

ZNALECKÝ POSUDEK Č. 831

**VE VĚCI OCENĚNÍ 12 KUSŮ AKCIÍ VE JMENOVITÉ
HODNOTĚ 50 000 KČ SPOLEČNOSTI
FIRST ADVERTISING CZ, A.S., SE SÍDLEM PRAHA 7,
UMĚLECKÁ 588/6, PSČ 170 00, IČ 27068978**

Zpracoval:

Doc. Ing. JOSEF LUŇÁK, CSc.

znalec jmenovaný ministrem spravedlnosti (čj. ZT 2167/92) a
zapsaný v seznamu znalců vedeném Městským soudem v Praze

adresa: U zahrádek 143, 103 00 Praha 10 Benice,

IČ 40854779, DIČ CZ 431125023

tel., fax: 267712677, mobil 603477777

e-mail: lunakjosef@seznam.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

ve věci ocenění 12 kusů akcií ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s., se sídlem Praha 7, Umělecká 588/6, PSČ 170 00, IČ 27068978

1. ZADÁNÍ POSUDKU

Na základě objednávky společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. ze dne 6.10.2008 se znalec ujal zpracování znaleckého posudku ve věci ocenění 12 kusů akcií ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s., se sídlem Praha 7, Umělecká 588/6, PSČ 170 00, IČ 27068978.

Na mimořádné valné hromadě společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. konané dne 14.3.2008 bylo přijato usnesení, že každá akcie o jmenovité hodnotě 100 000 Kč se štěpí na 2 akcie o jmenovité hodnotě po 50 000 Kč. Tato skutečnost byla ke dni 25.3.2008 zapsána do obchodního rejstříku.

První výzva k výměně akcií byla publikována v Obchodním věstníku dne 9.4.2008 a v celostátním deníku Právo dne 3.4.2008. Opakovaná výzva k výměně akcií byla publikována v Obchodním věstníku dne 11.6.2008 a v celostátním deníku Právo dne 12.6.2008. Lhůta k výměně činila 6 týdnů a skončila 24.7.2008. Bylo vyměněno 264 ks akcií po 100 000 Kč za 528 ks akcií po 50 000 Kč. Nebylo vyměněno 6 ks akcií ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

Představenstvo společnosti na své schůzi dne 12.8.2008 přijalo usnesení, že 6 ks akcií společnosti ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč čísel 1 až 6 jsou neplatné.

12 ks nových akcií ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč, které byly vydány místo 6 ks akcií ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč, prodá představenstvo prostřednictvím obchodníka s cennými papíry ve veřejné dražbě.

K zajištění zpracování znaleckého posudku požádal znalec o předložení dále uvedených podkladů:

- rozvahy společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. za rok 2008,
- výkazu zisků a ztrát společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. za léta 2006 až 2008.

2. PODKLADY KE ZPRACOVÁNÍ POSUDKU

1. Výpis z obchodního rejstříku společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s.,
2. Rozvaha společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. za rok 2008,
3. Výkaz zisků a ztrát společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. za léta 2006 až 2008,
4. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
5. Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
6. Zákon o daních z příjmů č. 586/1992 ve znění pozdějších předpisů,
7. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
8. Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška),
9. Prof. JUDr. Jan Dědič a kolektiv: Obchodní zákoník komentář, Polygon 2002,
10. Prof. Ing. Miloš Mařík, CSc.: Metody oceňování podniku, Ekopress 2003,
11. Prof. Ing. Eva Kislingerová, CSc.: Oceňování podniku, C:H: Beck 2001.

3. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Společnost FIRST ADVERTISING CZ, a.s., se sídlem Praha 7, Umělecká 588/6, PSČ 170 00, byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 18.6.2003, oddíl B, vložka 8482. Bylo jí přiděleno identifikační číslo: 27068978.

Předmětem činnosti je:

- zprostředkování obchodu,
- reklamní činnost a marketing,
- zpracování dat, služby databank, správa sítí.

Zapsaný základní kapitál ve výši 27 000 000,- Kč je rozvržen na 540 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč.

4. PRÁVNÍ ÚPRAVA

Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se majetek a služba oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem v § 2 odst. 3 je:

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

Podle ustanovení § 24 odst. 1 uvedeného zákona se podnik nebo jeho část oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků sníženým o ceny závazků.

Podle ustanovení § 24 odst. 3 uvedeného zákona se ocenění podniku výnosovým způsobem zjistí jako součet diskontovaných

budoucích čistých ročních výnosů podniku.

5. METODY OCENĚNÍ

Pro ocenění jmění jsou používány:

- metody založené na ocenění vynaložených nákladů (majetkové),
- metody opírající se o předpokládané výnosy,
- metody tržního porovnání na základě srovnatelných podniků,

Jde zejména o následující metody:

- ocenění majetku a závazků - majetková metoda substanční v případě pokračování činnosti podniku, metoda likvidační v případě ukončení činnosti podniku,
- výnosová metoda – diskontování očekávaných čistých výnosů na základě minulého vývoje nebo z očekávaného vývoje na základě podnikatelského záměru,
- ocenění na základě porovnání obdobných kapitálových hodnot.

Při ocenění jmění společnosti znalec použil majetkovou metodu substanční a výnosovou metodu na základě průměrného čistého zisku dosaženého v minulých letech.

Metoda tržního porovnávání je v naší zemi málo používána vzhledem k nedostatečné datové základně a z tohoto důvodu ji znalec nepoužil.

6. OCENĚNÍ JMĚNÍ MAJETKOVOU METODOU SUBSTANČNÍ

Ocenění jednotlivých položek zahrnutých v rozvaze společnosti provedl znalec majetkovou metodu substanční. Majetková metoda substanční patří k prvním z přístupů, které se v minulosti pro stanovení tržní hodnoty podniku používaly a v praxi má své opodstatnění dodnes, zvláště v ekonomikách, kde je míra inflace dlouhodobě relativně nízká¹. Podstata substanční metody spočívá v tom, že reaguje na nedostatky účtování v historických cenách, zejména u stálých aktiv a zkoumá hodnotu spojenou se znovu pořízením majetkových částí při dané míře opotřebení, u oběžných aktiv zkoumá, zda tato aktiva (zásoby, pohledávky a

¹ Eva Kislingerová: Oceňování podniku, C.H.Beck 2001, str. 128-142

jiné krátkodobé složky oběžného majetku) jsou schopny reálné přeměny v pohotové likvidní prostředky.

Ocenění společnosti provedl znalec na základě účetní hodnoty jednotlivých položek majetku a závazků uvedených v rozvaze za rok 2008 a přiřazených oceňovacích koeficientů (pro zásoby, pohledávky a ostatní aktiva 0,9; pro finanční majetek, krátkodobé závazky, bankovní úvěry a ostatní aktiva 1,0; pro dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek 1,1). Uvedené koeficienty používá znalec stále při oceňování substanční metodou.

Položka	Účetní hodnota v tis. Kč	Koeficient	Substanční hodnota v tis. Kč
dlouhodobý nehmot.majetek	69	1,10	76
dlouhodobý hmotný majetek	50 520	1,10	55 572
dlouhodobé pohledávky	15 373	0,90	13 836
krátkodobé pohledávky	7 843	0,90	7 059
krátkodobý finanční majetek	3 099	1,00	3 099
ostatní aktiva	292	0,90	263
majetek celkem	77 196		79 904
dlouhodobé závazky	72 434	1,00	72 434
krátkodobé závazky	4 640	1,00	4 640
ostatní pasíva	-88	1,00	-88
závazky celkem	76 986		76 986
čistý obchodní majetek			2 918

Majetkovou metodou substanční ocenil znalec jmění společnosti zahrnuté v rozvaze společnosti ve výši 2 918 000 Kč.

7. OCENĚNÍ JMĚNÍ VÝNOSOVOU METODOU

Podle ustanovení § 2 odst. 3 písm. b) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, výnosový způsob vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry).

Uvedený zákon používá výnosový způsob ocenění pouze u majetkových práv, kde v § 17 odst. 1 stanoví, že majetková práva se oceňují výnosovým způsobem, a to jako součet diskontovaných budoucích ročních čistých výnosů vyplývajících z užívání. Roční čistý výnos se zjistí podle skutečnosti za poslední

kalendářní rok v období pěti let předcházejících roku ocenění. Počet let užívání činí pět let u průmyslových práv a deset let u práv na označení. Způsob diskontování stanoví vyhláška č. 279/1997 Sb., ve znění vyhlášky 3/2008 Sb., v § 43 a příloze č. 16 (míra kapitalizace 12 %).

Podle údajů výkazu zisků a ztrát společnosti za léta 2005 až 2007 stanovil znalec průměrný čistý zisk v uvedeném období:

rok	2006	2007	2008	průměr
čistý zisk v tis. Kč	-3 693,0	-7 984,0	-6 727,0	-6 134,7

Na základě průměrného čistého zisku a míry kapitalizace stanovil znalec hodnotu společnosti takto:

Rok	Čistý zisk v tis.Kč	Míra kapitalizace	Diskontovaný zisk v tis. Kč
2008	-6 134,7	1,00	-6 134,7
2009	-6 134,7	1,12	-5 477,4
2010	-6 134,7	1,25	-4 890,5
2011	-6 134,7	1,40	-4 366,5
2012	-6 134,7	1,57	-3 898,7
Hodnota			-24 767,8

Výnosovou metodou ocenil znalec jmění společnosti ve výši 0 Kč.

8. VÝSLEDNÉ OCENĚNÍ 12 AKCIÍ SPOLEČNOSTI

Pro stanovení výsledné hodnoty jmění společnosti použil znalec majetkovou metodu substanční, kdy jmění společnosti ocenil ve výši 2 918 000 Kč. Základní kapitál je tvořen 540 kusy akcií ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč. Znalec ocenil jednu akcii společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč ve výši 5 403,70 Kč a 12 kusů akcií této společnosti v částce 64 844,40 Kč, zaokrouhlo na celé koruny 64 844 Kč.

ZÁVĚR

Při zpracování znaleckého posudku ve věci ocenění 12 kusů akcií ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s., se sídlem Praha 7, Umělecká 588/6,

PSČ 170 00, IČ 27068978, vyšel znalec z podkladů uvedených v části 2 znaleckého posudku.

Při ocenění 12 kusů akcií ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s. použil znalec majetkovou metodu substanční a výnosovou metodu.

Hodnotu jedné akcie společnosti FIRST ADVERTISING CZ, a.s., se sídlem Praha 7, Umělecká 588/6, PSČ 170 00, IČ 27068978, ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč stanovil znalec ve výši 5 403,70 Kč a hodnotu 12 kusů akcií ve jmenovité hodnotě 50 000 Kč této společnosti v částce 64 844 Kč (slovy šedesát čtyři tisíc osm set čtyřicet čtyři koruny české).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti České republiky ze dne 17. února 1992 (č.j. ZT 2167/92) a rozhodnutím předsedy Městského soudu ze dne 20. října 1998 (čj. Spr 1677/97) a ze dne 8. února 1999 (čj. Spr. 210/99) pro obor ekonomika:

- odvětví peněžnictví a pojišťovnictví, specializace finance, daně a bankovníctví,
- odvětví účetní evidence, specializace účetnictví,
- ceny a odhady se zvláštní specializací nehmotného majetku, know-how, oceňování podniků a oceňování cenných papírů.

Znalec je zapsán v seznamu znalců vedeném Městským soudem v Praze a znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 831 jeho znaleckého deníku.

V Praze 23. března 2009

