,01
1826 JP Equity	*	SATA CONSTRUCTION CO LTD	6,55	2,81	6,46	2,28		0,00	0,00	0,00		0,03	0,04	0,02
5921 JP Equity	*	KAWAGISHI BRIDGE WORKS	4,02	4,02	4,02	4,02	0,11	0,18	0,35	0,11	1,41	1,46	2,80	1,00
5915 JP Equity	*	KOMAIHALTEC INC	2,99	4,26	4,91	2,99	0,16	0,32	0,37	0,17	2,84	5,72	6,55	3,02
1780 JP Equity	*	YAMAURA CORP					0,53	0,61	0,61	0,61	7,49	8,55	8,55	8,55
1739 JP Equity	*	SEEDHEIWA CO LTD					0,62	0,52	0,65	0,43	9,78	6,13	9,95	5,11
1718 JP Equity	*	MIKIKOGYO CO LTD	4,88	6,94	7,81	4,88	0,35	0,43	0,45	0,36	5,74	6,61	6,90	5,87
1728 JP Equity	*	MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	2,75	2,75	2,75	2,75	0,14	0,19	0,21	0,14	7,87	17,00	18,65	7,89
1782 JP Equity	*	JOBAN KAIHATSU CO LTD	6,66	3,07	6,62	2,24		0,05	0,11	0,00		0,45	1,05	0,01
1897 JP Equity	*	KANESHITA CONSTRUCTION CO	60,80	60,80	60,80	60,80	0,45	0,96	1,12	0,72	24,24	44,11	51,64	33,21
1795 JP Equity	*	MASARU CORP	2,82	2,82	2,82	2,82	0,19	0,32	0,38	0,20	3,20	7,51	8,91	3,39
1997 JP Equity	*	AKATSUKI EAZIMA CO LTD	6,67	4,75	6,61	4,30	0,00	0,07	0,10	0,03	0,02	0,78	1,08	0,33
6546 JP Equity	*	FULLTECH CO LTD	19,63	19,62	23,38	17,39	0,44	0,40	0,51	0,33	6,17	5,62	7,23	4,67
1841 JP Equity	*	SANYU CONSTRUCTION CO LTD	1,37	1,37	1,37	1,37		0,32	0,42	0,03		4,79	6,28	0,20
7961 JP Equity	*	KANEMATSU SUSTECH CORP	21,94	11,78	21,94	9,06	0,21	0,30	0,42	0,17	2,90	3,63	5,01	2,05
ARISTOSA MM Equity	*	CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	67,46	67,46	67,46	67,46	4,00	6,33	6,34	4,00	14,15	13,97	14,15	13,97
VEI NO Equity	*	VEIDEKKE ASA	14,11	51,24	65,74	11,70	0,52	0,40	0,52	0,34	12,47	14,20	17,74	12,15
AFG NO Equity	*	AF GRUPPEN ASA	15,20	28,76	32,49	14,65	0,87	0,87	1,01	0,71	11,93	14,61	16,87	11,88
PBX PW Equity	*	POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA		3,63	4,79	2,71	0,33	0,27	0,35	0,20	4,62	2,90	4,62	2,16
DEK PW Equity	*	DEKPOL SA	3,55	3,55	3,55	3,55	0,50	0,57	0,65	0,49	4,79	7,98	9,07	4,80
MCR PW Equity	*	MERCOR SA					0,64	0,79	0,89	0,64	6,71	9,20	10,33	6,71
NVA PW Equity	*	PA NOVA SA					1,74	2,72	2,95	1,74	9,34	13,30	14,43	9,34
ULM PW Equity	*	ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	11,64	9,25	11,69	7,83	1,11	1,15	1,51	0,94	2,49	2,82	3,70	2,30
CNT PW Equity	*	CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	3,37	2,26	3,37	1,91	0,07	0,07	0,07	0,05	1,78	1,82	2,00	1,44
NCCB SS Equity	*	NCC AB-B SHS	12,42	12,42	12,42	12,42	0,31	0,30	0,34	0,27	6,78	6,84	6,84	6,84
PEABB SS Equity	*	PEAB AB-CLASS B					0,67	0,57	0,68	0,51	9,64	8,40	9,66	7,52
BRAV SS Equity	*	BRAVIDA HOLDING AB	11,77	15,68	18,01	11,65	1,01	0,92	1,04	0,70	12,52	14,29	16,26	10,89
INSTAL SS Equity	*	INSTALCO AB	13,59	16,44	24,64	11,85	1,33	1,13	1,65	0,84	12,81	14,65	21,38	10,86
BYGGP SS Equity	*	BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	7,70	4,04	7,70	3,19	0,22	0,20	0,28	0,14	5,07	6,17	8,72	4,34
TKFEN TI Equity	*	TEKFEN HOLDING AS	13,60	3,92	13,60	2,89	0,24	0,37	0,52	0,19	1,84	2,82	3,97	1,48
ALARK TI Equity	*	ALARKO HOLDING		4,56	7,75	2,45	1,84	1,24	2,19	0,61	16,25	16,25	16,25	16,25
ORGE TI Equity	*	ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT					1,84	1,37	2,02	1,08	4,43	3,62	5,32	2,85
EME US Equity	*	EMCOR GROUP INC	15,74	20,57	23,77	14,84	0,55	0,55	0,63	0,40	8,17	9,23	10,66	6,77
BLD US Equity	*	TOPBUILD CORP	15,40	24,79	34,19	13,81	1,56	1,45	1,87	0,94	10,57	13,87	17,93	9,05
TPC US Equity	*	TUTOR PERINI CORP	12,34	12,34	12,34	12,34	0,30	0,31	0,37	0,24		5,85	6,85	4,56
FIX US Equity	*	COMFORT SYSTEMS USA INC	16,66	15,01	17,92	11,34	0,80	0,83	0,99	0,63	8,71	9,40	11,21	7,15
IBP US Equity	*	INSTALLED BUILDING PRODUCTS	28,11	27,80	38,35	17,43	1,64	1,51	1,97	1,08	12,23	13,27	17,34	9,46
IESC US Equity	*	IES HOLDINGS INC	13,39	49,74	57,27	13,39	0,39	0,44	0,51	0,37	8,18	11,17	12,80	8,20
LMB US Equity	*	LIMBACH HOLDINGS INC		2,21	3,89	0,95	0,16	0,13	0,20	0,08	4,61	10,77	16,20	4,61

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – ukazatele za rok 2019 III.

Identifikace společnosti			EV/EBIT				Dividend yield			
Ticker		Název společnosti	EV/EBIT	Average	High	Low	DY	Average	High	Low
JLG AU Equity	*	JOHNS LYNG GROUP LTD	13,99	14,23	19,16	9,60	2,08	2,08	2,08	2,08
SXE AU Equity	*	SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	3,78	6,01	8,20	3,73	5,56	0,02	5,56	0,00
BSA AU Equity	*	BSA LTD	7,88	7,82	8,80	6,75	1,54	1,85	2,13	1,54
TWD AU Equity	*	TAMAWOOD LTD	17,16	8,29	17,16	7,06	13,57	7,25	13,57	6,54
MOUR BB Equity	*	MOURY CONSTRUCT S.A.	2,01	3,95	4,91	2,01	3,96	6,75	7,76	6,15
MOLLER CI Equity	*	EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	37,74	25,67	37,74	23,77	3,83	2,59	3,83	2,42
HOT GR Equity	*	HOCHTIEF AG		10,49	12,89	8,66	5,10	4,37	5,26	3,48
MTHH DC Equity	*	MT HOJGAARD HOLDING		90,56	121,98	47,64	0,00	0,00	0,00	0,00
FGR FP Equity	*	EIFFAGE	11,52	11,32	12,01	10,35	2,75	2,68	3,33	2,34
ALHRG FP Equity	*	HERIGE	8,61	19,05	21,13	8,61	2,53	1,88	2,53	1,57
MGNS LN Equity	*	MORGAN SINDALL GROUP PLC	7,12	5,14	7,22	3,98	1,30	4,27	5,07	1,30
KLR LN Equity	*	KELLER GROUP PLC	11,38	31,31	36,37	11,38	5,33	5,91	7,53	4,62
HSV LN Equity	*	HOMESERVE PLC	24,28	24,63	27,56	19,47	2,09	2,09	2,66	1,83
SFR LN Equity	*	SEVERFIELD PLC	7,92	8,94	10,90	7,59	2,62	2,32	2,63	1,97
BILN LN Equity	*	BILLINGTON HOLDINGS PLC	4,51	6,42	7,90	5,04	3,64	4,27	5,00	3,57
BRKN SW Equity	*	BURKHALTER HOLDING AG	15,50	13,85	15,65	12,27	4,86	5,08	5,67	4,53
ALLN SW Equity	*	ALLREAL HOLDING AG-REG	15,41	20,47	21,76	15,44	3,38	3,84	4,42	3,41
ELTR IT Equity	*	ELECTRA LTD	15,85	17,57	24,07	14,33	1,14	1,87	2,33	1,14
AFHL IT Equity	*	AFCON HOLDINGS LTD		23,01	26,13	19,86	0,00	1,21	1,49	0,00
LUZN IT Equity	*	LUZON GROUP	6,72	19,37	19,99	6,72	0,00	0,00	0,00	0,00
MNIN IT Equity	*	MENDELSON INFRASTRUCTURES &	14,01	8,90	14,01	7,42	0,00	4,94	6,60	0,00
ELMR IT Equity	*	ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	8,93	7,58	8,93	5,71	4,67	5,48	7,04	4,67
NTGR IT Equity	*	NETANEL GROUP LTD	18,16	30,51	33,00	18,16	0,00	0,00	0,00	0,00
GBUS IM Equity	*	GIBUS SPA	7,34	10,18	10,64	7,34				
1802 JP Equity	*	OBAYASHI CORP	5,95	6,50	7,40	5,69	2,87	2,58	2,99	2,22
1803 JP Equity	*	SHIMIZU CORP	6,56	6,53	7,78	5,50	3,74	2,69	3,82	2,25
1801 JP Equity	*	TAISEI CORP	5,70	4,20	5,91	2,95	2,53	2,36	2,88	1,99
1942 JP Equity	*	KANDENKO CO LTD	5,44	7,27	8,48	5,47	2,75	2,14	2,75	1,84
1944 JP Equity	*	KINDEN CORP	6,56	6,84	7,73	6,05	1,64	1,55	1,68	1,43
1893 JP Equity	*	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	5,81	7,13	9,06	5,31	3,70	2,09	3,70	1,61
1860 JP Equity	*	TODA CORP	7,13	7,81	9,87	5,91	2,94	2,53	3,19	2,00
1969 JP Equity	*	TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	5,34	7,67	9,01	6,05	2,92	2,59	3,10	2,27
1824 JP Equity	*	MAEDA CORP	10,70	10,58	12,27	8,99	1,82	1,31	1,82	1,04
1720 JP Equity	*	TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	1,89	3,99	4,78	1,90	3,61	2,97	3,77	2,57
1719 JP Equity	*	HAZAMA ANDO CORP	1,78	1,69	2,87	0,86	4,05	3,08	4,05	2,39
1934 JP Equity	*	YURTEC CORP	3,17	3,56	4,30	2,85	2,47	2,25	2,58	1,97
1899 JP Equity	*	FUKUDA CORP	3,65	2,63	3,74	1,83	2,24	2,52	2,99	2,10
1941 JP Equity	*	CHUDENKO CORP	13,38	10,79	14,26	8,08	4,61	3,66	4,61	3,08
1979 JP Equity	*	TAIKISHA LTD	5,74	6,83	8,60	5,09	2,70	2,28	2,77	1,91
1980 JP Equity	*	DAI-DAN CO LTD	6,53	4,92	6,76	3,67	2,96	2,22	2,96	1,85
1952 JP Equity	*	SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	12,89	10,43	13,85	9,21	2,59	2,60	2,93	2,19
1833 JP Equity	*	OKUMURA CORP	7,28	7,77	10,41	5,97	4,35	5,12	6,15	4,06
1827 JP Equity	*	NAKANO CORP					2,92	2,00	2,92	1,64
1949 JP Equity	*	SUMITOMO DENSETSU CO LTD	4,39	5,90	7,47	4,40	3,19	2,63	3,19	2,13
3443 JP Equity	*	KAWADA TECHNOLOGIES INC	9,20	13,13	15,52	9,27	1,27	0,89	1,27	0,70
1811 JP Equity	*	ZENITAKA CORP	2,85	2,58	3,45	1,96	1,91	1,92	2,15	1,66
1975 JP Equity	*	ASAHI KOGYOSHA CO LTD	3,60	3,88	4,47	3,12	4,53	4,27	4,87	3,87
1822 JP Equity	*	DAIHO CORP	2,39	1,59	2,53	0,87	2,32	2,32	2,69	1,97
1939 JP Equity	*	YONDENKO CORP	7,44	8,17	8,82	7,67	2,94	2,83	3,01	2,62
1887 JP Equity	*	JDC CORP	1,91	2,56	3,63	2,04	5,36	2,33	5,43	1,80
1965 JP Equity	*	TECHNO RYOWA LTD	1,15	2,69	3,18	1,29	2,57	2,50	2,71	2,31
1967 JP Equity	*	YAMATO CORP	1,94	3,61	4,88	2,06	2,88	1,94	2,88	1,50
1870 JP Equity	*	YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	5,58	4,79	5,70	3,77	3,65	3,01	3,81	2,58
1850 JP Equity	*	NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	5,41	8,12	10,37	5,41	0,00	0,00	0,00	0,00
1892 JP Equity	*	TOKURA CORPORATION	1,79	3,77	4,41	1,99	3,55	2,78	3,55	2,52
1726 JP Equity	*	BR HOLDINGS CORP	11,36	9,79	12,01	6,92	2,09	1,38	2,09	1,10
1921 JP Equity	*	TOMOE CORP	2,34	4,41	6,29	2,47	2,90	1,86	2,93	1,33
5269 JP Equity	*	NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	9,42	12,10	15,79	9,10	2,58	2,19	3,14	1,53
1826 JP Equity	*	SATA CONSTRUCTION CO LTD		0,03	0,04	0,02	3,36	3,32	4,03	2,86
5921 JP Equity	*	KAWAGISHI BRIDGE WORKS	1,75	1,65	3,16	1,13	3,40	4,87	5,91	3,08
5915 JP Equity	*	KOMAIHALTEC INC	3,55	7,45	8,54	3,78	3,77	2,75	3,77	2,36
1780 JP Equity	*	YAMAURA CORP	9,01	10,28	10,28	10,28	0,55	0,55	0,55	0,55
1739 JP Equity	*	SEEDHEIWA CO LTD	10,14	6,26	10,32	5,22	0,84	0,69	1,00	0,41
1718 JP Equity	*	MIKIKOGYO CO LTD	7,87	9,69	10,12	8,06	3,33	2,62	3,33	2,33
1728 JP Equity	*	MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	10,19	28,06	30,78	10,21	2,02	1,91	2,43	1,61
1782 JP Equity	*	JOBAN KAIHATSU CO LTD		0,48	1,11	0,01	5,24	4,55	6,07	3,42
1897 JP Equity	*	KANESHITA CONSTRUCTION CO	36,87	75,87	88,88	57,15	1,00	1,11	1,29	1,00
1795 JP Equity	*	MASARU CORP	3,38	8,06	9,56	3,59	5,01	3,44	5,01	2,90
1997 JP Equity	*	AKATSUKI EAZIMA CO LTD	0,02	0,83	1,15	0,36	3,38	2,27	3,41	2,12
6546 JP Equity	*	FULLTECH CO LTD	7,64	7,34	9,44	6,10	2,09	2,25	2,53	1,88
1841 JP Equity	*	SANYU CONSTRUCTION CO LTD		5,96	7,83	0,23	2,85	2,24	2,98	1,84
7961 JP Equity	*	KANEMATSU SUSTECH CORP	3,29	4,01	5,53	2,26	3,17	2,22	3,17	1,83
ARISTOSA MM Equity	*	CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	31,25	31,69	31,69	31,25				
VEI NO Equity	*	VEIDEKKE ASA	29,55	34,43	43,01	29,47	0,00	6,43	7,62	0,00
AFG NO Equity	*	AF GRUPPEN ASA	17,89	17,51	20,21	14,23	3,41	3,25	3,91	2,86
PBX PW Equity	*	POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	6,50	3,52	6,50	2,62	0,00	3,19	4,19	0,00
DEK PW Equity	*	DEKPOL SA	5,48	9,19	10,44	5,50	0,00	0,00	0,00	0,00
MCR PW Equity	*	MERCOR SA	9,45	13,76	15,46	9,45				
NVA PW Equity	*	PA NOVA SA	10,76	14,31	15,53	10,76		0,00	0,00	0,00
ULM PW Equity	*	ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	4,31	4,60	6,05	3,76		9,96	11,61	7,77
CNT PW Equity	*	CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	1,80	1,84	2,02	1,45	18,06	0,08	18,06	0,00
NCCB SS Equity	*	NCC AB-B SHS	14,26	14,40	14,40	14,40	3,26	5,27	5,91	3,26
PEABB SS Equity	*	PEAB AB-CLASS B	14,17	11,64	14,21	10,42	0,00	5,52	6,34	0,00
BRAV SS Equity	*	BRAVIDA HOLDING AB	16,79	14,70	16,74	11,18	2,20	2,49	3,33	2,16
INSTAL SS Equity	*	INSTALCO AB	15,33	15,06	21,96	11,15	1,70	1,70	2,28	1,09
BYGGP SS Equity	*	BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	6,09	7,17	10,14	5,04		7,07	8,84	5,46
TKFEN TI Equity	*	TEKFEN HOLDING AS	2,16	3,20	4,52	1,68	5,07	4,43	5,84	3,56
ALARK TI Equity	*	ALARKO HOLDING	22,09	22,09	22,09	22,09		4,45	7,59	2,40
ORGE TI Equity	*	ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	4,55	3,69	5,41	2,90	0,00	0,00	0,00	0,00
EME US Equity	*	EMCOR GROUP INC	10,74	11,09	12,80	8,13	0,37	0,40	0,55	0,34
BLD US Equity	*	TOPBUILD CORP	13,94	16,49	21,31	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00
TPC US Equity	*	TUTOR PERINI CORP		7,29	8,54	5,68	0,00	0,00	0,00	0,00
FIX US Equity	*	COMFORT SYSTEMS USA INC	12,51	12,08	14,39	9,18	0,79	0,69	0,90	0,57
IBP US Equity	*	INSTALLED BUILDING PRODUCTS	20,08	21,63	28,27	15,42	0,00	0,00	0,00	0,00
IESC US Equity	*	IES HOLDINGS INC	10,05	14,98	17,17	10,07	0,00	0,00	0,00	0,00
LMB US Equity	*	LIMBACH HOLDINGS INC	9,69	67,90	102,24	9,69	0,00	0,00	0,00	0,00

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – tržní kapitalizace a enterprise value (v milionech CZK)

Identifikace společnosti			Tržní kapitalizace a další složky enterprise value					
Ticker		Název společnosti	Mcap	Cash a ekvivalenty	Prioritní akcie	Menšinové podíly	Dluh	EV
JLG AU Equity	*	JOHNS LYNG GROUP LTD	5 040,0	472,1	0,0	-10,1	270,8	4 828,5
SXE AU Equity	*	SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	1 985,1	836,4	0,0	0,0	0,0	1 148,7
BSA AU Equity	*	BSA LTD	2 185,8	344,6	0,0	0,0	89,1	1 930,3
TWD AU Equity	*	TAMAWOOD LTD	1 565,5	67,7	0,0	2,3	0,0	1 500,1
MOUR BB Equity	*	MOURY CONSTRUCT S.A.	1 592,6	1 205,1	0,0	0,0	0,0	387,6
MOLLER CI Equity	*	EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	5 520,0	227,4	0,0	-35,1	6 043,0	11 300,5
HOT GR Equity	*	HOCHTIEF AG	204 242,7	117 459,5	0,0	7 861,3	136 864,8	231 509,4
MTHH DC Equity	*	MT HOJGAARD HOLDING	2 216,3	481,5	0,0	49,0	3 852,0	5 635,8
FGR FP Equity	*	EIFFAGE	253 602,3	117 904,8	0,0	24 994,7	398 414,8	559 107,1
ALHRG FP Equity	*	HERIGE	2 260,7	1 142,5	0,0	24,5	2 862,5	4 005,3
MGNS LN Equity	*	MORGAN SINDALL GROUP PLC	22 132,3	5 787,3	0,0	0,0	1 793,0	18 137,9
KLR LN Equity	*	KELLER GROUP PLC	16 233,5	2 970,2	0,0	159,2	11 673,7	25 096,2
HSV LN Equity	*	HOMESERVE PLC	101 896,0	2 170,7	0,0	6,0	11 280,8	111 012,2
SFR LN Equity	*	SEVERFIELD PLC	6 253,1	746,8	0,0	0,0	1,5	5 507,7
BILN LN Equity	*	BILLINGTON HOLDINGS PLC	1 292,2	536,3	0,0	0,0	48,5	804,5
BRKN SW Equity	*	BURKHALTER HOLDING AG	10 688,7	1 069,5	0,0	0,2	296,5	9 915,7
ALLN SW Equity	*	ALLREAL HOLDING AG-REG	71 667,1	698,3	0,0	0,0	47 778,7	118 747,5
ELTR IT Equity	*	ELECTRA LTD	36 646,2	4 652,4	0,0	249,6	11 930,3	44 173,6
AFHL IT Equity	*	AFCON HOLDINGS LTD	4 737,4	1 918,1	0,0	29,3	3 360,5	6 209,0
LUZN IT Equity	*	LUZON GROUP	526,8	1 308,5	0,0	1 081,2	4 711,1	5 010,5
MNIN IT Equity	*	MENDELSON INFRASTRUCTURES &	1 420,1	27,6	0,0	100,9	1 467,4	2 960,9
ELMR IT Equity	*	ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	1 379,4	130,6	0,0	0,3	82,7	1 331,7
NTGR IT Equity	*	NETANEL GROUP LTD	1 242,1	748,8	0,0	0,0	4 633,8	5 127,0
GBUS IM Equity	*	GIBUS SPA	776,8	133,2	0,0	0,0	81,4	724,9
1802 JP Equity	*	OBAYASHI CORP	166 078,3	36 243,0	0,0	6 066,9	56 613,2	192 262,8
1803 JP Equity	*	SHIMIZU CORP	156 790,0	47 775,9	0,0	1 210,3	66 506,7	176 731,1
1801 JP Equity	*	TAISEI CORP	232 908,5	97 171,0	0,0	408,6	45 311,7	181 457,9
1942 JP Equity	*	KANDENKO CO LTD	40 141,6	15 188,8	0,0	1 562,4	7 686,8	33 896,5
1944 JP Equity	*	KINDEN CORP	82 657,8	31 214,2	0,0	239,5	3 271,3	54 954,4
1893 JP Equity	*	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	30 411,0	7 533,1	0,0	11,6	12 377,0	35 266,5
1860 JP Equity	*	TODA CORP	43 309,6	20 244,4	0,0	630,5	27 441,2	51 136,9
1969 JP Equity	*	TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	26 513,0	11 946,2	0,0	861,5	3 689,5	19 117,8
1824 JP Equity	*	MAEDA CORP	42 998,9	12 092,4	0,0	2 778,3	46 221,0	79 905,8
1720 JP Equity	*	TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	18 382,8	10 194,7	0,0	72,1	400,9	8 646,4
1719 JP Equity	*	HAZAMA ANDO CORP	30 752,8	28 315,3	0,0	180,5	6 121,9	8 739,9
1934 JP Equity	*	YURTEC CORP	12 033,5	7 873,0	0,0	7,3	2 010,9	6 178,8
1899 JP Equity	*	FUKUDA CORP	9 071,4	4 832,9	0,0	124,3	1 773,9	6 136,7
1941 JP Equity	*	CHUDENKO CORP	26 073,0	9 185,9	0,0	709,0	431,1	18 027,2
1979 JP Equity	*	TAIKISHA LTD	23 815,2	11 017,4	0,0	1 010,0	2 922,7	16 730,6
1980 JP Equity	*	DAI-DAN CO LTD	11 901,1	2 659,7	0,0	35,7	1 115,4	10 392,4
1952 JP Equity	*	SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	9 383,0	1 693,5	0,0	0,0	2 712,9	10 402,4
1833 JP Equity	*	OKUMURA CORP	28 354,1	10 770,8	0,0	-11,8	3 157,7	20 729,1
1827 JP Equity	*	NAKANO CORP	3 427,3	6 696,7	0,0	270,5	591,4	-2 428,7
1949 JP Equity	*	SUMITOMO DENSETSU CO LTD	13 881,1	5 143,1	0,0	604,3	650,9	9 993,2
3443 JP Equity	*	KAWADA TECHNOLOGIES INC	9 576,1	2 218,7	0,0	148,7	4 096,9	11 596,0
1811 JP Equity	*	ZENITAKA CORP	7 782,0	7 174,1	0,0	0,0	2 867,0	3 474,9
1975 JP Equity	*	ASAHI KOGYOSHA CO LTD	3 954,1	2 663,7	0,0	0,0	1 184,1	2 474,5
1822 JP Equity	*	DAIHO CORP	11 445,7	8 036,9	0,0	90,6	1 043,9	4 543,3
1939 JP Equity	*	YONDENKO CORP	4 429,6	3 048,6	0,0	0,0	3 162,7	4 543,7
1887 JP Equity	*	JDC CORP	11 077,8	7 274,7	0,0	69,5	2 111,3	5 952,0
1965 JP Equity	*	TECHNO RYOWA LTD	3 934,4	2 911,7	0,0	0,8	55,1	1 078,6
1967 JP Equity	*	YAMATO CORP	2 574,8	1 481,7	0,0	7,9	101,2	1 202,3
1870 JP Equity	*	YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	6 915,6	2 922,3	0,0	1,2	4 941,1	8 935,6
1850 JP Equity	*	NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	2 467,4	1 085,4	0,0	0,0	1 562,2	2 944,1
1892 JP Equity	*	TOKURA CORPORATION	1 205,9	1 866,6	0,0	-18,1	1 510,5	775,6
1726 JP Equity	*	BR HOLDINGS CORP	2 729,7	584,3	0,0	0,0	1 127,5	3 273,0
1921 JP Equity	*	TOMOE CORP	2 837,3	1 991,7	0,0	0,0	710,7	1 556,3
5269 JP Equity	*	NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	3 197,7	1 460,8	0,0	343,1	2 104,9	4 184,9
1826 JP Equity	*	SATA CONSTRUCTION CO LTD	1 246,7	1 983,1	0,0	0,0	259,5	-476,9
5921 JP Equity	*	KAWAGISHI BRIDGE WORKS	1 500,6	969,2	0,0	0,0	0,5	531,8
5915 JP Equity	*	KOMAIHALTEC INC	1 819,2	2 465,1	0,0	0,0	2 127,7	1 481,8
1780 JP Equity	*	YAMAURA CORP	3 448,6	569,3	0,0	0,0	700,1	3 579,3
1739 JP Equity	*	SEEDHEIWA CO LTD	899,8	738,2	0,0	0,0	2 908,5	3 070,2
1718 JP Equity	*	MIKIKOGYO CO LTD	958,7	498,8	0,0	352,6	1 395,0	2 207,4
1728 JP Equity	*	MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	592,8	1 099,8	0,0	0,0	1 364,5	857,4
1782 JP Equity	*	JOBAN KAIHATSU CO LTD	838,9	1 171,1	0,0	10,1	258,8	-63,4
1897 JP Equity	*	KANESHITA CONSTRUCTION CO	2 852,8	1 773,9	0,0	70,1	0,0	1 107,2
1795 JP Equity	*	MASARU CORP	547,5	336,9	0,0	0,0	162,4	372,9
1997 JP Equity	*	AKATSUKI EAZIMA CO LTD	596,2	831,7	0,0	0,0	238,2	2,7
6546 JP Equity	*	FULLTECH CO LTD	1 500,0	518,2	0,0	0,0	78,8	1 060,6
1841 JP Equity	*	SANYU CONSTRUCTION CO LTD	772,6	961,9	0,0	0,0	165,6	-23,7
7961 JP Equity	*	KANEMATSU SUSTECH CORP	1 358,8	785,5	0,0	0,0	4,2	577,5
ARISTOSA MM Equity	*	CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	7 960,5	196,1		0,0	1 474,6	9 239,0
VEI NO Equity	*	VEIDEKKE ASA	41 590,6	621,5	0,0	366,2	8 043,6	49 378,8
AFG NO Equity	*	AF GRUPPEN ASA	46 779,9	1 451,9	0,0	2 086,3	3 053,4	50 467,7
PBX PW Equity	*	POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	1 358,2	636,6	0,0	0,0	807,8	1 529,4
DEK PW Equity	*	DEKPOL SA	1 238,5	694,5	0,0	0,0	1 780,7	2 324,7
MCR PW Equity	*	MERCOR SA	811,3	81,1	0,0	25,2	659,2	1 414,6
NVA PW Equity	*	PA NOVA SA	955,8	232,4	0,0	4,8	2 230,0	2 958,2
ULM PW Equity	*	ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	1 758,2	292,5	0,0	0,0	53,6	1 519,2
CNT PW Equity	*	CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	731,2	477,8	0,0	161,6	16,1	431,1
NCCB SS Equity	*	NCC AB-B SHS	39 838,2	6 410,5	0,0	0,0	10 568,7	43 996,4
PEABB SS Equity	*	PEAB AB-CLASS B	66 969,2	903,3	0,0	4,8	22 062,5	88 133,3
BRAV SS Equity	*	BRAVIDA HOLDING AB	44 782,9	2 383,0	0,0	21,8	7 350,1	49 771,8
INSTAL SS Equity	*	INSTALCO AB	16 172,7	779,8	0,0	7,3	2 867,4	18 267,6
BYGGP SS Equity	*	BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	1 430,9	443,1	0,0	0,0	44,2	1 032,0
TKFEN TI Equity	*	TEKFEN HOLDING AS	27 204,8	17 130,6	0,0	259,5	3 181,4	13 515,1
ALARK TI Equity	*	ALARKO HOLDING	9 850,1	3 466,8	0,0	1 898,3	1 429,6	9 711,2
ORGE TI Equity	*	ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	943,8	131,3	0,0	0,0	170,5	983,1
EME US Equity	*	EMCOR GROUP INC	109 863,5	8 125,1	0,0	14,6	12 914,4	114 667,5
BLD US Equity	*	TOPBUILD CORP	78 169,9	4 184,8	0,0	0,0	18 620,9	92 606,0
TPC US Equity	*	TUTOR PERINI CORP	14 641,3	4 385,8	0,0	-217,8	19 876,2	29 913,9
FIX US Equity	*	COMFORT SYSTEMS USA INC	41 379,6	1 150,0	0,0	0,0	7 084,1	47 313,7
IBP US Equity	*	INSTALLED BUILDING PRODUCTS	46 810,3	4 887,7	0,0	0,0	14 057,0	55 979,6
IESC US Equity	*	IES HOLDINGS INC	10 308,8	447,9	0,0	77,9	7,1	9 945,9
LMB US Equity	*	LIMBACH HOLDINGS INC	658,1	188,9	0,0	0,0	1 533,3	2 002,5

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Vybraná peer group – výsledky za finanční rok 2019 (v milionech CZK)

Identifikace společnosti			Výsledky za zadaný finanční rok										
Ticker		Název společnosti	Tržby	EBITDA	EBIT	Provozní zisk	Zisk před zdaněním	Čistý zisk	Aktiva	Dl. aktiva	Oběžná aktiva	Vlastní kapitál	Cizí zdroje
JLG AU Equity	*	JOHNS LYNG GROUP LTD	5 407,2	438,6	354,6	354,6	345,2	212,5	2 253,6	493,6	1 760,0	696,6	1 557,0
SXE AU Equity	*	SOUTHERN CROSS ELECTRICAL	6 229,4	381,6	312,3	312,3	293,4	205,1	3 924,0	1 391,8	2 532,2	2 319,8	1 604,2
BSA AU Equity	*	BSA LTD	7 576,0	351,7	251,8	251,8	238,8	2,8	2 363,1	596,8	1 766,2	564,3	1 798,7
TWD AU Equity	*	TAMAWOOD LTD	1 658,0	93,8	89,8	89,8	91,8	64,1	325,0	32,4	292,6	188,4	136,6
MOUR BB Equity	*	MOURY CONSTRUCT S.A.	3 255,1	239,6	195,0	195,0	203,2	154,4	2 834,1	683,2	2 150,9	1 342,9	1 491,2
MOLLER CI Equity	*	EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER	5 105,0	349,7	325,4	325,4	364,8	318,2	12 198,2	5 716,1	6 482,1	2 300,7	9 897,5
HOT GR Equity	*	HOCHTIEF AG	663 568,0	-2 977,7	-20 431,8	-20 431,8	-16 105,9	-5 294,0	455 181,2	154 208,2	300 973,1	40 298,1	414 883,2
MTHH DC Equity	*	MT HOJGAARD HOLDING	17 772,1	356,2	-122,4	-122,4	322,1	209,0	14 998,5	6 591,7	8 406,8	1 773,2	13 225,2
FGR FP Equity	*	EIFFAGE	479 736,8	75 720,9	49 000,4	49 000,4	42 942,7	18 609,4	835 961,8	512 861,5	323 100,2	158 435,3	677 526,4
ALHRG FP Equity	*	HERIGE	15 967,6	806,5	469,9	469,9	313,4	191,5	8 687,5	3 743,9	4 943,6	2 542,3	6 145,2
MGNS LN Equity	*	MORGAN SINDALL GROUP PLC	89 904,6	3 158,5	2 482,3	2 482,3	2 593,5	2 084,2	41 910,7	12 079,2	29 831,5	11 917,0	29 993,7
KLR LN Equity	*	KELLER GROUP PLC	67 341,4	4 917,8	2 148,6	2 148,6	1 510,5	626,4	42 799,7	18 761,5	24 038,2	11 938,0	30 861,6
HSV LN Equity	*	HOMESERVE PLC	29 263,0	6 613,0	4 458,3	4 458,3	4 067,5	3 163,6	42 892,9	27 817,9	15 075,0	18 345,9	24 546,9
SFR LN Equity	*	SEVERFIELD PLC	8 016,0	787,5	678,1	678,1	720,5	587,9	7 618,4	4 874,5	2 743,9	5 232,5	2 385,9
BILN LN Equity	*	BILLINGTON HOLDINGS PLC	3 071,0	226,9	173,8	173,8	173,6	140,4	1 501,8	494,2	1 007,5	843,7	658,0
BRKN SW Equity	*	BURKHALTER HOLDING AG	11 676,0	699,6	630,0	630,0	626,6	514,0	5 135,3	622,8	4 512,5	1 997,7	3 137,7
ALLN SW Equity	*	ALLREAL HOLDING AG-REG	12 303,4	7 710,7	7 588,4	7 588,4	6 969,9	5 418,9	112 310,9		5 975,0	55 497,0	56 813,9
ELTR IT Equity	*	ELECTRA LTD	45 115,8	3 907,1	2 737,0	2 737,0	2 374,1	1 432,0	39 728,2	15 396,8	24 331,3	7 377,8	32 350,3
AFHL IT Equity	*	AFCON HOLDINGS LTD	10 782,5	166,9	-129,0	-129,0	-135,0	-154,9	11 061,2	3 758,0	7 303,2	3 137,3	7 923,9
LUZN IT Equity	*	LUZON GROUP	5 939,3	800,7	732,8	732,8	621,1	211,6	11 164,1	2 178,5	8 985,6	2 230,5	8 933,6
MNIN IT Equity	*	MENDELSON INFRASTRUCTURES &	5 164,7	376,3	207,5	207,5	172,3	101,9	5 084,1	1 689,5	3 394,7	2 050,7	3 033,5
ELMR IT Equity	*	ELMOR ELECTRICAL INSTALLATIO	2 188,6	180,5	146,5	146,5	174,6	129,7	1 810,5	387,6	1 422,8	767,7	1 042,8
NTGR IT Equity	*	NETANEL GROUP LTD	731,6	288,1	277,2	277,2	316,6	241,3	6 659,4	3 417,2	3 242,1	1 622,8	5 036,5
GBUS IM Equity	*	GIBUS SPA	1 050,2	142,8	99,7	99,7	97,9	70,6	686,8	201,6	485,2	356,6	330,2
1802 JP Equity	*	OBAYASHI CORP	408 791,1	34 702,9	31 161,1	31 161,1	32 995,8	22 678,4	460 045,5	193 541,3	266 504,2	165 808,5	294 237,0
1803 JP Equity	*	SHIMIZU CORP	333 689,4	28 665,5	25 999,1	25 999,1	28 703,6	19 975,3	386 563,7	148 512,8	238 050,9	152 740,1	233 823,6
1801 JP Equity	*	TAISEI CORP	330 866,9	32 303,1	30 728,8	30 728,8	32 222,3	22 561,3	383 526,9	134 146,8	249 380,1	150 070,2	233 456,7
1942 JP Equity	*	KANDENKO CO LTD	112 946,0	7 255,2	6 015,0	6 015,0	5 992,9	3 948,9	95 530,7	36 268,5	59 262,1	51 094,8	44 435,9
1944 JP Equity	*	KINDEN CORP	104 474,9	9 154,3	8 087,7	8 087,7	8 430,6	5 780,9	131 721,3	49 560,4	82 160,8	93 538,6	38 182,6
1893 JP Equity	*	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO	108 616,8	7 409,5	5 858,6	5 858,6	5 323,1	3 787,7	79 739,2	22 867,1	56 872,1	26 294,4	53 444,8
1860 JP Equity	*	TODA CORP	102 301,0	7 388,4	6 918,1	6 918,1	7 684,1	5 129,7	138 713,4	62 922,1	75 791,3	55 922,5	82 790,9
1969 JP Equity	*	TAKASAGO THERMAL ENGINEERING	64 100,8	3 656,2	3 451,0	3 451,0	3 766,1	2 527,1	58 114,2	14 027,7	44 086,4	26 218,6	31 895,6
1824 JP Equity	*	MAEDA CORP	98 623,5	9 907,7	7 203,9	7 203,9	7 257,2	4 800,4	149 081,4	79 202,6	69 878,8	52 471,7	96 609,7
1720 JP Equity	*	TOKYU CONSTRUCTION CO LTD	66 426,0	4 622,5	4 406,6	4 406,6	4 595,8	3 107,3	55 050,6	12 469,7	42 580,9	19 316,0	35 734,6
1719 JP Equity	*	HAZAMA ANDO CORP	72 144,8	5 107,9	4 748,3	4 748,3	2 608,7	1 776,1	72 638,0	13 197,6	59 440,4	27 771,3	44 866,7
1934 JP Equity	*	YURTEC CORP	40 896,3	2 731,5	1 882,7	1 882,7	2 001,8	1 329,0	40 601,8	14 479,6	26 122,2	24 016,6	16 585,2
1899 JP Equity	*	FUKUDA CORP	38 309,4	2 035,8	1 694,7	1 694,7	1 743,3	1 151,9	29 101,9	7 370,7	21 731,2	14 209,1	14 892,7
1941 JP Equity	*	CHUDENKO CORP	30 728,4	2 051,5	1 299,9	1 299,9	1 973,1	1 234,6	55 504,5	32 644,3	22 860,3	45 295,1	10 209,4
1979 JP Equity	*	TAIKISHA LTD	45 174,8	3 264,0	2 812,9	2 812,9	2 872,8	1 771,9	46 342,9	11 241,3	35 101,6	23 609,6	22 733,3
1980 JP Equity	*	DAI-DAN CO LTD	31 178,2	1 626,0	1 535,4	1 535,4	1 591,9	1 095,1	25 080,2	6 609,3	18 470,9	13 791,9	11 288,2
1952 JP Equity	*	SHIN NIPPON AIR TECHNOLOGIES	24 529,1	865,2	778,6	778,6	935,8	620,3	21 194,8	5 683,8	15 511,0	8 946,2	12 248,6
1833 JP Equity	*	OKUMURA CORP	44 269,1	2 985,8	2 748,9	2 748,9	3 318,5	2 468,0	61 842,5	26 580,1	35 262,4	34 983,6	26 858,9
1827 JP Equity	*	NAKANO CORP	23 479,3	1 160,4	1 097,5	1 097,5	1 144,4	799,7	17 543,7	4 246,4	13 297,3	7 136,3	10 407,4
1949 JP Equity	*	SUMITOMO DENSETSU CO LTD	31 469,0	2 339,7	2 195,0	2 195,0	1 650,0	1 060,6	27 039,0	6 808,9	20 230,1	14 841,9	12 197,1
3443 JP Equity	*	KAWADA TECHNOLOGIES INC	23 723,4	1 733,8	1 215,5	1 215,5	1 581,7	1 215,1	26 603,8	13 085,4	13 518,3	11 476,7	15 127,1
1811 JP Equity	*	ZENITAKA CORP	25 679,7	1 232,2	1 176,3	1 176,3	1 406,1	868,8	33 489,1	13 335,5	20 153,6	14 314,0	19 175,1
1975 JP Equity	*	ASAHI KOGYOSHA CO LTD	17 833,1	737,7	662,8	662,8	740,3	530,1	16 803,6	4 161,9	12 641,7	6 245,1	10 558,4
1822 JP Equity	*	DAIHO CORP	30 218,6	1 974,1	1 837,0	1 837,0	1 803,4	1 230,8	30 525,1	4 518,8	26 006,3	12 843,8	17 681,3
1939 JP Equity	*	YONDENKO CORP	16 115,9	1 012,1	588,8	588,8	723,1	479,4	18 996,3	9 794,0	9 202,3	9 654,8	9 341,5
1887 JP Equity	*	JDC CORP	24 201,0	3 237,8	2 951,3	2 951,3	3 114,5	2 115,7	27 556,4	11 330,8	16 225,6	13 712,1	13 844,3
1965 JP Equity	*	TECHNO RYOWA LTD	13 506,2	964,2	905,5	905,5	934,4	609,5	13 062,1	3 653,3	9 408,8	7 667,7	5 394,4
1967 JP Equity	*	YAMATO CORP	9 257,5	694,9	612,8	612,8	674,8	471,3	7 733,0	2 916,5	4 816,5	5 509,6	2 223,4
1870 JP Equity	*	YAHAGI CONSTRUCTION CO LTD	18 589,6	1 688,1	1 544,2	1 544,2	1 391,7	897,1	22 123,6	7 570,7	14 552,9	10 127,4	11 996,2
1850 JP Equity	*	NANKAI TATSUMURA CONSTRUCT	8 811,8	558,6	524,7	524,7	-85,0	-250,5	7 653,2	1 738,2	5 915,0	2 074,5	5 578,7
1892 JP Equity	*	TOKURA CORPORATION	11 166,3	447,1	417,7	417,7	415,1	283,0	8 543,8	2 399,8	6 143,9	2 643,7	5 900,1
1726 JP Equity	*	BR HOLDINGS CORP	5 478,1	340,3	277,9	277,9	250,1	148,6	4 781,8	1 104,1	3 677,7	1 300,9	3 480,9
1921 JP Equity	*	TOMOE CORP	6 530,5	773,7	640,4	640,4	886,4	618,6	11 400,6	5 326,6	6 074,0	6 513,0	4 887,6
5269 JP Equity	*	NIPPON CONCRETE INDUSTRIES	10 016,0	773,9	428,4	428,4	453,8	290,6	15 776,1	9 160,8	6 615,3	8 068,7	7 707,3
1826 JP Equity	*	SATA CONSTRUCTION CO LTD	5 777,7	159,9	134,3	134,3	136,3	92,8	5 090,9	1 050,1	4 040,8	2 721,4	2 369,5
5921 JP Equity	*	KAWAGISHI BRIDGE WORKS	4 794,2	358,9	288,6	288,6	325,1	228,1	5 948,9	1 576,4	4 372,6	5 091,3	857,7
5915 JP Equity	*	KOMAIHALTEC INC	8 818,8	504,1	403,2	403,2	-246,5	-153,1	11 227,6	3 843,8	7 383,7	5 750,5	5 477,1
1780 JP Equity	*	YAMAURA CORP	6 474,7	460,9	383,4	383,4	383,2	246,7	5 340,5	1 269,6	4 070,8	2 904,8	2 435,6
1739 JP Equity	*	SEEDHEIWA CO LTD	4 835,0	307,2	296,3	296,3	257,0	175,8	4 640,8	372,0	4 268,8	885,9	3 754,9
1718 JP Equity	*	MIKIKOGYO CO LTD	6 288,1	388,3	282,9	282,9	327,3	225,4	5 772,3	3 222,2	2 550,2	3 005,9	2 766,4
1728 JP Equity	*	MISAWA HOMES CHUGOKU CO LTD	5 907,1	105,1	81,2	81,2	69,1	10,9	3 751,2	930,0	2 821,2	1 204,9	2 546,3
1782 JP Equity	*	JOBAN KAIHATSU CO LTD	3 814,0	373,9	342,0	342,0	345,2	229,3	3 725,7	897,2	2 828,5	1 863,4	1 862,3
1897 JP Equity	*	KANESHITA CONSTRUCTION CO	2 461,8	46,1	30,3	30,3	61,2	39,6	4 791,8	1 766,2	3 025,6	4 081,9	709,9
1795 JP Equity	*	MASARU CORP	1 887,6	110,6	104,6	104,6	106,8	76,0	1 927,1	363,7	1 563,4	846,7	1 080,4
1997 JP Equity	*	AKATSUKI EAZIMA CO LTD	1 562,7	160,9	149,3	149,3	149,0	100,5	1 930,2	718,2	1 212,0	999,7	930,5
6546 JP Equity	*	FULLTECH CO LTD	2 411,3	173,5	140,0	140,0	139,1	87,8	2 202,1	764,6	1 437,5	1 269,4	932,7
1841 JP Equity	*	SANYU CONSTRUCTION CO LTD	2 507,9	370,0	331,3	331,3	228,3	156,3	3 020,0	1 640,2	1 379,7	2 217,3	802,7
7961 JP Equity	*	KANEMATSU SUSTECH CORP	2 597,6	192,0	169,4	169,4	179,6	124,3	2 259,8	644,6	1 615,2	1 550,6	709,2
ARISTOSA MM Equity	*	CONSORCIO ARISTOS SAB DE - A	2 295,5	648,5	293,6	293,6	103,1	86,9	12 409,4	8 499,6	3 909,8	5 248,5	7 160,9
VEI NO Equity	*	VEIDEKKE ASA	95 330,8	4 001,6	1 689,3	1 689,3	1 517,2	2 382,7	56 697,0	16 871,1	39 825,9	10 184,1	46 513,0
AFG NO Equity	*	AF GRUPPEN ASA	58 644,3	4 277,9	2 851,9	2 851,9	3 433,3	2 226,3	33 149,1	19 903,9	13 245,2	7 734,1	25 415,0
PBX PW Equity	*	POZNANSKA KORPORACJA BUDOWLA	4 612,0	331,2	235,3	235,3	227,0	182,2	4 503,5	2 020,2	2 483,3	1 847,5	2 656,1
DEK PW Equity	*	DEKPOL SA	4 612,4	484,9	423,9	423,9	374,7	303,4	5 704,8	1 428,9	4 275,9	1 447,5	4 257,3
MCR PW Equity	*	MERCOR SA	2 223,2	210,6	149,6	149,6	126,0	89,7	2 073,4	1 076,0	997,4	893,7	1 179,7
NVA PW Equity	*	PA NOVA SA	1 696,8	316,8	275,0	275,0	288,4	215,4	5 372,0	4 393,4	978,6	2 353,7	3 018,3
ULM PW Equity	*	ULMA CONSTRUCCION POLSKA SA	1 370,2	610,3	352,7	352,7	353,0	276,0	2 348,7	1 644,9	703,8	2 055,7	293,0
CNT PW Equity	*	CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOL	6 621,7	242,2	239,6	239,6	244,5	138,5	1 500,9	96,1	1 404,7	750,5	750,4
NCCB SS Equity	*	NCC AB-B SHS	141 245,7	6 502,7	3 090,1	3 090,1	2 871,8	2 117,4	72 387,4	19 529,3	52 858,0	7 371,9	65 015,4
PEABB SS Equity	*	PEAB AB-CLASS B	130 995,6	9 161,1	6 231,1	6 231,1	6 088,0	5 074,1	93 793,6	31 214,5	62 579,1	29 705,7	64 087,9
BRAV SS Equity	*	BRAVIDA HOLDING AB	49 489,6	3 980,2	2 968,8	2 968,8	2 791,7	2 139,3	39 983,8	24 070,2	15 913,6	13 552,3	26 431,4
INSTAL SS Equity	*	INSTALCO AB	13 805,9	1 428,6	1 193,3	1 193,3	1 147,3	897,4	10 113,4	5 960,0	4 153,4	3 596,4	6 517,0
BYGGP SS Equity	*	BYGGPARTNER I DALARNA HOLDIN	4 704,6	203,8	169,8	169,8	167,2	130,3	1 590,4	292,7	1 297,7	373,4	1 217,0
TKFEN TI Equity	*	TEKFEN HOLDING AS	59 014,6	7 806,7	6 638,4	6 638,4	7 181,2	5 741,5	48 192,3	13 114,0	35 078,3	20 919,5	27 272,8
ALARK TI Equity	*	ALARKO HOLDING	5 600,1	634,4	466,8	466,8	2 051,8	1 555,0	12 165,4	6 492,1	5 673,3	7 630,5	4 534,9
ORGE TI Equity	*	ORGE ENERJI ELEKTRIK TAAHHUT	568,8	235,4	229,3	229,3	230,7	183,1	1 123,7	218,2	905,6	707,2	416,5
EME US Equity	*	EMCOR GROUP INC	210 391,7	14 209,3	10 569,2	10 569,2	10 339,8	7 456,1	109 378,6	49 148,2	60 230,4	46 596,4	62 782,3
BLD US Equity	*	TOPBUILD CORP	60 176,2	8 871,4	6 639,3	6 639,3	5 819,6	4 379,9	58 964,1	41 305,7	17 658,4	26 106,0	32 858,1
TPC US Equity	*	TUTOR PERINI CORP	102 066,3	-6 539,9	-8 370,3	-8 370,3	-9 765,2	-8 890,5	101 575,9	22 073,2	79 502,8	32 392,8	69 183,1
FIX US Equity	*	COMFORT SYSTEMS USA INC	59 973,4	5 503,9	3 752,6	3 752,6	3 479,7	2 621,7	34 079,5	16 186,6	17 892,9	13 253,6	20 825,9
IBP US Equity	*	INSTALLED BUILDING PRODUCTS	34 664,6	4 635,8	2 778,4	2 778,4	2 123,6	1 563,0	24 896,6	11 718,9	13 177,7	5 661,7	19 234,9
IESC US Equity	*	IES HOLDINGS INC	24 582,1	1 173,4	955,2	955,2	916,2	757,9	10 532,8	3 520,0	7 012,8	5 903,0	4 629,8
LMB US Equity	*	LIMBACH HOLDINGS INC	12 689,0	440,3	185,0	185,0	-47,2	-40,7	5 924,1	1 499,9	4 424,2	1 061,3	4 862,7

Zdroj: Bloomberg Terminal, vlastní výběr

Přílohy E – Rezidence Olešná s.r.o.

Příloha E1: Společnost, identifikace a základní údaje

E1.1. Identifikační a kontaktní údaje

Firma	Rezidence Olešná s.r.o.
IČ	285 66 238
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Spisová značka	C 32332 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Datum zápisu	25. listopadu 2008
Sídlo	Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00
Web	n.a.
E-mail	n.a.
Telefon	n.a.
Fax	n.a.
Datová schránka	qqexju3
Bankovní spojení	n.a.
Základní kapitál	200 000 CZK

E1.2. Zakladatelská listina společnosti – vybrané body

Dle znění zakladatelské listiny společnosti ze dne 30. 10. 2008:

- Článek 3. – společníci
  - STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 98, IČ 466 79 120
  - RD STYL a.s., se sídlem Ostrava – Hrabová, Krmelínská 27/778, PSČ 720 00, IČ 258 21 130
- Článek 6. – základní kapitál společnosti činí 200 000 CZK.
- Článek 7. – základní kapitál společnosti tvoří tyto peněžité vklady společníků:
  - STATUS stavební a.s. … 100 000 CZK, jeho obchodní podíl činí 50 %
  - RD STYL a.s. … 100 000, jeho obchodní podíl činí 50 %
- Článek 11. 2. – Každý společník může mít pouze jeden obchodní podíl.
- Článek 11. 4. – Má-li společnost dva společníky, může jeden společník převést svůj obchodní podíl na druhého společníka bez souhlasu valné hromady.
- Článek 14. 3. – Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomní společníci, kteří mají alespoň 51 %. Na každých 1 000 CZK hodnoty vkladu společníka připadá jeden hlas.
- Článek 14. 4. – Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech společníků …

E1.3. Předmět podnikání

E1.3.1. Předmět podnikání a činnosti dle Obchodního rejstříku

Předmět podnikání:

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

E1.3.2. Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE

- **431: Demolice a příprava staveniště**

- 433: Kompletační a dokončovací práce
- 4399: Ostatní specializované stavební činnosti j. n.
- 46900: Nespecializovaný velkoobchod

- 68310: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
- 68320: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody

E1.3.3. Živnostenská oprávnění

Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti	Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti Velkoobchod a maloobchod Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Druh živnosti	ohlašovací volná
Vznik oprávnění	25. 11. 2008
Doba platnosti	na dobu neurčitou

E1.4. Údaje z registru plátců DPH

DIČ	n.a.
Typ registrace	n.a.
Datum registrace	n.a.
Nespolehlivý plátce	n.a.

E1.5. Vlastnická struktura

Dle příloh účetních závěrek jsou společníky společnosti Rezidence Olešná s.r.o. společnosti STATUS stavební a.s. a RD STYL a.s. Podle Obchodního rejstříku je uvedená vlastnická struktura neměnná již od roku 2008, kdy byla společnost založena (rovněž viz zakladatelská listina). Poslední účetní závěrka zveřejněná ve Sbírce listin byla k datu zpracování této kapitoly za rok 2018. Aktuálnější údaje o společnosti nebyly znalci poskytnuty.

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
STATUS stavební a.s.	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
RD STYL a.s.	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

Zdroj: výroční zprávy

E1.6. Koncern

Při neexistenci většinového akcionáře a vzhledem ke skutečnosti, že nevykazovala v minulosti žádné dlouhodobé finanční investice (viz dále), oceňovaná společnost není součástí koncernu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích[12]. Údaj o koncernu není zveřejněn na internetových stránkách oceňované společnosti[13]. Internetové stránky společnost nemá.

E1.7. Propojené osoby

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

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

Schéma skupiny STATUS a další propojené osoby jsou naznačeny v rámci ocenění společnosti STATUS stavební a.s. Samotná společnost Rezidence Olešná s.r.o. žádnou majetkovou účastí dle dostupných podkladů nedisponovala.

E1.8. Statutární orgán

Za společnost jedná a podepisuje každý jednatel samostatně.

Jednatel	Josef Semrád
Narozen	2. 5. 1962
Bytem	Nová Cerekev, Stanovice 4, PSČ 393 01
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

Jednatel	František Kubů
Narozen	26. 1. 1972
Bytem	Rohozná 95, PSČ 588 44
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

Jednatel	Ing. Dušan Barták
Narozen	4. 3. 1958
Bytem	Ostrava – Polanka nad Odrou, Malostranská 1093/41, PSČ 725 25
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

Jednatel	Ing. Eduard Hanske
Narozen	12. 8. 1967
Bytem	Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00
Den vzniku funkce	25. 11. 2008

E1.9. Historie společnosti

Společnost byla založena a zapsána do Obchodního rejstříku v roce 2008. Dle dodaného základního popisu došlo k založení za účelem investičního projektu, který následně nebyl v důsledku negativního územního posouzení realizován v souvislosti s výstavbou infrastrukturní sítě Severomoravského kraje. Z tohoto titulu ani v budoucnu realizován nebude.

Skupina STATUS disponuje ve společnosti polovičním podílem, přičemž jedná s druhým společníkem o převodu podílu. Tato jednání nejsou dle předaných informací úspěšná.

E1.10. Soudní spory

Existenci soudních sporů oceňovaná společnost v přílohách účetních závěrek nezmiňuje. Jelikož se jedná o prázdnou schránku, lze předpokládat, že k nějakým soudním sporům, ať již aktivním, tak pasivním, nevznikl v minulosti důvod. Problematika vypořádání obchodních podílů je otázkou dohody akcionářů, která na společnost samotnou nemá v tomto smyslu vliv.

E1.11. Činnost společnosti

S ohledem na nemožnost realizace projektu, pro který byla společnost založena, nevykazuje žádnou činnost. Dle předaného základního popisu nemá žádný hmotný ani jiný majetek.

E1.12. Organizační struktura

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost byla založena za účelem, jenž nebyl naplněn a nevykazuje žádnou jinou činnost, tzn. nemá ani zaměstnance, nelze o reálné organizační struktuře mluvit. Společnost je prázdnou schránkou s aktivy tvořenými pouze vklady společníků do základního kapitálu.

E1.13. Průmyslová práva

Dle online databází průmyslových práv dostupných na webu Úřadu průmyslového vlastnictví společnost neregistruje žádná následující průmyslová práva, tedy nemá registrovány žádné patenty či vynálezy, užitné vzory, popř. průmyslové vzory a zeměpisná označení a označení původu, ani ochranné známky.

E1.14. Základní finanční výsledky

Základní položky aktiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobý finanční majetek	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Peněžní prostředky	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktiva celkem	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Základní položky pasiv (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vlastní kapitál	**182**	**182**	**182**	**174**	**172**	**169**	**167**	**164**	**162**
Rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé závazky	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Časové rozlišení	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasiva celkem	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Výsledky hospodaření společnosti (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tržby	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Přidaná hodnota	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provozní výsledek hospodaření	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční výsledek hospodaření	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
Zisk před zdaněním	0	0	0	-2	-2	-3	-2	-3	-2
Čistý zisk	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Hlavní ukazatele peněžních toků (v tisících CZK)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Peněžní prostředky - počáteční stav	200	200	200	200	192	190	187	185	182
Provozní cash-flow	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
Investiční cash-flow	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanční cash-flow	0	0	0	-6	0	0	0	0	0
Cash-flow celkový	**0**	**0**	**0**	**-8**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
Peněžní prostředky - konečný stav	200	200	200	192	190	187	185	182	180

Zdroj: výroční zprávy, účetní závěrky

Příloha E2: Strategická analýza

Popis minulého vývoje a výhled makroekonomických veličin České republiky je uveden v rámci ocenění společnosti STATUS stavební a.s. Vzhledem k zaměření celé skupiny STATUS na český trh je tato analýza platná i pro majetkové účasti oceňované mateřské společnosti.

S ohledem na skutečnost, že společnost Rezidence Olešná s.r.o. nikdy nevykazovala reálnou činnost, nelze definovat, ani hodnotit její relevantní trh (vnější potenciál), jelikož tento de facto nemá, stejně tek není možné analyzovat konkurenční sílu (vnitřní potenciál), a tudíž ani perspektivnost podniku.

Strategická analýza je v daném případě bezpředmětná.

Příloha E3: Finanční analýza

E3.1. Uplatňovaná účetní pravidla

Přehled základních účetních metod a zásad společnost Rezidence Olešná s.r.o. uvádí v rámci přílohy k účetní závěrce. Dle přílohy za rok 2018 společnost:

- skladové zásoby účtuje způsobem B, ovšem zásoby nejsou,
- způsob odepisování není definován, jelikož společnost nevlastní odpisovaný majetek,
- totéž platí pro způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou korunu – společnost neúčtuje v cizích měnách,
- pohledávek a závazky po lhůtě splatnosti společnost neměla a
- pronajatý majetek také ne.

E3.2. Analýza účetních výkazů

Výkazy společnosti Rezidence Olešná s.r.o. (rozvaha, výkaz zisku a ztráty, výkaz o peněžních tocích) jsou součástí příloh. Horizontální a vertikální analýza nejsou v tomto případě uvedeny, jelikož postrádají smysl.

Výkaz zisku a ztráty:

- dle účetních závěrek za roky 2008 – 2018 zveřejněných k datu zpracování této kapitoly společnost nikdy v minulosti nevykázala žádné tržby ani jiné výnosy,
- v roce 2008 byly patrně v souvislosti se založením společnosti účtovány náklady ve výši 11 tisíc CZK v rámci výkonové spotřeby a 6 tisíc CZK daňových nákladů,
- další náklady se objevují v letech 2013 – 2018, jedná se pravidelně o 2 – 3 tisíce CZK účtované jako ostatní finanční náklady,
- pokud společnost vykazuje hospodářský výsledek, jedná se v posledních letech o ztrátu odpovídající ostatním finančním nákladům, daň z příjmu z tohoto titulu nikdy neplatila.

Rozvaha:

- společnost při založení nabyla peněžité vklady odpovídající výši základního kapitálu 200 tisíc CZK, během roku 2008 byly zaúčtovány krátkodobé závazky ke společníkům odpovídající nákladům evidovaným v prvním roce, tzn. nedošlo ke snížení objemu peněžních prostředků, coby jediné položky aktiv,
- závazky ke společníkům ve výši 18 tisíc CZK, evidované jako krátkodobé, jsou zahrnuty ve všech rozvahách mezi lety 2008 – 2018,
- vlastní kapitál byl již na konci roku 2008 snížen o ztrátu realizovanou v prvním roce existence společnosti,
- od roku 2013 společnost vykazuje pravidelnou ztrátu 2 – 3 tisíce CZK (v letech 2013 – 2014 rovněž jiný výsledek hospodaření minulých let), tato snižuje stav peněžních prostředků a vlastního kapitálu,
- na konci roku 2018 činila aktiva společnosti 180 tisíc CZK a tvořil je pouze krátkodobý finanční majetek, pasiva byla tvořena 162 tisíci CZK vlastního kapitálu a 18 tisíci CZK závazků vůči společníkům, které byly evidovány již od roku 2008.

E3.3. Závěr finanční analýzy

Jelikož je společnost prázdnou schránkou, která po svém založení nenaplnila zamýšlený účel, není finanční analýza v daném případě relevantní. Společnost při založení získala peněžité vklady ve výši 200 tisíc CZK, přičemž tento objem krátkodobého finančního majetku postupně klesá z titulu každoročně účtovaných a hrazených finančních nákladů. Bilance je tedy tvořena zbývající částí peněžních prostředků, krytých vlastním kapitálem doplněným méně významným závazkem vůči společníkům. Výnosy společnost nikdy nerealizovala.

Společnost Rezidence Olešná s.r.o. nelze ocenit výnosovým způsobem. Původní investiční projekt nebyl realizován a dle dodaných informací ani nebude, zároveň neexistuje k datu zpracování žádný jiný.

Příloha E4: Úprava účetních výkazů, neprovozní pol.

Identifikace majetkových položek, které k datu ocenění nemají povahu provozně potřebných, tedy takových, bez nichž lze předpokládat existenci a výhled podniku v nezměněné podobě, je prováděna v případě, že má podnik definováno hlavní podnikatelské zaměření. To v případě společnosti Rezidence Olešná s.r.o. určeno nebylo, společnost nikdy žádnou činnost nevykonávala. Z tohoto pohledu nemá provozně nepotřebný majetek, resp. lze za něj naopak považovat všechna aktiva (kterými je reálně pouze krátkodobý finanční majetek).

Ocenění společnosti bude založeno na ocenění těchto aktiv, tedy odvozeno od stavu krátkodobého finančního majetku ke stanovenému datu.

Příloha E5: Ocenění podniku

E5.1. Volba metod ocenění

Vzhledem k výstupům předchozích kapitol soustředěných v nálezové části ocenění, tedy popisu společnosti a její historie, resp. finanční analýzy, je patrné, že v úvahu připadá pouze majetkové ocenění společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Toto může být provedeno několika metodami v závislosti na přijetí či odmítnutí předpokladu trvalé existence podniku. V případě odmítnutí tohoto předpokladu směřuje ocenění k aplikaci simulace likvidace, v opačném lze podnik ocenit substanční metodou, doplňkově účetní.

Společnost Rezidence Olešná s.r.o. je prázdnou schránkou založenou pro účel, který nebyl realizován. Zároveň dle dostupných informací nenese historické závazky včetně potenciálních. S jejím udržováním nejsou spojeny významnější náklady a existence je tak i nadále dlouhodobě možná. Rovněž je nutné zohlednit, že podnik společnosti Rezidence Olešná s.r.o. není samostatným předmětem ocenění, ale součástí ocenění podniku společnosti STATUS stavební a.s.

Samostatně společnost Rezidence Olešná s.r.o. není going concern. Z pohledu jednoho či druhého společníka ovšem může být chápána (po dořešení vlastnických vztahů) jako aktivum s možným rozvojovým potenciálem (využití pro budoucí podnikatelský či investiční záměr). Podnik je tak oceněn za předpokladu trvalé existence, tedy metodou substanční.

E5.2. Limity ocenění

Problémem ocenění společnosti k 30. 9. 2020 je nedostupnost aktuálních finančních podkladů. Poslední dostupná účetní závěrka je za rok 2018, k novějším podkladům neměl zadavatel dle jeho vyjádření přístup. K datu ocenění je tak hodnota modelována z posledních známých výkazů společně s předpoklady o pravděpodobných změnách.

E5.3. Substanční metoda

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

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

V případě společnosti Rezidence Olešná s.r.o. můžeme výjimečně mluvit o úplné substanční hodnotě. Nehmotný majetek typu patentů, ochranných známek atd. nemá, a tím, že nikdy nebyla v podstatě zahájena její činnost, nemá ani další potenciálně hodnotný nehmotný majetek, jako jsou vztahy s obchodními partnery, pověst atd. Její firma je prakticky bezcenná, při využití společnosti pro nějaký budoucí záměr lze zřejmě předpokládat změnu firmy.

E5.3.1. Substanční hodnota brutto

Jediným aktivem společnosti v rozvaze jsou peněžní prostředky. U tohoto majetku není provedeno přecenění a jeho hodnota pro účel ocenění zůstává rovna hodnotě účetní. K datu posledních dostupných účetních podkladů, tedy k 31. 12. 2018 byla hodnota peněžních prostředků 180 tisíc CZK. Meziročně se snižuje o 2 – 3 tisíce CZK vlivem finančních nákladů.

K datu ocenění, následující necelé 2 roky po datu posledních dostupných výkazů, tedy k 30. 9. 2020 je tak odhadována na cca 176 tisíc CZK.

Mimobilanční aktiva nejsou v daném případě identifikována, s ohledem na historii společnosti nelze předpokládat jejich vznik.

Substanční hodnota brutto podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 176 tisíc CZK.

E5.3.2. Cizí zdroje

Cizí zdroje společnosti Rezidence Olešná s.r.o. dlouhodobě tvoří pouze marginální závazek vůči společníkům ve výši 18 tisíc CZK. Tento závazek se nemění a lze předpokládat, že je jeho výše stejná i k datu ocenění 30. 9. 2020. Z podkladů není patrné, že by šlo o závazek vůči společnosti STATUS stavební a.s.

E5.3.3. Substanční hodnota netto

Substanční hodnota netto je rozdílem mezi odhadnutou výší peněžních prostředků a cizích zdrojů k datu ocenění. Patrné je, že se v daném případě při absenci jakéhokoli přecenění v zásadě rovná účetní hodnotě. Jediným rozdílem je simulace náběhu finančních nákladů mezi datem poslední známé účetní závěrky a datem ocenění a jejich dopad na stav peněžních prostředků.

Odhad substanční hodnoty k datu ocenění (v tisících CZK)

Substanční hodnota brutto	**=**	**176**
peněžní prostředky	+	*176*
Cizí zdroje	**=**	**18**
závazek ke společníkům	-	18
Substanční hodnota netto	=	**158**

Zdroj: účetní závěrka k 31. 12. 2018, vlastní odhad a propočet

Substanční hodnota netto podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o. byla znalcem k 30. 9. 2020 odhadnuta na 158 tisíc CZK.

Příloha E6: Ocenění podílu na základním kapitálu

E6.1. Oceňovaný podíl

Oceňovaná společnosti STATUS stavební a.s. je vlastníkem 50% podílu na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o. Konečným předmětem jejího ocenění je tak uvedený podíl.

E6.2. Postavení společníků

Z popisu společnosti v příslušné kapitále vyplývá, že tato má dva společníky disponující stejným podílem 50 % a stejným počtem hlasů. Zároveň je pro usnášeníschopnost valné hromady nutné kvorum 51 % a valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou všech hlasů. Postavení obou společníků tak lze považovat za rovné.

E6.3. Ocenění podílu

Pro účel ocenění podílu na základním kapitálu společnosti Rezidence Olešná s.r.o. není s ohledem na rovnocenné postavení společníků aplikována žádná prémie nebo diskont.

Ocenění příslušného 50% podílu je alikvotní.

Příloha E7: Rekapitulace výsledků, volba metody

Předmětem ocenění byl v daném případě:

- Podnik (obchodní závod) společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238,
- část podniku odpovídající 50% podílu na základním kapitálu, který je ve vlastnictví společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120.

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

Ocenění bylo znalcem provedeno jedinou metodou odpovídající stavu společnosti, tedy skutečnosti, že jde o prázdnou schránku, která nikdy nevykonávala činnost. Z toho vyplývá možnost ocenění pouze majetkovým/nákladovým přístupem. Jelikož lze společnost považovat za de facto stále *ready made*, s nímž nejsou spojeny významnější náklady, může po dohodě společníků v budoucnu posloužit nějakému k datu ocenění neznámému účelu.

Majetkové ocenění tak vychází z předpokladu pokračování podniku a je provedeno metodou substanční.

Účetní metoda nebyla aplikována z důvodu absence finančních výkazů aktuálních datu ocenění. Navíc s ohledem na absenci přecenění majetkových či závazkových položek v tomto případě se substanční hodnotou splývá.

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

Metoda ocenění	Podnik netto	Podíl 50 %
Substanční hodnota	158 tisíc CZK	79 tisíc CZK

Zdroj: vlastní propočet

Příloha E8: Závěrečný výrok

Objektivizovaná hodnota podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta metodou substanční na částku

158 tisíc CZK
(sto padesát tisíc korun českých).

Hodnota části podniku společnosti Rezidence Olešná s.r.o., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Stodolní 1785/31, PSČ 702 00, IČ 285 66 238, tvořené 50% podílem na základním kapitálu ve vlastnictví společnosti STATUS stavební a.s., se sídlem Humpolec, Nádražní 998, PSČ 396 01, IČ 466 79 120, byla zpracovatelem ke dni 30. 9. 2020 odhadnuta na částku

79 tisíc CZK
(sedmdesát devět tisíc korun českých).

Příloha E9: Výkaz zisku a ztráty

Rezidence Olešná s.r.o. – výkaz zisku a ztráty (v tisících CZK)

			Rezidence Olešná s.r.o.	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
I.			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.			Tržby za prodej zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.			**Výkonová spotřeba**	**11**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
A.	1		Náklady vynaložené na prodané zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Spotřeba materiálu a energie	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Služby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.			Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.			Aktivace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.			**Osobní náklady**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
D.	1		Mzdové náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.1	*Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.2	*Ostatní náklady*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.			**Úprava hodnot v provozní oblasti**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
E.	1		Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.1	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.2	*Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Úprava hodnot zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Úprava hodnot pohledávek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.			**Ostatní provozní výnosy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
III.	1		Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Jiné provozní výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F.			**Ostatní provozní náklady**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
F.	1		Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3		Daně a poplatky	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4		Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5		Jiné provozní náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
*****			**PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**-17**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IV.			**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IV.	1		Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosy z podílů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.			Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.			**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
V.	1		Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.			Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.			**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
VI.	1		Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.			Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J.			**Nákladové úroky a podobné náklady**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
J.	1		Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII.			Ostatní finanční výnosy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
K.			Ostatní finanční náklady	0	1	0	0	0	2	2	3	2	3	2
*****			**FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**	**0**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
******			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**-17**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
L.			**Daň z příjmů**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
L.	1		Daň z příjmů splatná	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2		Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
******			**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**-17**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
M.			Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
*******			**VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)**	**-17**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
*****			**Čistý obrat za účetní období**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Příloha E10: Výkaz zisku a ztráty, horizontální analýza

Horizontální analýza výkazu zisku a ztráty není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha E11: Výkaz zisku a ztráty, vertikální analýza

Vertikální analýza výkazu zisku a ztráty není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost, měla nulové tržby i obrat.

Příloha E12: Rozvaha

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva (v tisících CZK)

				Rezidence Olešná s.r.o.	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
				AKTIVA CELKEM	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.I		*Software*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	3			Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. II.	1			Pozemky a stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pozemky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Stavby*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.					2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
C.				**Oběžná aktiva**	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
C. I.				**Zásoby**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. I.	1			Materiál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.I		*Výrobky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		3.II		*Zboží*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.				**Pohledávky**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Krátkodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2			Peněžní prostředky na účtech	200	199	199	199	199	191	189	186	184	181	179
D.				**Časové rozlišení**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	1			Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, vlastní kapitál (v tisících CZK)

				Rezidence Olešná s.r.o.	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
				PASIVA CELKEM	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
A.				**Vlastní kapitál**	**183**	**182**	**182**	**182**	**182**	**174**	**172**	**169**	**167**	**164**	**162**
A. I.				**Základní kapitál**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**
A. I.	1			Základní kapitál	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	2			Vlastní podíly (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. II.				**Ážio a kapitálové fondy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
A. II.	1			Ážio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.I		*Ostatní kapitálové fondy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.II		*Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.III		*Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.IV		*Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.V		*Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
A. III.				**Fondy ze zisku**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
A. III.	1			Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. IV.				**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**-17**	**-18**	**-18**	**-18**	**-18**	**-24**	**-26**	**-28**	**-31**	**-33**	**-36**
A. IV.	1			Nerozdělený zisk minulých let	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	-17	-18	-18	-18	-18	-21	-28	-31	-33	-36
	3			Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0	0	0	0	-6	-5	0	0	0	0
A. V.				**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -)**	**-17**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
A. VI.				**Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, cizí zdroje (v tisících CZK)

				Rezidence Olešná s.r.o.	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
B. + C.				**Cizí zdroje**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**
B.				**Rezervy**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.	1			Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.				**Závazky**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**
C. I.				**Dlouhodobé závazky**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. I.	1			Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Vyměnitelné dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Ostatní dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8			Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9			Závazky - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		9.I		*Závazky ke společníkům*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		9.II		*Dohadné účty pasivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		9.III		*Jiné závazky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
C. II.				**Krátkodobé závazky**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**	**18**
C. II.	1			Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Vyměnitelné dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Ostatní dluhopisy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Závazky k úvěrovým institucím	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Krátkodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	8			Závazky ostatní	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
		8.I		*Závazky ke společníkům*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*	*18*
		8.II		*Krátkodobé finanční výpomoci*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.III		*Závazky k zaměstnancům*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.IV		*Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.V		*Stát - daňové závazky a dotace*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.VI		*Dohadné účty pasivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		8.VII		*Jiné závazky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
D.				**Časové rozlišení**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	1			Výdaje příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Výnosy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, stálá aktiva brutto (v tisících CZK)

				Rezidence Olešná s.r.o.	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
				AKTIVA CELKEM BRUTTO	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
A.				**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B.				**Dlouhodobý majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. I.				**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. I.	1			Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.I		*Software*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.II		*Ostatní ocenitelná práva*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	3			Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. II.				**Dlouhodobý hmotný majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. II.	1			Pozemky a stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pozemky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Stavby*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		4.I		*Pěstitelské celky trvalých porostů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.II		*Dospělá zvířata a jejich skupiny*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		4.III		*Jiný dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	5			Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5.I		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		5.II		*Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
B. III.				**Dlouhodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Podíly - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4			Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6			Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7			Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		7.I		*Jiný dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		7.II		*Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Rezidence Olešná s.r.o. – rozvaha, oběžná aktiva brutto (v tisících CZK)

Rezidence Olešná s.r.o.					2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
C.				**Oběžná aktiva BRUTTO**	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
C. I.				**Zásoby**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. I.	1			Materiál	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Výrobky a zboží	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.I		*Výrobky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		3.II		*Zboží*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	4			Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5			Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. II.				**Pohledávky**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. II.	1			Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.IV		*Odložená daňová pohledávka*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		1.V		*Pohledávky - ostatní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.2	*Dlouhodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.3	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			V.4	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	2			Krátkodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2.I		*Pohledávky z obchodních vztahů*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.II		*Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.III		*Pohledávky - podstatný vliv*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
		2.IV		*Pohledávky ostatní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.1	*Pohledávky za společníky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.2	*Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.3	*Stát - daňové pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.4	*Krátkodobé poskytnuté zálohy*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.5	*Dohadné účty aktivní*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			IV.6	*Jiné pohledávky*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
C. III.				**Krátkodobý finanční majetek**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
C. III.	1			Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. IV.				**Peněžní prostředky**	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**
C.IV.	1			Peněžní prostředky v pokladně	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2			Peněžní prostředky na účtech	200	199	199	199	199	191	189	186	184	181	179
D.				**Časové rozlišení**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	1			Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2			Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3			Příjmy příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, MagnusWeb Bisnode

Příloha E13: Rozvaha, horizontální analýza

Horizontální analýza rozvahy není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha E14: Rozvaha, vertikální analýza

Vertikální analýza rozvahy není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha E15: Výkaz o peněžních tocích

Rezidence Olešná s.r.o. – výkaz o peněžních tocích (v tisících CZK)

		Rezidence Olešná s.r.o.	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
P.		**Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**201**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**
		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)										
Z.		**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
A.1.		Úpravy o nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.*		**Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
A.2.		Změna stavu pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.2.3.	Změna stavu zásob	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.**		**Čistý provozní peněžní tok před zdaněním**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
A.3.		Vyplacené úroky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.4.		Přijaté úroky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.5.		Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.6.			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7.		Přijaté podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.***		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-2**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
		Peněžní toky z investiční činnosti										
B.1.		Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.2.		Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.3.		Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.***		**Čistý peněžní tok z investiční činnosti**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
		Peněžní toky z finančních činností										
C.1.		Změna stavu závazků z financování	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2.		Dopady změn vlastního kapitálu	0	0	0	0	-6	0	0	0	0	0
	C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	0	0	0	-6	0	0	0	0	0
	C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.***		**Čistý peněžní tok z finanční činnosti**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-6**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
F.		**Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**-1**	**0**	**0**	**0**	**-8**	**-2**	**-3**	**-2**	**-3**	**-2**
R.		**Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**200**	**200**	**200**	**200**	**192**	**190**	**187**	**185**	**182**	**180**

Zdroj: účetní závěrky oceňované společnosti, vlastní propočet

Příloha E16: Poměrové ukazatele

Analýza poměrových ukazatelů není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost. Podstatnou část ukazatelů není možné propočíst (dělení nulou), zbytek nemá vypovídací hodnotu.

Příloha E17: Absolutní ukazatele

Analýza absolutních ukazatelů není pro společnost uvedena, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost.

Příloha E18: Komplexní hodnocení podniku

Výsledky metod komplexního hodnocení podniku nejsou pro společnost uvedeny, jelikož tato v historickém období nevykazovala žádnou činnost. Ukazatel nemají vypovídací hodnotu, část není možné propočíst.

Ing. Karel Pothešil
znalec pro obor ekonomika
odvětví ceny a odhady podniků

Ing. Karel Pothešil
znalec pro obor ekonomika
odvětví ceny a odhady podniků