



MMB201800000701

9

Rada města Brna

ZM7/3901

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19. června 2018

Název:

**Návrh nabytí obchodních podílů společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o.,  
od Jihomoravského kraje, návrh rozpočtového opatření**

Obsah:

- důvodová zpráva (str. 4-5)
- rozpočtové opatření – tabulka (str. 6)
- návrh smlouvy o převodu podílů v obchodní společnosti (str. 7-10)
- návrh společenské smlouvy (str. 11-21)
- znalecký posudek 90-9/18 (str. 22-65)
- dopis hejtmána ze dne 26. dubna 2018 (str. 66-67)
- dopis hejtmána ze dne 28. května 2018 (str. 68-69)

Návrh usnesení

Návrh usnesení je pro velký rozsah uveden na následujících stranách

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna na R7/173. schůzi RMB konané dne 12. 6. 2018 materiál projednala a doporučila ke schválení.

Materiál byl předložen Finančnímu výboru ZMB na zasedání konané dne 12.6. 2018.

**Zpracoval:**

Kancelář primátora města Brna

**Předkládá:**

Rada města Brna

1169

## Návrh usnesení:

### Zastupitelstvo města Brna

#### **b e r e n a v ě d o m í**

- dopis hejtmana Jihomoravského kraje ze dne 26. 4. 2018 s nabídkou Jihomoravského kraje na prodej podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., o velikosti 50 % podílů ve společnosti
- dopis hejtmana Jihomoravského kraje ze dne 28. 5. 2018 obsahujícího znalecký posudek oceňující 50 % hodnoty obchodních podílů na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., ke dni 30. 4. 2018

#### **s c h v a l u j e**

- rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č....těchto usnesení, z důvodu úhrady ceny za obchodní podíly ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o.,
- účast statutárního města Brna, v souladu s ustanovením § 85 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 03953785,
- nabytí obchodních podílů č. 26-50 odpovídajících celkové velikosti 50 % podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 03953785, od Jihomoravského kraje za částku ve výši 4 789 412,- Kč a za podmínek smlouvy o převodu podílů v obchodní společnosti, která tvoří přílohu č....těchto usnesení
- společenskou smlouvu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

#### **d e l e g u j e**

v souladu s § 84 odst. 2 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Ing. Petra Vokřála - primátora, jako zástupce statutárního města Brna

Mgr. Petra Hladíka - I.náměstka primátora, jako náhradníka

k zastupování statutárního města Brna na valných hromadách společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 03953785, stane-li se statutární město Brno jedním ze společníků

#### **n a v r h u j e z v o l e n í**

v souladu s § 84 odst. 2 písm. g) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

..... do funkce člena dozorčí rady

..... do funkce člena dozorčí rady

společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 03953785, stane-li se statutární město Brno jedním ze společníků

**s o u h l a s í**

se vzdáním se práva statutárního města Brna na svolání valné hromady dle § 184 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech zákon o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, pro případ konání valné hromady společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., ihned po vstupu statutárního města Brna do společnosti

**u k l á d á**

zástupci statutárního města Brna hlasovat na valné hromadě společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., v souladu s přijatým usnesením Zastupitelstva města Brna  
T: na valné hromadě

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno obdrželo dne 2. 5. 2018 dopis hejtmana Jihomoravského kraje s nabídkou na prodej obchodních podílů Jihomoravského kraje o velikosti 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., statutárnímu městu Brnu.

Výše uvedený dopis vychází z usnesení Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 26. dubna 2018, bod č. 125, ve znění:

### Záměr prodeje obchodních podílů společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

#### Usnesení č. 1158/18/Z14:

*Zastupitelstvo Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 a odst. 2 písm. k) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,*

*s c h v a l u j e* záměr prodeje podílů Jihomoravského kraje jako jediného společníka společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno, IČ: 03953785, statutárnímu městu Brnu, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, a to podílů o velikosti 50 % odpovídajících splacenému vkladu ve výši 500.000,- Kč, které jsou vymezeny jako základní podíly č. 26 – 50, přičemž každému takovému základnímu podílu odpovídá splacený vklad ve výši 20.000,- Kč (celkem odpovídající splacenému vkladu ve výši 500.000,- Kč), na základě nabídky k prodeji podílů, která tvoří přílohu č. 91a zápisu, za podmínek Smlouvy o převodu podílů, jejíž návrh tvoří přílohu č. 91b zápisu a za podmínek společenské smlouvy obchodní společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno, IČ: 03953785, jejíž návrh tvoří přílohu č. 91c zápisu.

**Hlasování č. 28:**

53 – 0 – 3

Na základě usnesení Zastupitelstva Jihomoravského kraje přijatého pod bodem 125 byl zpracován Znalecký posudek 90 - 9/18 na hodnotu obchodních podílů na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., ze dne 21. května 2018, dle něž činí hodnota obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., ke dni ocenění po zaokrouhlení na celé koruny české částku 9 578 824,- Kč a hodnota obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., které jsou předmětem prodeje statutárnímu městu Brnu, částku 4 789 412,- Kč.

Nabídka ze strany Jihomoravského kraje vychází z Memoranda o společném postupu ke zlepšení globální letecké dostupnosti Jihomoravského kraje a statutárního města Brna, které bylo uzavřeno dne 7. listopadu 2017, v rámci něž se statutární město Brno a Jihomoravský kraj zavázali spolupracovat za účelem navýšení počtu cestujících na letišti BRQ o nejméně 100 tis. ročně v horizontu tří let.

V případě schválení předloženého návrhu Zastupitelstvem města Brna se statutární město Brno stane po uzavření smlouvy o převodu podílů obchodní společnosti jedním ze společníků společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., a dále dojde na nejbližší valné hromadě ke schválení společenské smlouvy upravující základní pravidla fungování společnosti dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a zvolení členů dozorčí rady za statutární město Brno.

Dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, je zastupitelstvu obce, tj. Zastupitelstvu města Brna vyhrazeno delegování zástupců obce na valnou hromadu obchodních společností, v nichž má obec majetkovou účast. Z tohoto důvodu je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh na delegování zástupce statutárního města Brna a jeho náhradníka na valné hromady obchodní společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o.

V souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. g) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dle něž je zastupitelstvu obce, tj. Zastupitelstvu města Brna vyhrazeno delegovat zástupce obce do ostatních orgánů obchodních společností, v nichž má obec majetkovou účast a navrhopat

4/18

jejich odvolání, je navrženo dát návrh na zvolení 2 zástupců statutárního města Brna do dozorčí rady společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o.

Vzhledem ke skutečnosti, že ustanovení § 184 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje přesná pravidla pro svolání valné hromady:

*(1) Termín konání valné hromady a její pořad se společníkům oznámí písemně nejméně 15 dnů přede dnem jejího konání, neurčí-li společenská smlouva jinak; součástí pozvánky je i návrh usnesení valné hromady.*

*(2) Pozvánka se zašle na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků, ledaže společenská smlouva určí jinak.*

*(3) Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady podle odstavce 1 písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě. Prohlášení na valné hromadě se uvede v zápisu o jednání valné hromady. Osvědčuje-li se rozhodnutí valné hromady veřejnou listinou, uvede se prohlášení v této veřejné listině. Prohlášení má účinky i vůči každému dalšímu nabyvateli podílu tohoto společníka.*

je za účelem konání valné hromady ihned po nabytí obchodních podílů ze strany statutárního města Brna na základě smlouvy o převodu obchodních podílů navrženo vzdání se práva statutárního města Brna jako společníka na včasné a řádné svolání valné hromady dle odst. 3 tohoto ustanovení zákona.

V mezidobí od schválení záměru prodeje obchodních podílů Jihomoravského kraje ve výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o., statutárnímu městu Brnu došlo dle informací obsažených v přípisu hejtmana ze dne 28. května 2018 k založení společného podniku Moravia GSA s. r. o., a to na základě dohody mezi společností Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., a společností LETIŠTĚ BRNO, a. s.

Tato společnost v současné době jedná s potenciálními přepravci o uzavření smlouvy o zajištění letecké přepravy, na jejímž základě by mělo dojít k zajištění dopravní obslužnosti z/do Brna na jaře 2019.

Ve vazbě na předložený materiál je předkládán obdobný materiál do Zastupitelstva Jihomoravského kraje, konaného dne 21. června 2018, na jehož základě by mělo ZJMK schválit prodej podílů v obchodní společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s. r. o. statutárnímu městu Brnu, schválilo novou společenskou smlouvu, delegovalo svého zástupce na valnou hromadu společnosti (doposud byl Jihomoravský kraj jediným společníkem a funkci valné hromady plnila v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písm. i) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada Jihomoravského kraje).

Současně by v rámci tohoto materiálu byl Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dán návrh na odvolání člena dozorčí rady Jihomoravské rozvojové společnosti, s. r. o., (v současné době má společnost 3 členy dozorčí rady). Po odvolání 1 člena dozorčí rady Jihomoravské rozvojové společnosti, s. r. o. a schválení společenské smlouvy, v rámci níž se předpokládá navýšení počtu členů dozorčí rady na 4, budou dvě volné funkce členů dozorčí rady obsazeny zástupci statutárního města Brna.

#### Hlasování RMB

Schváleno jednomyslně 8 členy

| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R. Miráček | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janíček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|------------|
| -           | pro         | pro        | pro        | pro        | nepř.      | nepř.      | pro         | pro             | pro         | pro        |

## Rozpočtové opatření

v tis. Kč

| Běžné a kapitálové výdaje - přesun |      |      |    |      |   |                             |                        |                      |
|------------------------------------|------|------|----|------|---|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| ORJ                                | §    | pol. | UZ | ORG  | Věcná náplň   | Upr. rozpočet<br>k 4.6.2018 | Úprava<br>rozpočtu + - | Rozpočet<br>po změně |
| 1600                               | 3900 | 5169 |    |      | Nákup ostatních služeb  | 94 284                      | -4 790                 | 89 494               |
|                                    |      |      |    | 6398 | <i>ve j. n. podpora leteckého spojení - nové linky</i>  | 58 000                      | -4 790                 | 53 210               |
| 1600                               | 2144 | 6202 |    | 3012 | Nestavební investice KMZV   | 0                           | 4 790                  | 4 790                |
|                                    |      |      |    |      | <i>z toho: Nákup majetkových podílů ve společnosti Jihomoravská<br/>rozvojová společnost s.r.o.</i> |                             | 4 790                  |                      |

# Smlouva o převodu podílů v obchodní společnosti

Smluvní strany

1) **Jihomoravský kraj**

IČ: 70888337

se sídlem Brno, Veveří, Žerotínovo nám.449/3, PSČ 601 82,

zastoupený JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmanem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

dále také jen „Převodce“,

a

2) **Statutární město Brno**

IČ: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem

dále také jen „Nabyvatel“,

dále také jen „Strany“ nebo „Smluvní strany“, uzavírají spolu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („ZOK“) tuto smlouvu o převodu podílů v obchodní společnosti, dále také jen „Smlouva“, takto:

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Převodce prohlašuje, že má ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, IČ 039 53 785 (dále také jen „Společnost“) 50 základních podílů číslo 1 až číslo 50, každý o velikosti 2 % (slovy: dvě procenta), přičemž na každý podíl připadá vklad ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) odpovídající splacenému vkladu do základního kapitálu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).
- 1.2 Převodce prohlašuje, že je jediným společníkem Společnosti a že Podíly nejsou zatíženy jakoukoliv zástavou či exekucí, sporem nebo jinou vadou, zatížením či omezením. Převodce dále prohlašuje, že Společnost není ve stavu úpadku ve smyslu příslušných právních předpisů ani není účastníkem insolvenčního řízení nebo dobrovolné likvidace a vůči Společnosti nebyl podán insolvenční návrh.
- 1.3 Převodce prohlašuje, že touto smlouvou převádí na Nabyvatele obchodní podíly o celkové velikosti 50 % (slovy: padesát procent), které jsou vymezeny jako základní podíly č. 26 – 50, přičemž každému takovému základnímu podílu odpovídá splacený

vklad ve výši 20.000,- Kč, tj. celkem odpovídající splacenému vkladu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých), (dále také jen „**Podíly**“).

- 1.4 Převodce a Nabyvatel shodně konstatují, že Převodce nabídl své Podíly o celkové velikosti 50 % ve Společnosti Nabyvateli v souladu s příslušnými ustanoveními Společenské smlouvy Společnosti a Nabyvatel přijal nabídku na úplatný převod Podílů a na základě uvedeného přistoupily Smluvní strany k uzavření této Smlouvy o převodu podílů v obchodní společnosti.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Převodce tímto převádí na Nabyvatele Podíly Převodce, tedy Podíly na Společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., o celkové velikosti 50 % z celku, se kterými je spojen splacený vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 500.000,- Kč, a Nabyvatel tímto Podíly od Převodce přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit Kupní cenu.
- 2.2 Převod Podílů z Převodce na Nabyvatele nastává okamžikem účinnosti této Smlouvy o převodu podílů v obchodní společnosti.
- 2.3 Nabytím podílu Nabyvatel přistupuje ke společenské smlouvě společnosti. V této souvislosti Nabyvatel prohlašuje, že se s jejím obsahem již seznámil a že je mu znám aktuální stav údajů zápisu Společnosti v obchodním rejstříku.

## 3. CENA ZA PŘEVOD PODÍLU

- 3.1 Převod Podílů je úplatný.
- 3.2 Nabyvatel se zavazuje zaplatit Převodci za Podíly Kupní cenu, dále také jen „**Kupní cena**“, která byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 21. května 2018, zpracovaným Ing. Františkem Prodělalem, Ph.D., soudním znalcem, pod č. 90-918, na ocenění hodnoty Podílů ke dni 30. 4. 2018 a činí částku 4 789 412 Kč.
- 3.3 Kupní cenu uhradí Nabyvatel Převodci do 90-ti kalendářních dnů ode dne nabytí účinků této Smlouvy o převodu podílů v obchodní společnosti vůči Společnosti na bankovní účet Převodce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## 4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Veškerá oznámení, tj. jakákoliv písemná komunikace na základě Smlouvy se bude považovat za doručenu v případě doručení prostřednictvím datové schránky, při osobním doručování proti potvrzení o přijetí (včetně doručování kurýrem), při doručování doporučenou poštou při doručení na adresy uvedené v úvodu této Smlouvy, neoznámí-li písemně jinou adresu.



- 4.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4.3 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá Převodce.
- 4.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemně.
- 4.5 Účinky převodu vůči Společnosti nastanou doručením účinné Smlouvy Společnosti. Smluvní strany se dohodly, že Převodce bezodkladně po nabytí účinnosti Smlouvy doručí Smlouvu Společnosti. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy neplatným nebo neúčinným, nebo vznikne-li ohledně některého ustanovení této Smlouvy překážka plnění, zavazují se Smluvní strany toto ustanovení nahradit ustanovením novým, platným a účinným, které bude směřovat co nejúčelněji k plynulému plnění této Smlouvy a hlavnímu účelu této Smlouvy.
- 4.6 Tato Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, po jednom pro každou Stranu a jednou pro Společnost a dvě vyhotovení pro úřední účely.

**Doložka podle § 23 z. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v souladu s § 35 odst. 2 písm. k) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na jeho ..... zasedání konaném dne ..... usnesením č.....

**Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... konaném dne .....

Dne

Převodce:

Dne

Nabyvatel:

---

**JUDr. Bohumil Šimek**  
hejtman  
Jihomoravský kraj

---

**Ing. Petr Vokřál**  
primátor  
statutární město Brno

Originál této účinné Smlouvy o převodu podílů v obchodní společnosti byl Společnosti doručen dne .....

.....  
Ing. Daniel Mahovský,  
jednatel  
Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

# SPOLEČENSKÁ SMLOUVA

## společnosti s ručením omezeným

(dále též „společnost“)

### Preambule

Společnost je založena v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZOK“) a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Obč.Z.“).

### 1. Obchodní firma -----

1.1. Obchodní firma Společnosti zní: **Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.** -----  
(dále též jen „*firma*“) -----

### 2. Sídlo

2.1. Sídlem společnosti je obec Brno.

### 3. Seznam společníků

3.1. Společníky společnosti jsou:

(i) Jihomoravský kraj

IČ: 70888337

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 449/3, PSČ 601 82

(ii) Statutární město Brno

IČ: 44992785

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 Brno

3.2. Seznam společníků

(i) Společníci se zapisují do seznamu společníků, který vede společnost. Do seznamu společníků se zapisuje jméno a bydliště nebo obchodní firma, Identifikační číslo, sídlo společníka, případně jiná společníkem určená adresa pro doručování, jeho podíl, označení podílu, jemu odpovídající výše vkladu, počet hlasů náležejících k podílu, výše převzatého závazku k poskytnutí příplatku na vytvoření vlastního kapitálu a výše fakticky poskytnutého příplatku („příplatek“), a den zápisu do seznamu společníků. -----  
-----

- (ii) Společnost provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co jí bude změna prokázána.-----
- (iii) K rozhodnému dni k datu konání valné hromady společnosti bude vždy vyhotoven výpis ze seznamu společníků s uvedením všech údajů, které jsou v Seznamu společníků uvedeny dle čl. 3.2.(i)-----

#### 4. Předmět podnikání a činnosti-----

##### 4.1. Předmětem podnikání Společnosti je: -----

- (i) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Obory živnosti volné, které bude zejména společnost vykonávat, jsou následující:
- (ii) Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- (iii) Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu,
- (iv) Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- (v) Zprostředkování obchodu a služeb
- (vi) Velkoobchod a maloobchod
- (vii) Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
- (viii) Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů

##### 4.2. Předmět činnosti společnosti

- (i) Činnosti směřující k rozšíření a udržení letecké dopravní dostupnosti Jihomoravského kraje a města Brna v rámci evropského sektoru v návaznosti na významné mimoevropské turistické, hospodářské a vzdělávací uzly.
- (ii) Příprava a realizace projektů na podporu leteckých spojení z/do letiště Brno - Tuřany, projektů směřujících k rozšíření obchodu, služeb a cestovního ruchu v rámci Jihomoravského kraje a města Brna.
- (iii) Propagace turistické a hospodářské atraktivity Jihomoravského kraje a města Brna a regionálních produktů a služeb pro zahraniční klienty a investory.
- (iv) Spolupráce se spolky, agenturami a korporacemi v oblasti rozvoje cestovního ruchu, obchodu a služeb v regionu.
- (v) Správa vlastního majetku.
- (vi) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

#### 5. Vklady a podíly-----

5.1. Podíl představuje účast Společníka ve Společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí.

5.2. Ve společnosti existuje **jeden druh podílů**, a to:

- (i) **Základní podíl**, se kterým nejsou pro Společníka spojena žádná zvláštní práva a povinnosti (viz čl. 5.5.).

5.3. Podíl společníka není představován kmenovým listem. Společnost nevydává kmenový list k žádnému druhu podílu.

5.4. Společník může vlastnit více podílů stejného druhu za podmínek stanovených touto Společenskou smlouvou.

### 5.5. Základní podíly

Ve společnosti existují základní podíly číslo 1 až 50 o velikosti celkem 100 %, slovy: sto procent, přičemž na každý takový podíl připadá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 20.000,- Kč, slovy: dvacet tisíc korun českých, se kterými je spojeno hlasovací právo dle článku 9. části Valná hromada, odstavec 9.3.2.

### 5.6. **Vklady a podíly společníků:** -----

#### 5.6.1 Společník: Jihomoravský kraj má:

- (i) vklad do základního kapitálu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) a má 25 základních podílů č. 1 až č. 25, každý o velikosti 2 %, přičemž na každý základní podíl připadá vklad ve výši 20.000,- Kč, slovy: dvacet tisíc korun českých. -----

#### 5.6.2 Společník: Statutární město Brno má:

- (ii) vklad do základního kapitálu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) a má 25 základních podílů č. 26 až č. 50, každý o velikosti 2 %, přičemž na každý základní podíl připadá vklad ve výši 20.000,- Kč, slovy: dvacet tisíc korun českých. -----

### 5.7. **Rozdělení podílu** -----

5.7.1 Podíl společníka lze rozdělit pouze v souvislosti s jeho převodem nebo přechodem. ----

5.7.2 K rozdělení podílu je třeba souhlasu valné hromady.-----

5.7.3 Při rozdělení podílu, vzniká-li samostatný podíl, musí být zachována minimální výše vkladu 1,00 Kč, slovy: jedna koruna česká.

5.7.4 O převodu části podílu platí ustanovení této společenské smlouvy o převodu podílu obdobně. -----

### 5.8. **Převod podílu** -----

5.8.1 Společník může převést svůj podíl na jiného společníka nebo na třetí osobu za podmínek stanovených touto Společenskou smlouvou a zákonem. -----

5.8.2 K převodu podílu na jiného společníka i na třetí osobu musí být udělen souhlas valnou hromadou Společnosti. -----

5.8.3 Společníci mají předkupní (přednostní) právo na převzetí podílu jiného Společníka v poměru k výši svých dosavadních podílů. Společník převádějící svůj podíl je povinen nejprve nabídnout tento podíl ostatním společníkům, a to písemně. Společník, jemuž je nabídnut podíl druhého společníka, se musí písemně vyjádřit do 30-ti dnů od doručení písemné nabídky, zda má o nabízený podíl zájem.-----

5.8.4 Smlouva o převodu podílu na jiného společníka nebo na třetí osobu nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas valnou hromadou udělen. -----

5.8.5 Převod podílu je vůči Společnosti účinný doručením účinné smlouvy o převodu podílu s úředně ověřenými podpisy převodce i nabyvatele.- -----

5.8.6 Nabytím podílu přistupuje nabyvatel k této Společenské smlouvě Společnosti. Převodce ručí Společnosti za dluhy, které byly s podílem na nabyvatele převedeny. -----  
V případě každého uvolnění podílu mají ostatní společníci k tomuto uvolněnému podílu předkupní právo.

### 5.9. **Přechod podílu** -----

5.9.1. Smrtí společníka přechází podíl ve Společnosti na jeho dědice. Zánikem právnické osoby, která je společníkem, přechází její podíl na jejího právního nástupce. -----

- 5.10 **Zastavení podílu** -----
- 5.10.1 K podílu Společníka ve Společnosti lze zřídit zástavní právo za podmínek stanovených ZOK, Obč.Z., touto Společenskou smlouvou či jiným právním předpisem. K zastavení podílu se vyžaduje předchozí souhlas valné hromady. Smlouva o zastavení podílu nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Pro zástavní smlouvu se vyžaduje písemná forma a podpisy na ní musí být úředně ověřeny. Zástavce nebo zástavní věřitel oznámí Společnosti vznik zástavního práva k podílu bez zbytečného odkladu. -----
- 5.10.2 Zástavní právo k podílu vzniká zápisem do příslušného obchodního rejstříku. -----
- 5.11 **Výše základního kapitálu Společnosti** -----
- 5.11.1 Výše základního kapitálu Společnosti činí **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých). -----
- 5.11.2 Základní kapitál je splacen v plné výši.-----
- 5.11.3 Základní kapitál Společnosti lze zvýšit či snížit postupem a v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK. -----
- 5.11.4 Souhrnná výše vkladů jednotlivých Společníků, připadající na podíly těchto společníků, odpovídá 100 % výši základního kapitálu Společnosti. -----
- 5.11.5 Po dobu trvání Společnosti ani po jejím zrušení nemá Společník právo na vrácení předmětu vkladu. -----

## **6 Příplatková povinnost a dobrovolné příplatky**

- 6.1 Společnost nemůže usnesením valné hromady uložit společníkům povinnost poskytnout peněžitý příplatek („příplatková povinnost“).
- 6.2 Společníci mohou se souhlasem valné hromady společnosti poskytnout dobrovolně příplatek v peněžité nebo nepeněžité formě ve smyslu ust. § 163 a násl. ZOK mimo základní kapitál („dobrovolný příplatek“, „příplatek“).
- 6.3 Pro nepeněžitou formu příplatku se použije ust. § 143 ZOK (o nepeněžitých vkladech) obdobně. Nepeněžitým příplatkem nesmí být práce nebo služby.
- 6.4 Dobrovolný příplatek může společník poskytnout a společnost jej může využít pouze pro účely, které jsou v souladu vymezením činnosti a podnikání společnosti dle čl. 4 této Společenské smlouvy nebo na úhradu ztráty Společnosti.
- 6.5 Po udělení souhlasu valné hromady k poskytnutí dobrovolného příplatku, uzavře společnost s daným společníkem smlouvu o poskytnutí příplatku.
- 6.6 Smlouva o poskytnutí příplatku bude obsahovat nejméně následující údaje:
- 6.6.1 identifikace společníka a jeho závazek k poskytnutí příplatku;
- 6.6.2 výši a formu příplatku;
- 6.6.3 účel poskytnutí příplatku;
- 6.6.4 lhůtu splatnosti k poskytnutí příplatku;

- 6.6.5 v případě poskytnutí nepeněžitého příplatku jeho přesná identifikace, přičemž přílohou smlouvy bude znalecký posudek znalce ve smyslu ust. § 143 ZOK;
- 6.6.6 závazek společnosti k využití příplatku pouze v souladu s touto společenskou smlouvou.
- 6.7 Valná hromada může s ohledem na výsledky hospodaření společnosti rozhodnout, že poskytnutý příplatek bude v rozsahu, v jakém převyšuje ztrátu společnosti, vrácen společníkovi.
- 6.8 Nerozhodne-li valná hromada jinak, vrací se příplatek společníkovi poměrně podle výše, v jakém jej poskytl.
- 6.9 V případě prodlení se splněním závazku k poskytnutí příplatku dle Smlouvy o poskytnutí příplatku se postupuje přiměřeně dle právní úpravy pro splacení vkladu do Společnosti.
- 6.10 Porušení závazku k poskytnutí příplatku dle uzavřené Smlouvy o poskytnutí příplatku se považuje pro účely této Společenské smlouvy za zvlášť závažné porušení povinnosti společníka a může být řešeno postupem dle ust. § 204 ZOK.

## **7 Práva a povinnosti společníků**

- 7.1.1 Každý společník má právo účastnit se valné hromady a být volen do všech orgánů Společnosti.-----
- 7.1.2 Společníci mají nárok na podíl ze zisku určeného valnou hromadou k rozdělení mezi společníky-----
- 7.1.3 Všichni společníci mají nárok na podíl na zisku společnosti, a to v poměru součtu vkladů a uhrazených příplatků každého společníka k podílu vkladů a příplatků všech společníků evidovaných v seznamu společníků k rozhodnému dni k datu konání valné hromady, která rozhoduje o rozdělení zisku. -----
- 7.1.4 Podíl na zisku může být vyplacen za podmínek stanovených ZOK. Konkrétní podmínky rozdělení zisku určí valná hromada.-----
- 7.1.5 Podíl na zisku přijatý v dobré víře není společník povinen vracet. V pochybnostech se dobrá víra předpokládá.-----
- 7.1.6 Každý ze společníků má právo na vydání stejnopisu roční (řádné) účetní závěrky.-----
- 7.1.7 Každý společník má povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech významných pro hospodaření Společnosti, skutečnostech souvisejících s hospodářskou činností obchodních partnerů společnosti, důvěrných informací, takto označených v dokumentech společnosti, a obchodním tajemství.-----

## **8 Orgány Společnosti** -----

### **8.1 Orgány Společnosti jsou:** -----

8.1.1 Valná hromada -----

8.1.2 Jednatel -----

8.1.3 Dozorčí rada -----

- 9 Valná hromada** -----
- 9.1 Obecná ustanovení** -----
- 9.1.1 Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. Společník vykonává své právo podílet se na řízení Společnosti na valné hromadě nebo mimo ni.-----
- 9.1.2 Rozhodování mimo valnou hromadu je vyloučeno pro případy, kdy ZOK a nebo tato společenská smlouva vyžaduje osvědčení takového rozhodnutí veřejnou listinou. -----
- 9.1.3 Valnou hromadu svolává jednatel alespoň jednou za účetní období, ledaže zákon určí jinak.-----
- 9.1.4 Svolání valné hromady jinou osobou než jednatelem určuje zákon.-----
- 
- 9.1.5 Valnou hromadu svolává jednatel písemnou pozvánkou, v níž je uveden termín, program, místo konání a návrh usnesení valné hromady, nejméně 15 dnů před dnem jejího konání, doručenu poštou nebo osobně proti písemnému potvrzení. -----
- 9.1.6 Tato Společenská smlouva stanoví, že valná hromada se může konat i bez splnění požadavků ZOK a této Společenské smlouvy na svolání valné hromady, souhlasí-li s tím všichni společníci Společnosti (a vzájemně si to písemně či elektronicky prokazatelně potvrdí).-----
- 9.1.7 Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady způsobem, který stanoví zákon nebo tato Společenská smlouva, písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě. Prohlášení na valné hromadě se uvede v zápisu o jednání valné hromady. Osvědčuje-li se rozhodnutí valné hromady veřejnou listinou, uvede se prohlášení v této veřejné listině. Prohlášení má účinky i vůči každému dalšímu nabyvateli podílu tohoto společníka.-----
- 9.1.8 Jednatel se vždy účastní valné hromady.-----
- 9.1.9 Doba a místo jednání valné hromady nesmí nepřiměřeně omezovat právo společníka účastnit se valné hromady.-----
- 9.1.10 Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách.-----
- 9.2 Působnost valné hromady** -----
- 9.2.1 Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které ZOK, Obč.Z., tato Společenská smlouva či jiný právní předpis zahrnují do působnosti valné hromady. ---
- 9.2.2 Do působnosti valné hromady náleží též: -----
- 9.2.2.1 rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností, -----
- 9.2.2.2 rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitého vkladu či o možnosti započtení peněžitě pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové nebo příplatkové povinnosti,-----
- 9.2.2.3 rozhodování o záměru přijetí či záměru odmítnutí dobrovolného příplatku,-----
- 9.2.2.4 volba a odvolání jednatele a dozorčí rady, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 ZOK,-----
- 9.2.2.5 jmenování a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 ZOK, -----
- 9.2.2.6 schvalování udělení a odvolání prokury,-----
- 9.2.2.7 rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací, -----
- 9.2.2.8 schvalování řádné, mimořádné, konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy je to společností právním předpisem uloženo, i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát,-----



- 9.2.2.9 rozhodnutí o přeměně společnosti, vyplývá-li to z příslušného zákona, rozhodování o převodu, o zastavení nebo o pachtu závodu Společnosti nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti, nebo rozhodování o uzavření takové smlouvy ovládanou osobou, -----
  - 9.2.2.10 rozhodování o převodu podílu na jinou osobu, nebo na jiného společníka,-----
  - 9.2.2.11 rozhodování o zastavení podílu,-----
  - 9.2.2.12 schválení smlouvy o tichém společenství a jejich změn,-----
  - 9.2.2.13 schválení finanční asistence,-----
  - 9.2.2.14 rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem-----
  - 9.2.2.15 rozhodnutí o naložení s vkladovým ážiem,-----
  - 9.2.2.16 rozhodování o zřizování fondů Společnosti a stanovení pravidel jejich tvorby a čerpání.-----
- 9.2.3 Valná hromada si může vyhradit rozhodování případů, které podle ZOK náleží do působnosti jiného orgánu Společnosti. -----

### 9.3 Usnášeníschopnost a rozhodování valné hromady

- 9.3.2 Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni společníci, kteří mají nadpoloviční většinu všech hlasů.
- 9.3.3 Celkový počet hlasů ve společnosti je 50 hlasů, přičemž s každým základním podílem (číslo 1 až číslo 50) je spojen 1 hlas, tj. celkem 50 hlasů, slovy padesát hlasů.
- 9.3.4 K přijetí rozhodnutí valné hromady, nevyžaduje-li ZOK nebo tato Společenská smlouva vyšší počet hlasů, se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných společníků.
- 9.3.5 Tato Společenská smlouva nepřipouští, aby se členové orgánů Společnosti volili kumulativním hlasováním.-----

### 9.4 Jednání valné hromady a zápis z valné hromady

- 9.4.2 Na valné hromadě se hlasuje veřejně zdvižením ruky.-----
- 9.4.3 Valná hromada zvolí předsedu a zapisovatele. Do doby zvolení předsedy řídí jednání valné hromady svolavatel nebo jím určená osoba.-----  
--
- 9.4.4 Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do 15 dnů ode dne jejího ukončení a bez zbytečného odkladu ho na náklady společnosti zašle všem společníkům (tato Společenská smlouva určuje, že postačí prokazatelné zaslání elektronickou formou). Zápis podepisuje předseda valné hromady nebo svolavatel, nebyl-li předseda zvolen, a zapisovatel. Náležitosti zápisu z valné hromady stanoví ZOK.-----
- 9.4.5 Společník nepřítomný na jednání valné hromady může postupem dle ust. § 174 ZOK dodatečně písemně vykonat své hlasovací právo, a to nejdéle do 7 dnů ode dne konání valné hromady. Hlasuje-li společník postupem podle tohoto odstavce platí, že byl při projednávání této záležitosti na valné hromadě přítomen. Podpis

písemně hlasujícího společníka dle tohoto ustanovení musí být vždy úředně ověřen.-----

- 9.5 Tato společenská smlouva připouští rozhodování per rollam postupem dle ust. § 175 a násl. ZOK, tím však není dotčen čl. 9.1.2 této Společenské smlouvy. Lhůta pro doručení vyjádření společníka v návrhu rozhodnutí činí alespoň 15 dnů. Podpis společníka při rozhodování per rollam musí být vždy úředně ověřen.--
- 9.6 V případech postupu dle čl. 9.4.4. a 9.5. této Společenské smlouvy nejsou nijak dotčena ustanovení o počtu hlasů jednotlivých společníků, kvoru usnášeníschopnosti valné hromady, počtu hlasů potřebných pro přijetí usnesení a nemožnosti vykonat hlasovací právo dle této Společenské smlouvy.-----

## 10 Jednatel -----

### 10.1 Obecná ustanovení -----

- 10.1.1 Statutárním orgánem Společnosti je jednatel.
- 10.1.2 Jednateli přísluší obchodní vedení Společnosti a rovněž běžná správa společnosti. Jednatel je povinen činit vše ke zdárnému chodu společnosti.
- 10.1.3 Jednatel je oprávněn činit jakákoliv právní jednání, která se týkají plnění převyšujícího jednotlivě nebo v souhrnu částku ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), jen po předchozím písemném souhlasu dozorčí rady společnosti s takovýmto právním jednáním.
- 10.1.4 Jednatel zajišťuje řádné vedení předepsané evidence a účetnictví, vedení seznamu společníků a na žádost informuje Společníky o věcech Společnosti. -----
- 10.1.5 Jednatel rozhoduje o použití rezervního fondu Společnosti, je-li zřízen, nejde-li o případy, kdy zákon svěřuje toto rozhodnutí valné hromadě.-----
- 10.1.6 Jednatel je volen a odvoláván valnou hromadou v souladu s podmínkami stanovenými v této Společenské smlouvě. Jednatel může být zvolena fyzická nebo právnická osoba. Jednatel Společnosti může ze své funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro Společnost nevhodná. Neurčuje-li smlouva o výkonu funkce jinak, oznámí odstupující jednatel své odstoupení všem společníkům a jeho funkce končí uplynutím 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne doručení oznámení o odstoupení z funkce všem společníkům, neujedná-li si jiný okamžik zániku funkce. -----  
V případě smrti jednatele, odstoupení nebo odvolání z funkce anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí valná hromada do 1 (slovy: jednoho) měsíce nového jednatele v souladu s podmínkami stanovenými v této Společenské smlouvě.-----

### 10.2 Počet jednatelů a způsob zastupování Společnosti, funkční období-----

- 10.2.1 Společnost má 1 (jednoho) jednatele. -----
- 10.2.2 Společnost zastupuje jednatel. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané firmě Společnosti připojí jednatel svůj podpis.
- 10.2.3 Funkční období je neomezené.-----

## 11 Dozorčí rada

### 11.1 Postavení a působnost dozorčí rady-----

- 11.1.1 Společnost tímto ve smyslu ust. § 201 odst. 1 ZOK zřizuje dozorčí radu jako kontrolní orgán Společnosti.

- 11.1.2 Dozorčí rada vykonává především činnosti uvedené v § 201 odst. 2 ZOK. Mimo tyto činnosti dozorčí rada podává valné hromadě nejméně jedenkrát ročně zprávu o své kontrolní činnosti.
- 11.1.3 Dozorčí rada schvaluje jakákoliv právní jednání jednatele, která se týkají plnění převyšujícího jednotlivě nebo v souhrnu částku ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to ve formě předchozího písemného souhlasu s takovýmto právním jednáním.
- 11.1.4 Dozorčí rada určí svého člena, který zastupuje Společnost v řízení před soudy a jinými orgány proti jednání společnosti.

## **11.2 Složení a funkční období členů dozorčí rady**

- 11.2.1 Dozorčí rada má 4 (čtyři) členy.
- 11.2.2 Členové dozorčí rady jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou společnosti.
- 11.2.3 Funkční období jednotlivých členů dozorčí rady je 5 let. Opětovná volba člena dozorčí rady je možná.
- 11.2.4 Dozorčí rada volí svého předsedu.
- 11.2.5 Pokud počet členů dozorčí rady neklesl pod polovinu, může dozorčí rada jmenovat náhradní členy dozorčí rady do příštího zasedání valné hromady.

## **11.3 Zasedání a rozhodování dozorčí rady**

- 11.3.1 Dozorčí rada zasedá nejméně 1x (jedenkrát) ročně.
- 11.3.2 Zasedání dozorčí rady svolává předseda dozorčí rady písemnou nebo elektronickou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jejího jednání. Pozvánka musí být doručena nejméně sedm dní před konáním zasedání. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda dozorčí rady je povinen svolat zasedání dozorčí rady vždy, požádá-li o to písemně s udáním důvodu některý z členů dozorčí rady nebo jednatel. V tomto případě je povinen zasedání svolat tak, aby se konalo nejpozději do patnácti dnů po obdržení žádosti o svolání dozorčí rady.
- 11.3.3 Zasedání dozorčí rady se koná zpravidla v sídle Společnosti.
- 11.3.4 O průběhu zasedání dozorčí rady a přijatých rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje dozorčí radou určený zapisovatel a předsedající. Přílohou zápisu je listina přítomných. V zápisu z jednání dozorčí rady musí být jmenovitě uvedeni členové dozorčí rady, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením dozorčí rady nebo se zdrželi hlasování. U neuvedených členů dozorčí rady se má za to, že hlasovali pro přijetí rozhodnutí. Člen dozorčí rady má právo, aby jeho odlišný názor na projednávanou záležitost byl uveden v zápisu. V případě rozporu názorů členů dozorčí rady budou vedeny v součinnosti s jednatelem společnosti smírné kroky k vyřešení sporných bodů. Kopii zápisu obdrží každý člen dozorčí rady a jednatel.

11.3.5 Dozorčí rada je způsobilá se usnášet, je-li na zasedání přítomná nadpoloviční většina jejich členů.

11.3.6 K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání dozorčí rady je zapotřebí, aby pro ně hlasovala tříčtvrtinová většina přítomných členů dozorčí rady. Každý člen dozorčí rady má jeden hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy dozorčí rady.

#### **11.4 Povinnosti členů dozorčí rady**

11.4.1 Členové dozorčí rady jsou povinni při výkonu funkce jednat s péčí řádného hospodáře v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména ust. § 159 OZ a § 51 ZOK, a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo způsobit škodu Společnosti. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení výkonu funkce.

11.4.2 Člen dozorčí rady je povinen vykonávat funkci osobně; to však nebrání tomu, aby (ve smyslu ust. § 159 OZ) zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena dozorčí rady, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. Zmocnění musí být v písemné formě, úřední ověření není vyžadováno.

### **12 Hospodaření společnosti**

Účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok.

### **13 Ostatní ujednání** -----

#### **13.1 Doba, na kterou byla Společnost ustavena** -----

13.1.1 Společnost byla založena na dobu neurčitou. -----

#### **13.2 Úplné znění** -----

13.2.1 Jednatel bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že došlo ke změně Společenské smlouvy na základě jakékoliv právní skutečnosti, vyhotoví úplné znění Společenské smlouvy a uloží je spolu s listinami prokazujícími změnu do sbírky listin obchodního rejstříku. -----

#### **13.3 Výkladové ustanovení** -----

13.3.1 Práva a povinnosti Společníků, jednatele, jakož i právní poměry touto Společenskou smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů. V případě, že některé ustanovení Společenské smlouvy se, ať už vzhledem k platným právním předpisům nebo k jejich změnám ukáže neplatným nebo neúčinným, nebo budou-li některá ustanovení chybět, zůstávají ostatní ustanovení Společenské smlouvy touto skutečností nedotčena. Na místo dotčeného ustanovení nastupuje ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu Společenské smlouvy.-----  
-----

**Doložka podle § 23 z. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v souladu s § 35 odst. 2 písm. k) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na jeho zasedání konaném dne ..... usnesením č. ....

**Doložka podle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... konaném dne .....

# Znalecký posudek

90 – 9/18

o hodnotě obchodních podílů na základním kapitálu  
společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

[REDACTED]

[REDACTED]

02/09

# ZNALECKÝ POSUDEK

90 - 9/18

o hodnotě obchodních podílů na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

**Objednavatel:** Jihomoravský kraj  
Adresa: Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 708 88 337  
**Posudek obsahuje:** 44 stran textu včetně příloh  
**Posudek se předává:** ve dvou vyhotoveních

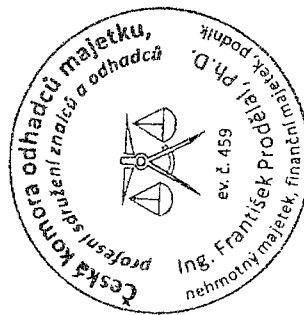
**Vypracoval:** Ing. František Prodělal, Ph.D.  
Soudní znalec pro znaleckou činnost v oboru ekonomika

**Výtisk číslo:** 1

**V Brně:** 21. května 2018

**Adresa:** [redacted]  
**IČ:** 71730851  
**ID datové schránky:** qtny127  
**Email:** [redacted]  
**Mobil:** [redacted]

**Účel posudku:** Znalecký posudek o hodnotě obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. je vypracován pro potřeby jejich prodeje statutárnímú městu Brnu.



|   |  |  |    |
|---|--|--|----|
| <b>OBSAH</b>  |  |  |    |
| <b>1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE</b>   |  |  |    |
| 1.1. Úvod   |  |  | 12 |
| 1.2. Den ocenění  |  |  | 12 |
| 1.3. Prohlášení znalce o nezávislosti                                     |  |  | 12 |
| 1.4. Použitelnost Znaleckého posudku                                      |  |  | 12 |
| <b>2. NÁLEZ</b>   |  |  |    |
| 2.1. Podklady pro vypracování posudku                                     |  |  | 13 |
| 2.1.1. Podklady poskytnuté zástupci Společnosti                           |  |  | 13 |
| 2.1.2. Podklady opatřené Znalcem a použitá literatura                     |  |  | 13 |
| 2.1.3. Ověření vstupních dat  |  |  | 13 |
| 2.2. Popis předmětu ocenění   |  |  | 13 |
| 2.2.1. Identifikace společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. |  |  | 13 |
| 2.2.2. Předmět podnikání Společnosti                                      |  |  | 13 |
| 2.2.3. Účetní definice Společnosti  |  |  | 13 |
| 2.2.4. Mimobilanční aktiva Společnosti                                    |  |  | 13 |
| 2.3. Účetní výkazy Společnosti  |  |  | 14 |
| 2.4. Makroekonomická predikce   |  |  | 14 |
| 2.5. Základní předpoklady obecné povahy                                   |  |  | 20 |
| 2.5.1. Zvažované období   |  |  | 21 |
| 2.5.2. Právní forma   |  |  | 23 |
| 2.5.3. Daňová politika  |  |  | 24 |
| 2.5.4. Ekonomické uspořádání a právní systém                              |  |  | 25 |
| 2.5.5. Inflace  |  |  | 25 |
| 2.5.6. Účetní zásady  |  |  | 27 |
| 2.5.7. Závazky neuvedené v rozvaze  |  |  | 29 |
| 2.6. Specifické předpoklady   |  |  | 29 |
| 2.6.1. Definiční rozvaha  |  |  | 30 |
| 2.6.2. Skutečnosti po dni ocenění   |  |  | 31 |
| <b>3. POSUDEK</b>   |  |  |    |
| 3.1. Metodika oceňování - názvosloví                                      |  |  | 12 |
| 3.1.1. Hodnota  |  |  | 12 |
| 3.1.2. Cena   |  |  | 12 |
| 3.1.3. Obchodní závod (dříve Podnik)                                      |  |  | 12 |
| 3.1.4. Tržh   |  |  | 12 |
| 3.1.5. Tržní hodnota  |  |  | 12 |
| 3.1.6. Obvyklá cena   |  |  | 12 |
| 3.1.7. Výnosová hodnota   |  |  | 13 |
| 3.1.8. Věcná hodnota  |  |  | 13 |
| 3.1.9. Cena administrativní   |  |  | 13 |
| 3.1.10. Cena pořízovací   |  |  | 13 |
| 3.1.11. Cena reprodukční  |  |  | 13 |
| 3.1.12. Goodwill  |  |  | 13 |
| 3.1.13. Cash Flow   |  |  | 13 |
| 3.1.14. Diskontní míra  |  |  | 13 |
| 3.1.15. Náklady kapitálu  |  |  | 13 |
| 3.1.16. Míra kapitalizace   |  |  | 13 |
| 3.2. Metodika oceňování - používané metody obecně                         |  |  | 14 |
| 3.2.1. Výnosové metody ocenění  |  |  | 14 |
| 3.2.2. Srovnávací metody ocenění  |  |  | 20 |
| 3.2.3. Majetkové metody ocenění   |  |  | 21 |
| 3.3. Použitý způsob ocenění   |  |  | 23 |
| 3.4. Metoda účetní hodnoty na principu historických cen                   |  |  | 24 |
| 3.5. Metoda substancií na principu reprodukčních cen                      |  |  | 25 |
| 3.5.1. Ocenění majetku  |  |  | 25 |
| 3.5.2. Ocenění závazků  |  |  | 27 |
| 3.5.3. Hodnota podniku  |  |  | 29 |
| 3.6. Rekapitulace   |  |  | 29 |
| <b>4. ZÁVĚR</b>   |  |  |    |
| <b>ZNALECKÁ DOLOŽKA</b>   |  |  |    |
|   |  |  | 31 |
|   |  |  | 12 |



## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Úvod

Znalecký posudek je vypracován na základě žádosti objednavatele. Znaleckým úkolem je stanovení hodnoty obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, IČ 039 53 785 (dále také jen „Společnost“), a to pro potřeby jejich prodeje statutárnímu městu Brnu.

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje schválilo na zasedání konaném dne 26.4.2018 záměr prodeje podílů Jihomoravského kraje v celkové výši 50 % ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., a to statutárnímu městu Brnu. Na základě návrhu smlouvy o převodu obchodních podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. mezi Jihomoravským krajem a statutárním městem Brnem má být kupní cena stanovena znaleckým posudkem na ocenění hodnoty obchodních podílů vypracovaném k datu 30.4.2018.

Jihomoravský kraj, IČ: 708 88 337, má ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. 50 základních podílů číslo 1 až číslo 50, každý o velikosti 2 %, přičemž na každý podíl připadá vklad ve výši 20 000 Kč odpovídající splacenému vkladu do základního kapitálu ve výši 1 000 000 Kč. Záměrem Jihomoravského kraje je prodat statutárnímu městu Brnu obchodní podíly o celkové velikosti 50 %, které jsou vymezeny jako základní podíly č. 26 – 50, přičemž každému takovému základnímu podílu odpovídá splacený vklad ve výši 20 000 Kč, tj. celkem odpovídající splacenému vkladu ve výši 500 000 Kč.

Vzhledem k účelu ocenění je předmětem tohoto znaleckého posudku stanovení tržní hodnoty předmětu ocenění, kterým jsou obchodní podíly v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

Přesná definice obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., jejíž obchodní podíly jsou předmětem ocenění, je uvedena v rozvaze sestavené k 30.4.2018, jež je součástí přílohy č. 2 tohoto znaleckého posudku.

### 1.2. Den ocenění

Ocenění je prováděno podle stavu relevantních, zejména účetních podkladů ke dni 30.4.2018. Další údaje byly zohledněny ke dni zpracování posudku.

### 1.3. Prohlášení znalce o nezávislosti

Prohlašuji, že ke společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., Jihomoravskému kraji, ani ke statutárnímu městu Brnu, nejsem ve vztahu personální, či finanční závislosti, v zaměstnaneckém, či obdobném právním vztahu, stejně tak, jako se nepodílím na řízení, či kontrole podnikání uvedených subjektů.

Prohlašuji dále, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění v tomto znaleckém posudku.

### 1.4. Použitelnost Znaleckého posudku

Tento znalecký posudek je použitelný jenom pro výše uvedený účel – tedy pro potřeby prodeje obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárnímu městu Brnu.

## 2. NÁLEZ

### 2.1. Podklady pro vypracování posudku

#### 2.1.1. Podklady poskytnuté zástupci Společnosti

- Neauditovaná rozvaha a výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu a příloha k účetní závěrce společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. k 31.12.2015 a k 31.12.2017
- Neauditovaná rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu a příloha k účetní závěrce společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. k 31.12.2016
- Neauditovaná rozvaha a výkaz zisku a ztráty společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. k 31.5.2017 a k 30.4.2018
- Průznání k daní z příjmů právnických osob společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. za rok 2016
- Výpis z usnesení Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaného dne 26.4.2018, které schvaluje záměr prodeje podílů Jihomoravského kraje jako jediného společníka společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.
- Důvodová zpráva k záměru prodeje obchodních podílů společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárnímu městu Brnu
- Nabídka k prodeji podílů Jihomoravského kraje jako jediného společníka společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárnímu městu Brnu ze dne 26.4.2018
- Návrh smlouvy o převodu obchodních podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. mezi Jihomoravským krajem a statutárním městem Brnem
- Návrh společenské smlouvy společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. po prodeji obchodních podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. Statutárnímu městu Brnu

- Výpis z usnesení Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaného dne 26.4.2018, které schvaluje založení společnosti Moravia GSA, s.r.o., její společenskou smlouvu a vymezení obchodního podílu o velikosti 55 % společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s.
- Důvodová zpráva k založení společnosti Moravia GSA, s.r.o.
- Návrh společenské smlouvy společnosti Moravia GSA, s.r.o.
- Zpráva jednatele společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. o výsledku jednání se společností Blue Air ze dne 16.4.2018
- Další doplňující informace k předmětu ocenění, poskytnuté pověřenými osobami společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. v průběhu zpracování znaleckého posudku.

#### 2.1.2. Podklady opatřené Znalcem a použitá literatura

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 87534, pořízený prostřednictvím Internetu
- Čtvrtletní zpráva zpracovaná Komerční bankou - Ekonomické výhledy (leden 2018)
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících; ve znění zákona č. 322/2006 Sb., 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 Sb.
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 37/1967 Sb.
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
- Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška Ministerstva financí č. 199/2014 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), s účinností od 1.10.2014
- Mařík, M. a kolektiv: Metody oceňování podniku, Ekopress, 2007

- Mařík, M.: Určování hodnoty firem, Ekopress, 1998
- Mařík, M.: Diskontní míra v oceňování, Vysoká škola ekonomická 2001
- Mařík, M. a kolektiv: Metody ocenování podniku pro pokročilé, Ekopress, Praha 2011
- Bradáč Albert a kol. – Soudní inženýrství, V. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 1997, 1999
- Bradáč Albert a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009
- Mezinárodní standardy pro oceňování IVS 1-4, The International Assets Valuation Standards Committee, březen 1994

### 2.1.3. Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen na údajích a informacích poskytnutých pověřenými osobami Společnosti a na veřejně dostupných informacích. Pověřenými osobami Společnosti byly poskytnuty zejména účetní údaje k datu ocenění a další informace relevantní pro ocenění. Poskytnuté podkladové materiály považuji za pravdivé, úplné a správné a nebyly dále verifikovány.

V kompetenci a odpovědnosti Společnosti jsou zejména následující podkladové materiály a předpoklady, na kterých je ocenění založeno:

- Neauditovaná rozvaha a výkaz zisku a ztráty společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. k 30.4.2018

Výpočty neodráží synergické efekty, které by mohly být přístupné třetí straně. Poslední dostupné informace byly získány dne 18. května 2018.

### 2.2. Popis předmětu ocenění

Znalecký posudek o hodnotě obchodních podílů na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. je vypracován pro potřeby prodeje

obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárním městu Brnu.

Lze tedy říci, že předmětem ocenění bude obchodní závod (dále také jen podnik) společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., a to podle stavu a v rozsahu zachyceném v jejím účetnictví k 30.4.2018. Tato skutečnost bude mít vliv na volbu metody ocenění.

#### 2.2.1. Identifikace společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

Společnost Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 87534. Celá Společnost je dle údajů z obchodního rejstříku charakterizována následujícími údaji:

Obchodní jméno:

**Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.**

Právní forma:

společnost s ručením omezeným

Sídlo:

Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

IČ:

039 53 785

Datum vzniku:

2. dubna 2015

Základní kapitál:

1 000 000,- Kč

Statutární orgán:

Ing. Daniel Mahovský – jednatel

Způsob jednání:

Jednatel zastupuje společnost samostatně v plném rozsahu.

Dozorčí rada:

Bc. Roman Hanák – člen dozorčí rady

Stanislav Navrtkal – člen dozorčí rady

Ing. Tomáš Soukal – člen dozorčí rady

Společnost Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. emitovala 50 základních podílů. Každý z emitovaných podílů představuje vklad 20 000 Kč, tedy 2 % ze základního kapitálu Společnosti.

Společnost:

Jihomoravský kraj, IČ: 708 88 337

Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

Celkový vklad: 1 000 tis. Kč

Celková výše obchodního podílu: 100 %

### 2.2.2. Předmět podnikání Společnosti

Dle výpisu z obchodního rejstříku je předmětem podnikání Společnosti výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Předmětem činnosti Společnosti dle obchodního rejstříku pak jsou:

- Činnosti směřující k rozšíření a udržení letecké dopravní dostupnosti Jihočeského kraje a města Brna v rámci evropského sektoru v návaznosti na významné mimoevropské turistické, hospodářské a vzdělávací uzly.
- Příprava a realizace projektů na podporu leteckých spojení z/do letiště Brno - Tuřany, projektů směřujících k rozšíření obchodu, služeb a cestovního ruchu v rámci Jihočeského kraje a města Brna.
- Propagace turistické a hospodářské atraktivity Jihočeského kraje a města Brna a regionálních produktů a služeb pro zahraniční klienty a investory.
- Spolupráce se spolky, agenturami a korporacemi v oblasti rozvoje cestovního ruchu, obchodu a služeb v regionu.
- Správa vlastního majetku
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Jihočeská rozvojová společnost, s.r.o. založila dne 26. 4. 2018 společnost Moravia GSA, s.r.o. s podílem v této společnosti o velikosti 45 %, kterému odpovídá základní kapitál ve výši 45 000 Kč. Druhým společníkem společnosti Moravia GSA, s.r.o. je společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. s podílem v této společnosti o velikosti 55 %, kterému odpovídá základní kapitál ve výši 55 000 Kč. Předmětem činnosti nově zakládané společnosti budou zejména činnosti směřující k rozšíření a udržení letecké dopravní dostupnosti Jihočeského kraje a města Brna.

Jihočeská rozvojová společnost, s.r.o. a nájemce a provozovatel letiště Brno - Tuřany společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. založili společnost Moravia GSA, s.r.o. za účelem rozvoje letecké dopravy na letišti Brno - Tuřany.

Zastupitelstvo Jihočeského kraje na základě usnesení č. 911/17/Z11 souhlasilo se založením obchodní společnosti Blue Air Moravia Transportation, s.r.o., jako dceřiné společnosti společnosti Jihočeská rozvojová společnost, s.r.o. Jihočeská

rozvojová společnost s.r.o. provedla v listopadu 2017 poprávkové řízení mezi leteckými dopravci na provozování leteckého spojení do vybraných destinací (Brusel, Řím, Milán, Barcelona, Lvov) z letiště Brno-Tuřany. Na základě tohoto poprávkového řízení byla vybrána rumunská společnost Blue Air, která nabídla letadlo typu Boeing 737-500 bázované na letišti Brno-Tuřany. Zastupitelstvo schválilo dne 14.12.2017 založení společného podniku jako dceřiné společnosti Jihočeská rozvojová společnost, s.r.o. se společností Blue Air jako druhým společníkem. Společný podnik posílze nebyl založen, jelikož přes veškerou snahu se nepodařilo sladit představy o některých principech jeho fungování. Jednání proto byla ukončena a Společnost zahájila proces hledání jiného dopravce. Navíc dne 6. ledna 2018 vydala rumunská média zprávu o soudním sporu společnosti Blue Air s jejím bývalým společníkem. Bez náležité právní podpory v Rumunsku bylo nemožné provést analýzu tohoto sporu a případného dopadu na spolupráci a provozování připravovaných linek. Tato skutečnost též přispěla k ukončení jednání s touto společností.

### 2.2.3. Účetní definice Společnosti

Společnost je k datu ocenění (30.4.2018) definovaná bilancí, uvedenou v příloze tohoto znaleckého posudku.

### 2.2.4. Mimobilanční aktiva Společnosti

Dle informací poskytnutých zástupci Společnosti neexistují žádná podrozvahová (mimobilanční) aktiva, která by měla vliv na hodnotu společnosti Jihočeská rozvojová společnost, s.r.o.

### 2.3. Účetní výkazy Společnosti

V tabulce jsou uvedeny vybrané položky z výkazu zisku a ztráty a rozvahy k datu ocenění, tedy k 30.4.2018 a rovněž k datu 31.12.2017. Výkazy Společnosti k datu ocenění jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto znaleckého posudku.

Tabulka 1 – Výkaz zisku a ztráty Společnosti ke dni ocenění a k 31.12.2017 (Kč)

| Popis  | 31.12.2017      | 30.4.2018       |
|--|-----------------|-----------------|
| Tržby za prodej zboží                                      |                 |                 |
| Náklady vynaložené na prodané zboží                        |                 |                 |
| <b>Obchodní marže</b>                                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Výkony   |                 |                 |
| Výkonová spotřeba  | 335 807         | 475 661         |
| <b>Přidaná hodnota</b>                                     | <b>-335 807</b> | <b>-475 661</b> |
| Osobní náklady   | 241 800         | 173 320         |
| Daně a poplatky  | 2 450           |                 |
| Odpisy   |                 |                 |
| Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu           |                 |                 |
| Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu |                 |                 |
| Změna stavu rezerv a opravných položek                     |                 |                 |
| Ostatní provozní výnosy                                    | 370             |                 |
| Ostatní provozní náklady                                   | 2 310           | 41 564          |
| <b>Provozní výsledek hospodaření</b>                       | <b>-581 997</b> | <b>-690 545</b> |
| Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti |                 |                 |
| Výnosové úroky   |                 |                 |
| Nákladové úroky  |                 |                 |
| Ostatní finanční výnosy                                    |                 |                 |
| Ostatní finanční náklady                                   | 24 454          | 2 415           |
| <b>Finanční výsledek hospodaření</b>                       | <b>-24 454</b>  | <b>-2 415</b>   |
| Daně z příjmů za běžnou činnost                            |                 |                 |
| <b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>              | <b>-606 451</b> | <b>-692 959</b> |
| <b>Mimořádný výsledek hospodaření</b>                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Hospodářský výsledek za účetní období</b>               | <b>-606 451</b> | <b>-692 959</b> |
| <b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>                  | <b>-606 451</b> | <b>-692 959</b> |

Tabulka 2 – Aktiva a pasiva Společnosti ke dni ocenění a k 31.12.2017 (Kč)

|  | 31.12.2017        | 30.4.2018        |
|--|-------------------|------------------|
| <b>AKTIVA CELKEM</b>                         | <b>10 468 050</b> | <b>9 911 118</b> |
| Dlouhodobý majetek                           | 0                 | 0                |
| Dlouhodobý nehmotný majetek                  |                   |                  |
| Dlouhodobý hmotný majetek                    |                   |                  |
| Dlouhodobý finanční majetek                  |                   |                  |
| <b>Oběžná aktiva</b>                         | <b>9 270 291</b>  | <b>8 734 239</b> |
| Zásoby                                       |                   |                  |
| Dlouhodobé pohledávky                        |                   |                  |
| Krátkodobé pohledávky                        |                   |                  |
| Peněžní prostředky                           | 9 270 291         | 8 734 239        |
| Časové rozlišení                             | 1 197 760         | 1 176 879        |
| <b>PASIVA CELKEM</b>                         | <b>10 468 050</b> | <b>9 911 118</b> |
| <b>Vlastní kapitál</b>                       | <b>10 271 783</b> | <b>9 578 824</b> |
| Základní kapitál                             | 1 000 000         | 1 000 000        |
| Kapitálové fondy                             | 10 000 000        | 10 000 000       |
| Fondy ze zisku                               |                   |                  |
| Výsledek hospodaření minulých let            | -121 766          | -728 217         |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období | -606 451          | -692 959         |
| <b>Cizí zdroje</b>                           | <b>196 267</b>    | <b>332 294</b>   |
| Rezervy                                      |                   |                  |
| Dlouhodobé závazky                           |                   |                  |
| Krátkodobé závazky                           | 196 267           | 332 294          |
| Časové rozlišení                             | 0                 | 0                |

Nejvýznamnější položkou v rozvaze jsou peněžní prostředky na bankovním účtu, jejichž výše k datu ocenění činí 8 734 239 Kč. Základní kapitál Společnosti je 1 000 000 Kč. V rámci ostatních kapitálových fondů je evidována částka 10 000 000 Kč. Jedná se o vklad jediného společníka společnosti, kterým je Jihomoravský kraj. Kumulovaná ztráta vzniklá v minulých letech je 728 217 Kč, ztráta za období od začátku roku 2018 do data ocenění (30.4.2018) je 692 959 Kč.

V cizích zdrojích jsou evidovány krátkodobé závazky ve výši 332 294 Kč. Jedná se o závazky z obchodních vztahů (289 435 Kč), závazky k zaměstnancům (25 942 Kč), závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění (12 150 Kč) a daňové závazky (4 767 Kč).

#### 2.4. Makroekonomická predikce

Pro sestavení této makroekonomické predikce byla použita čtvrtletní zpráva zpracovaná Komerční bankou - Ekonomické výhledy, a to pro Q1 2018 (zpráva publikována dne 30.1.2018).

Pnutí na trhu práce je v současné době hlavním hybatelem vývoje české ekonomiky. Historicky nejnižší nezaměstnanost vytváří silné mzdové tlaky. Zvyšující se mzdy a nedostatek pracovní síly nutí podniky investovat do produktivity, ale představují také riziko pro další růst produkce a konkurenceschopnosti. V neposlední řadě také vyšší náklady na výrobu a zvětšující se kupní síla domácností přimáší do ekonomiky inflační tlaky.

Celkově by domácí ekonomika měla zaznamenat v roce 2017 expanzi o 4,6 %, druhý nejsilnější růst za posledních deset let. Příznivé trendy podle všeho pokračují i letošním roce. Růst HDP by letos měl vykazat 3,8 %.

Letošní státní rozpočet přináší výrazný nárůst výdajů na platy ve veřejné sféře a na sociální dávky, což bude dále podporovat spotřebu domácností. Zatímco kapitálové výdaje jsou naplánovány na relativně nízké úrovni, náš výhled předpokládá jejich nárůst s tím, jak se (snad) začnou realizovat odkládané projekty. Veřejný sektor ale i tak letos vykáže přebytek hospodaření díky růstu daňových příjmů plynoucímu ze silné ekonomiky a výraznému přebytku místních rozpočtů.

Rozpočet centrální vlády v hotovostním vyjádření uzavřel loňský rok v mírném schodku 6 mld. CZK, tedy podstatně méně v porovnání s původním plánem (60 mld. CZK). Lze očekávat, že letošní rozpočet skončí ve schodku 40 mld. CZK, tedy o 10 mld. CZK méně v porovnání s oficiálním plánem 50 mld. CZK.

Růst nominální průměrné mzdy letos dosáhne 6,2 %, poté co se loni vyšplhal odhadem na 6,6 %. Díky nižší inflaci v letošním roce by dynamika reálné mzdy měla dokonce o něco zrychlit. Z loňských 4,0 % na 4,1 % letos.

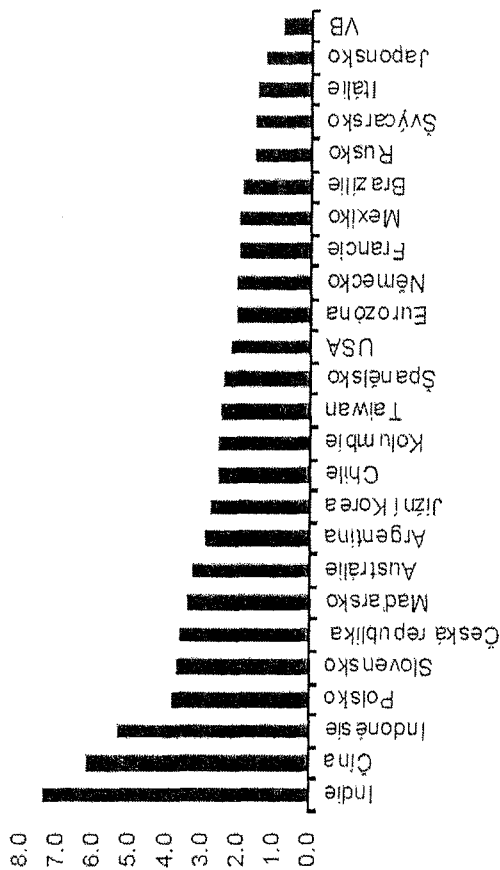
Celková inflace na konci loňského roku zvolnila. Překvapivý byl zejména pokles růstového tempa jádrových cen. Na začátku letošního roku cenová hladina dostala impulz od regulovaných cen, když nahoru šly zejména ceny energií. Ty vynahradí zvolňující inflaci cen potravin a celkový cenový růst tak zůstane v průběhu letošního roku stabilní okolo 2 %.

Základní předpoklady obecné povahy

Hospodářský růst ve Spojených státech, v eurozóně i ve středoevropském regionu by si měl v letošním roce udržet solidní dynamiku. Společným jmenovatelem zůstane spotřeba domácností, která těžší z utražené situace na trhu práce a rostoucích mezd. Významným přispěvatelem k růstu zůstanou i investice. Centrální banky budou pokračovat v normalizaci měnové politiky. Před letos podle naší prognózy zvýší úrokové sazby celkem třikrát, zatímco ECB definitivně opusť program QE. To by mělo umožnit euru vůči dolaru posílit na úroveň 1,27 USD/EUR. V regionu se vedle České národní banky přidá k utahování měnových podmínek Polská národní banka.

Růst HDP eurozóny dosáhl v Q3 17 solidních 0,6 % q/q. ECB v říjnu oznámila, že svůj program kvantitativního uvolňování prodlouží o devět měsíců, tedy do konce září 2018. Německá ekonomika v Q3 17 překvapila růstem o 0,8 % q/q. Meziroční dynamika vyšplhala dokonce na 2,8 %, což je nejrychlejší tempo od roku 2011. Výchylky navíc zůstávají příznivé i pro tento rok. Růst HDP by měl dosáhnout 2,1 % po loňských 2,5 %. Hlavním motorem ekonomiky zůstane domácí poptávka.

V následujícím grafu je znázorněn odhad růstu HDP v roce 2018.



Zdroj: SG Cross Asset Research/ Economics Ekonomický a strategický výzkum, Komerční banka

V následující tabulce je uveden předpokládaný vývoj klíčových makroekonomických ukazatelů.

|  | 04.17 | 01.18 | 02.18 | 03.18 | 04.18 | 01.19 | 02.19 | Q3.19 | 2016  | 2017  | 2018  | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|
| <b>HDP a jeho struktura</b>                  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      |
| HDP (reálné, y/y, %)                         | 5,6   | 5,1   | 3,5   | 3,3   | 3,2   | 2,9   | 2,6   | 2,6   | 2,5   | 4,6   | 3,8   | 2,5  | 1,7  | 2,7  |
| Spotřeba domácností (reálné, y/y, %)         | 4,8   | 4,5   | 3,7   | 3,8   | 3,6   | 3,3   | 2,7   | 2,7   | 3,6   | 4,2   | 3,9   | 2,9  | 1,1  | 1,9  |
| Spotřeba vlády (reálné, y/y, %)              | 1,0   | 1,2   | 1,9   | 1,8   | 1,8   | 2,3   | 2,2   | 2,2   | 2,0   | 1,6   | 1,7   | 2,2  | 2,7  | 1,8  |
| Fixní investice (reálné, y/y, %)             | 8,2   | 8,7   | 4,5   | 6,3   | 6,1   | 4,2   | 2,9   | 0,7   | -2,4  | 5,7   | 6,4   | 1,8  | -0,4 | 3,4  |
| Čisté exporty (příspěvek do y/y)             | 0,3   | -0,6  | -0,1  | 0,1   | 0,3   | 0,5   | 0,5   | 1,6   | 1,1   | 1,0   | -0,1  | 1,1  | 2,3  | 0,9  |
| Zásoby (příspěvek do y/y)                    | 0,7   | 1,1   | 0,6   | -0,3  | -0,5  | -0,7  | -0,5  | -1,0  | 0,0   | -0,2  | 0,2   | -0,8 | -1,6 | -0,3 |
| <b>Měsíční data z reálné ekonomiky</b>       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      |
| Zahraněční obchod (mid. CZK) (*) (***)       | 105   | 106   | 107   | 99    | 110   | 115   | 118   | 125   | 479   | 425   | 421   | 483  | 617  | 659  |
| Vývoz (nominálně, y/y, %) (*)                | 6,0   | 2,8   | 1,8   | 4,2   | 5,7   | 7,1   | 6,4   | 8,1   | 2,4   | 5,7   | 3,6   | 7,1  | 4,8  | 8,2  |
| Dovozy (nominálně, y/y, %) (*)               | 7,8   | 3,6   | 2,7   | 4,2   | 5,8   | 7,1   | 6,0   | 6,3   | 0,5   | 8,1   | 4,1   | 6,1  | 2,4  | 8,5  |
| Průmyslová výroba (reálné, y/y, %)           | 8,7   | 5,8   | 5,4   | 7,3   | 5,3   | 6,4   | 5,8   | 6,7   | 3,4   | 6,1   | 5,9   | 6,8  | 3,1  | 7,4  |
| Stavebnictví (reálné, y/y, %)                | 2,7   | 6,4   | 3,3   | 9,0   | 9,6   | 8,1   | 7,6   | 6,4   | -6,1  | 1,9   | 7,1   | 6,9  | 2,6  | 3,3  |
| Malobchod (reálné, y/y, %)                   | 7,0   | 6,7   | 6,6   | 7,3   | 6,7   | 6,0   | 5,2   | 3,7   | 5,7   | 5,8   | 6,8   | 4,3  | 0,4  | 2,0  |
| <b>Trh práce</b>                             |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      |
| Mzdy (nominálně, y/y, %)                     | 6,7   | 6,2   | 6,1   | 6,1   | 6,5   | 6,4   | 5,7   | 4,8   | 3,7   | 6,6   | 6,2   | 5,1  | 1,6  | 3,7  |
| Mzdy (reálné, y/y, %)                        | 4,0   | 4,1   | 3,8   | 3,9   | 4,4   | 4,0   | 3,3   | 2,7   | 3,0   | 4,0   | 4,1   | 2,9  | 0,3  | 1,8  |
| Míra nezaměstnanosti (MPSV, %)               | 3,8   | 3,8   | 3,4   | 3,4   | 3,7   | 3,7   | 3,3   | 3,6   | 5,4   | 4,1   | 3,5   | 3,7  | 4,1  | 4,2  |
| Míra nezaměstnanosti (ILO 15+, %)            | 2,6   | 2,7   | 2,5   | 2,6   | 2,5   | 2,7   | 2,5   | 2,7   | 4,0   | 2,9   | 2,6   | 2,7  | 3,1  | 3,1  |
| Zaměstnanost (ILO 15+, y/y, %)               | 1,7   | 1,5   | 1,2   | 0,2   | 0,0   | -0,1  | 0,0   | -0,2  | 1,9   | 1,7   | 0,7   | -0,2 | -0,5 | -0,1 |
| <b>Spotřebitelské ceny a ceny v průmyslu</b> |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      |
| Inflace (y/y, %)                             | 2,6   | 2,1   | 2,2   | 2,1   | 2,0   | 2,3   | 2,3   | 2,0   | 0,7   | 2,5   | 2,1   | 2,1  | 1,4  | 1,9  |
| Daně (příspěvek do y/y CPI)                  | -0,1  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,1   | -0,1  | 0,0   | 0,0  | 1,4  | 1,9  |
| Jádrová inflace (y/y, %) (**)                | 2,3   | 2,0   | 1,9   | 1,8   | 2,0   | 2,2   | 2,2   | 1,7   | 1,6   | 2,3   | 1,9   | 1,8  | 0,9  | 1,8  |
| Ceny potravin (y/y, %) (**)                  | 6,3   | 4,1   | 4,1   | 4,1   | 2,1   | 1,0   | 1,6   | 2,1   | -0,9  | 5,1   | 2,8   | 2,5  | 2,1  | 1,7  |
| Ceny potravních hmot (y/y, %) (**)           | 2,5   | -1,0  | 1,9   | 7,8   | 2,8   | 0,1   | -1,4  | -3,7  | -8,5  | 6,6   | 2,9   | -1,9 | -2,8 | 1,0  |
| Regulované ceny (y/y, %) (**)                | 0,4   | 2,0   | 2,2   | 2,3   | 2,4   | 2,5   | 2,7   | 2,8   | 0,2   | 0,0   | 2,2   | 2,9  | 3,4  | 2,5  |
| Ceny v průmyslu (y/y, %)                     | 0,9   | 0,7   | 1,0   | 1,9   | 1,8   | 1,0   | 1,3   | 1,4   | -3,2  | 1,8   | 1,3   | 1,3  | 0,9  | 1,7  |
| <b>Finanční proměnné</b>                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      |
| 2W Repo (%, průměr)                          | 0,41  | 0,75  | 1,00  | 1,25  | 1,50  | 1,75  | 1,75  | 1,36  | 0,05  | 0,17  | 1,13  | 1,46 | 1,0  | 1,5  |
| 3M PRIBOR (%, průměr)                        | 0,66  | 0,97  | 1,22  | 1,40  | 1,65  | 1,90  | 1,90  | 1,39  | 0,29  | 0,41  | 1,31  | 1,58 | 1,1  | 1,6  |
| CZK/EUR (průměr)                             | 25,66 | 25,31 | 25,15 | 24,98 | 24,63 | 24,26 | 24,63 | 25,41 | 27,0  | 26,3  | 25,0  | 25,0 | 24,3 | 23,6 |
| CZK/USD (průměr)                             | 21,79 | 20,92 | 20,45 | 19,89 | 19,40 | 18,96 | 18,94 | 19,10 | 24,4  | 23,4  | 20,2  | 19,0 | 18,1 | 17,7 |
| <b>Vnější prostředí</b>                      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      |
| HDP v EMU (reálné, yoy, %)                   | 2,4   | 2,3   | 2,2   | 2,0   | 1,9   | 1,7   | 1,5   | 1,2   | 1,8   | 2,3   | 2,1   | 1,4  | 0,6  | 1,2  |
| HDP v Německu (reálné, yoy, %)               | 2,9   | 2,4   | 2,2   | 1,8   | 1,8   | 1,6   | 1,5   | 1,2   | 1,9   | 2,5   | 2,1   | 1,3  | 0,7  | 1,5  |
| CPI v EMU (yoy, %)                           | 1,3   | 0,9   | 1,1   | 1,2   | 1,2   | 1,2   | 1,4   | 1,4   | 0,3   | 1,5   | 1,1   | 1,4  | 1,3  | 1,3  |
| Ropa Brent (USD/bbl, průměr)                 | 56,3  | 62,0  | 60,0  | 64,0  | 62,0  | 61,2  | 60,4  | 59,6  | 45,0  | 53,6  | 62,0  | 60,0 | 60,0 | 62,5 |
| Euribor 1Y (%, průměr)                       | -0,15 | -0,14 | -0,11 | -0,04 | 0,03  | 0,08  | 0,06  | 0,05  | -0,03 | -0,14 | -0,06 | 0,06 | 0,1  | 0,3  |
| USD/EUR (průměr)                             | 1,18  | 1,21  | 1,23  | 1,25  | 1,27  | 1,28  | 1,30  | 1,33  | 1,11  | 1,13  | 1,24  | 1,32 | 1,3  | 1,3  |

(\*) složky inflace jsou ušité a o přírůstek dojde až v následujícím období.  
 (\*\*) šortání daní jsou zaznamenány v období.

## 2.5. Základní předpoklady obecné povahy

Dále jsou uvedeny rozhodující právní, ekonomické a ostatní předpoklady, které byly uvažovány pro účely zpracování znaleckého posudku:

- zvažované období;
- právní forma;
- daňová politika;
- ekonomické uspořádání a právní systém;
- inflace;
- účetní zásady;
- závazky neuvedené v rozvaze.

### 2.5.1. Zvažované období

Za rozhodující z hlediska ocenění je považován stav oceňované Společnosti ke dni ocenění tj. k 30.4.2018 se zohledněním skutečností majících vliv na věrný obraz účetních podkladů pro ocenění.

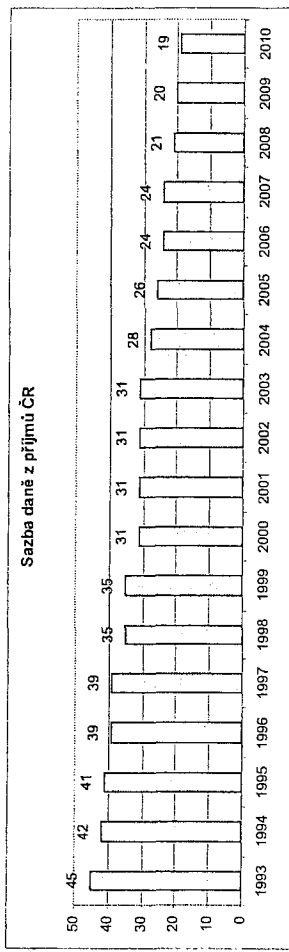
### 2.5.2. Právní forma

Společnost Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. je společností s ručením omezeným dle českého práva s veškerými specifiky úpravy této právní formy podnikání.

### 2.5.3. Daňová politika

Sazba daně z příjmů právnických osob se v období let 1993 – 2009 postupně snižovala. V analýzách jsou použity daňové sazby uvedené v grafu. Pro rok 2011 a následující se uplatňuje aktuálně platná sazba dle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů tj. 19%.

Graf 1 – Sazba daně z příjmu právnických osob



### 2.5.4. Ekonomické uspořádání a právní systém

Předpokládá se, že nedojde k podstatným změnám podmínek, v nichž Společnost působí. Předpokládá se rovněž, že současná politika vlády v ekonomické oblasti bude pokračovat stejným směrem, a že nedojde k takovým změnám, které by zásadním způsobem ovlivnily stávající právní a institucionální uspořádání včetně daňového systému, a že tak nebude podstatným způsobem ovlivněna finanční a komerční pozice oceňované Společnosti.

### 2.5.5. Inflace

Údaje a kalkulace finančních toků zohledňují účinky inflace.



## 2.5.6. Účetní zásady

Účetní jednotka se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví a vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků a v účetnictví respektuje obecné účetní zásady:

- oceňování majetku historickými cenami,
- zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti,
- zásadu opatrnosti,
- předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách,
- rizika, ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky.

Ocenění bylo zpracováno v souladu s českou účetní praxí. Předpokládá se, že účetní údaje poskytnuté pověřenými osobami Společnosti jsou úplné, pravdivé a správné a byly sestaveny v souladu se zásadami pro účetnictví platnými v České republice.

## 2.5.7. Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost nemá dle zástupců objednavatele k datu ocenění žádné závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze. Společnost nemá k datu ocenění ani žádné závazky kryté podle zástavního práva.

## 2.6. Specifické předpoklady

Dále jsou uvedeny rozhodující specifické předpoklady, na kterých je založeno ocenění, tj. konkrétně:

- definice Společnosti ve formě bilance;
- skutečnosti po dni ocenění;

### 2.6.1. Definiční rozvaha

Od pověřených osob znalec obdržel definici Společnosti ve formě bilance ke dni 30.4.2018. Tato bilance je nedílnou součástí příloh tohoto znaleckého posudku.

## 2.6.2. Skutečnosti po dni ocenění

Mezi dnem ocenění a dnem zpracování znaleckého posudku nedošlo ve Společnosti, dle dostupných informací, k žádným zásadním skutečnostem, které by byly zpracovatelem posudku známy a vyžadovaly by zohlednění v ocenění.

### 3. POSUDEK

#### 3.1. Metodika oceňování - názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní názvy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty).

##### 3.1.1. Hodnota

Hodnota je ekonomický pojem týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není faktem, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty.

##### 3.1.2. Cena

Podle zákona o cenách<sup>1</sup> je cena peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo zjištěná podle zvláštního právního předpisu (zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění) k jiným účelům než k prodeji.

Cena je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či služby. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připsované zboží nebo službám konkrétním kupujícím nebo prodávajícím v konkrétních podmínkách.

##### 3.1.3. Obchodní závod (dříve Podnik)

Obchodním závodem (dále také jen podnikem) je podle § 502 občanského zákoníku<sup>2</sup> organizovaný soubor jmen, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k

provozování jeho činnosti. Má se za to, že obchodní závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.

##### 3.1.4. Trh

Je systém, kde se zbožím a službami obchoduje mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Interakce prodávajících a kupujících, která vede ke stanovení cen a množství komodity.

##### 3.1.5. Tržní hodnota

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

Tržní hodnota by měla být výsledkem ocenění zejména při:

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

##### 3.1.6. Obvyklá cena

Obvyklou cenou se podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí 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.

<sup>1</sup> Zákon č. 526/1990 Sb., v aktuálním znění

<sup>2</sup> Zákon č. 89/2012 Sb.

### 3.1.7. Výnosová hodnota

Výnosovou hodnotou je uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti, či jiného aktiva), nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

### 3.1.8. Věcná hodnota

Reprodukční cena investičního majetku, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožní okamžité užívání věci.

### 3.1.9. Cena administrativní

Cena zjištěná podle cenového předpisu

### 3.1.10. Cena pořízovací

Týká se především jednotlivých prvků investičního majetku podniku. Jde hlavně o nemovitosti, stroje, zařízení, dopravní prostředky ap. Je to cena, za kterou by bylo možno pořídit investiční majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

### 3.1.11. Cena reprodukční

Opět se týká především investičního majetku podniku. Je to cena, za kterou by bylo možno stejnou novou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

### 3.1.12. Goodwill

Hodnota, o kterou přesahuje souhrn předpokládaných budoucích příjmů současnou věcnou hodnotu i se započtením úvah o kapitalizaci. Kupující při koupi podniku kupuje zpravidla více než budovy, vybavení atd. Dostane rovněž některá souhrnná aktiva jako např. trh, další možnosti rozvoje na trhu pro něj novém, kvalifikované pracovníky a vedení podniku, ochrannou známku či obchodní značku a možnosti jejich využití.

Goodwill je výčíslitelná hodnota a je rovněž využívána jako způsob ocenění v západních ekonomikách.

### 3.1.13. Cash Flow

Cash Flow představuje peněžní tok, dynamický ukazatel likvidity, vyjadřující rozdíl mezi skutečnými příjmy a výdaji za určité časové období.

### 3.1.14. Diskontní míra

Diskontní míra (resp. kalkulovaná úroková míra) slouží k vymezení relace mezi očekávanými výnosy a investovaným kapitálem s ohledem na riziko. Plní dvě funkce:

- slouží pro přepočít částky, která má být vydána nebo přijata, na současnou hodnotu této částky (technická funkce diskontní míry),
- slouží jako míra výnosnosti očekávaná investorem při akvizici budoucího peněžního toku s ohledem na riziko spojené s možností tento výnos získat (ekonomická funkce diskontní míry).

### 3.1.15. Náklady kapitálu

Z hlediska podniku, který investovaný kapitál přijímá, je investovův nárok na výnosnost přiměřenou riziku vyjádřením nákladů kapitálu. Jedná se o pohled na diskontní míru z jiného úhlu. Z tohoto pohledu jsou náklady kapitálu dány náklady ušlé příležitosti, nikoli příjmymi platbami pro investory. Diskontní míra je tedy pohledem ze strany investora, náklady kapitálu pohledem ze strany podniku.

### 3.1.16. Míra kapitalizace

Míra kapitalizace slouží pro stanovení hodnoty na úrovni věčné renty. Používá se tedy při přepočtu příjmů na hodnotu. Předpokládá trvalý roční výnos do nekonečna. Diskontní míra se používá pro přepočít konkrétních ročních výnosů na současnou hodnotu, kapitalizační míra pro přepočít trvalého ročního příjmu na hodnotu. Kapitalizační míra je nižší než diskontní míra o očekávané tempo růstu výnosů.

Z pohledu investora diskontní míra stanovuje hodnotu očekávaného peněžního toku při zohlednění jeho očekávaného výnosu a rizika nedosažení výnosů, které investor

při akvizici těchto výnosů postupuje. V situaci, kdy diskontní míra zohledňuje veškerá rizika spojená s danou investicí (nikoli pouze jistotní ekvivalent výnosů na úrovni bezrizikové sazby), musí i uvažované výnosy být zatíženy stejnou mírou rizika (princip jistotní ekvivalence úrokové míry).

### 3.2. Metodika oceňování - používané metody obecně

Pro určení hodnoty akciových podílů, čistého obchodního majetku, majetku, podniků a jejich částí jsou obecně odbornou veřejností jako nejčastěji používané metody ocenění:

- metody výnosové,
- metody strovnávací,
- metody majetkové.

#### 3.2.1. Výnosové metody ocenění

Všechny výnosové metody jsou založené na výnosech generovaných oceňovaným podnikem, které představují užitek z jeho dězení.

##### 3.2.1.1. Metoda diskontovaných čistých peněžních toků

Metoda diskontovaných čistých peněžních toků je nejčastěji používanou výnosovou metodou. Je založena na reálných očekávaných příjmech oceňovaného podniku v budoucnu. Metoda diskontovaných čistých peněžních toků (DCF) je hojně používaná především v anglosaských zemích a díky investorům, kteří do České Republiky přicházejí z této oblasti, se rozšířila i v české oceňovací praxi. Používá se ve třech variantách:

- metoda DCF entity (entita = jednotka ve smyslu podniku jako celku),
- metoda DCF equity (equity = vlastní kapitál),
- metoda DCF APV (adjusted present value = upravená současná hodnota).

Při stanovení výnosů pro metodu DCF by se měla zvážit kategorie hledané hodnoty. Při hledání tržní hodnoty by se měly brát v úvahu výnosy, které očekává příslušný trh, při hledání investiční hodnoty výnosy, které očekává konkrétní investor a při hledání objektivizované hodnoty pak výnosy, které budou nesporné a objektivně doložitelné.

Dále je možné očekávané výnosy plánovat ve stálých cenách (ceny k datu ocenění) nebo v běžných cenách (ceny ve své budoucí nominální výši). Použitým cenám je nutné přizpůsobit i diskontní míru. Ve většině případů jsou používány běžné ceny, pokud by se však použily ceny stálé, diskontní míra by se musela očistit o očekávanou inflaci.

Metoda DCF pracuje s rozdělením kapitálu na vlastní a cizí. Vlastním kapitálem je kapitál investovaný vlastníky společnosti, v případě cizího kapitálu se jedná pouze o úročný cizí kapitál, nikoli o ostatní neúročené složky cizího kapitálu<sup>3</sup>. Toto členění je stejné jako při výpočtu vážených nákladů kapitálu, kde se z tržní hodnoty vlastního kapitálu a hodnoty cizího kapitálu počítají váhy jednotlivých složek kapitálu, čímž je metodika DCF konzistentní.

Výsledkem metody DCF je ocenění provozní části podniku. Majetek, který je součástí provozní části podniku, generuje výnosy a náklady. V podniku však může existovat i majetek, který neslouží k zajištění provozu podniku (neprovozní majetek). Může se jednat např. o nevyužívané objekty, podniková rekreační zařízení, volnou hotovost, finanční investice (ty mohou být za určitých podmínek součástí provozní části podniku). Neprovozní majetek je nutné ocenit samostatně a přičíst jeho hodnotu k hodnotě provozní části podniku<sup>4</sup>.

Nejčastěji je používaná metoda DCF entity, proto jí bude věnována největší pozornost.

##### 3.2.1.1.1. Metoda DCF entity

Tato metoda je založena na očekávaných peněžních tocích pro vlastníky a věřitele (FCFF – free cash flow to firm – volné peněžní toky do firmy). Tyto peněžní toky se diskontují na současnou hodnotu a získá se tak hodnota podniku jako celku ( $H_b$  – hodnota brutto). Od ní se pak odečte tržní hodnota cizího kapitálu a získá se hodnota podniku pro jeho majitele ( $H_n$  – hodnota netto). Diskontní mírou použitou

<sup>3</sup> Blíže k tomuto problému např. **MARĚK Miloš a kol.: Metody oceňování podniku, 2007, str. 165**

<sup>4</sup> Toto řešení je používáno v praxi, přestože i neprovozní majetek může být financovaný z cizích zdrojů podniku, čímž by došlo k nepřesnosti ve stanovení vah jednotlivých složek kapitálu při výpočtu vážených nákladů kapitálu.

k diskontování peněžních toků pro vlastníky a věřitele jsou vážené náklady celkového kapitálu.

Základem metody DCF entity je především stanovení volných peněžních toků pro vlastníky a věřitele. Volné peněžní toky vyjadřují, kolik peněz je možné z podniku odebrat, aniž by byl narušen jeho předpokládaný vývoj, a to při zohlednění (odečtení) investic, které jsou podmínkou k dosažení těchto peněžních toků.

**Tabulka 3 – Výpočet volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele (FCFF)**

|     | Jednotlivé kroky výpočtu FCFF   |
|-----|---|
|     | Provozní výsledek hospodaření před placením úroků a daní  |
| -   | daň (provozní výsledek hospodaření před placením úroků a daní x daňová sazba)   |
| +   | změna v odložených daních   |
| =   | čistý provozní výsledek po daních   |
|     | odpisy  |
| +   | úpravy o výnosy a náklady zahrnuté v čistém provozním výsledku po daních, které nejsou příjmy a výdaji (jedná se především o rozpuštění a tvorbu opravných položek a rezerv)  |
| =   | hrubý volný peněžní tok pro vlastníky a věřitele  |
| +/- | změna pracovního kapitálu (tato položka zahrnuje provozní pohledávky, zásoby, časové rozlišení aktivní, provozně nutná hotovost, neúročené závazky, časové rozlišení pasivní) |
| -   | investice do provozně nutného dlouhodobého majetku  |
| =   | volný peněžní tok pro vlastníky a věřitele (FCFF)   |

Součástí FCFF jsou i nákladové úroky, jedná se tedy skutečné o peněžní toky pro vlastníky i pro věřitele společnosti. Pokud by se nákladové úroky odečetly, výsledkem by byly volné peněžní toky pouze pro vlastníky – FCFE.

Ve FCFF by měly být zahrnuty pouze výnosy a náklady, které se pravidelně opakují a souvisejí pouze s provozním majetkem společnosti.

Důležitá je dále volba časového horizontu pro plánování peněžních toků. Do hodnoty společnosti vstupují veškeré volné peněžní toky vytvořené po datu ocenění. Budoucí období se obvykle rozděluje na dva časové úseky. První fáze zahrnuje období, po které

je vypracovaný finanční plán, druhá fáze je od konce tohoto období do nekonečna (pokračující hodnota, perpetuita). Pokračující hodnotou se tedy rozumí hodnota peněžních toků od konce první fáze do nekonečna. Délku první fáze je možné určovat podle životního cyklu hospodaření podniku, podle délky finančního plánu poskytnutého managementem společnosti<sup>5</sup> nebo ukončit první fázi po dosažení určité rovnováhy v hospodaření společnosti (stabilní růst tržeb, konstantní výnosnost investic, rozšiřující investice nejsou potřeba apod.).

V dalším kroku přistoupíme k výpočtu hodnoty podniku z plánovaných peněžních toků. Při výpočtu hodnoty podniku z plánovaných peněžních toků se nejprve provede výpočet pokračující hodnoty podniku. Pokračující hodnota vyjadřuje hodnotu peněžních toků druhé fáze k poslednímu dni první fáze.

$$\text{Pokrač. hodnota} = \frac{FCFF_{T+1}}{i_k - g}$$

kde: FCFF... volný peněžní tok pro vlastníky a věřitele  
T... poslední rok prognózovaného období  
 $i_k$ ... diskontní míra pro pokračující období  
g... předpokládané tempo růstu FCFF v každém roce  
druhá fáze

Za volný peněžní tok pro vlastníky a věřitele v období druhé fáze ( $FCFF_{T+1}$ ) je většinou považován volný peněžní tok pro vlastníky a věřitele v posledním roce první fáze navýšený o předpokládané tempo růstu. Tento peněžní tok je možné snížit o předpokládané čisté investice, tedy o investice nad úroveň odpisů a do pracovního kapitálu, které zajistí očekávaný růst. Rentabilita těchto investic by měla být minimálně na úrovni nákladů kapitálu (diskontní míry) použitých pro období druhé fáze. Nižší rentabilita by hovořila o příliš nízké rentabilitě (nedošlo by k pokrytí nákladů kapitálu),

výrazně vyšší rentabilita by pak nebyla dlouhodobě udržitelná, protože by do daného období přilákala nové investory (zejména v globální ekonomice).

Předpokládané tempo růstu FCFF se promítá do každého roku, jež navazuje na období finančního plánu. Mělo by vycházet z růstu ve finančním plánu. Dlouhodobě by tempo růstu nemělo převyšovat míru růstu HDP, popř. inflace. Tyto makroekonomické ukazatele jsou dlouhodobě hotní mezi odhadu předpokládaného tempa růstu.

Vypočtená pokračující hodnota se použije pro výpočet hodnoty podniku brutto, a to podle vztahu:

$$H_b = \sum_{t=1}^T \frac{FCFF_t}{(1+i_k)^t} + \frac{PH}{(1+i_k)^T}$$

kde:  $H_b$ ... hodnota podniku brutto  
PH... pokračující hodnota

Od hodnoty podniku brutto se odečte tržní hodnota cizích zdrojů (většinou se rovná hodnotě účetní) a získá se tak hodnota podniku netto, tedy výsledek ocenění podniku.

### 3.2.1.1.2. Metoda DCF equity

Tato varianta metody DCF počítá pouze s peněžními toky pro vlastníky společnosti (FCFE – free cash flow to equity – volné peněžní toky pro vlastníky). Jejich diskontováním na současnou hodnotu je přímo stanovena hodnota podniku pro jeho vlastníky (Fin). Jako diskontní míra jsou použity náklady vlastního kapitálu.

Volné peněžní toky pro vlastníky společnosti se stanoví z volných peněžních toků pro vlastníky a věřitele (FCFF) uvedených v tabulce 1 a dále se upraví následovně – viz následující tabulka.

<sup>5</sup> V souladu s výše uvedeným zناlec musí přezkoumat finanční plán a měl by jeho délku svázat podle jiných kritérií než tohoto.

Tabulka 4 – Výpočet volného peněžního toku pro vlastníky (FCFE)

| Jednotlivé kroky výpočtu FCFE |   |
|-------------------------------|---|
|                               | Volný peněžní tok pro vlastníky a věřitele (FCFF)         |
| -                             | nákladové úroky snižené o daň = úrok x (1 - daňová sazba) |
| -                             | splátky úročeného cizího kapitálu                         |
| +                             | čerpání úročeného cizího kapitálu                         |
| =                             | volný peněžní tok pro vlastníky (FCFE)                    |

Peněžní toky pro vlastníky tedy nezahrnují nákladové úroky (ty jsou peněžním tokem pro věřitele) a naopak je v nich zahrnuto čerpání a splátky úročeného cizího kapitálu. Pro výpočet hodnoty firmy se používá stejný postup jako u metody DCF entity, jako diskont se však používají pouze náklady vlastního kapitálu a výsledkem ocenění je přímo hodnota podniku netto (úročené cizí zdroje se tedy neodčítají).

Přestože tato metoda pracuje s peněžními toky pro vlastníky, tyto peněžní toky nemusí být (a v podmínkách české ekonomiky většinou nejsou) vlastníkům vyplaceny. Zůstávají ve společnosti nerozděleny, čímž by jako neprovozní hotovost měly zvyšovat hodnotu firmy. Často však jsou tyto prostředky majoritními vlastníky využívány jinak.

### 3.2.1.1.3. Metoda DCF APV

V metodě DCF APV se vypočítá hodnota podniku jako celku (Hb) a odečtením cizích zdrojů se získá hodnota vlastního kapitálu (Hn). Hodnota podniku jako celku (Hb) se však na rozdíl od metody DCF entity vypočítá ve dvou krocích. Nejprve se vypočítá hodnota podniku při nulovém zadlužení a k ní se přičte současná hodnota daňových úspor z úroků.

Hodnota podniku při nulovém zadlužení vychází stejně jako metoda DCF entity z volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele FCFF, který je diskontován pouze náklady vlastního kapitálu vypočítanými za předpokladu nulového zadlužení. Pro jejich výpočet se použije nezadlužené beta. Hodnota daňových úspor z úroků (hodnota

daňového štítu), které vznikají díky snižování daňového základu o placené úroky se vypočítá podle vztahu:

$$DS = \sum_{t=1}^T \frac{CK_t \cdot n_{CK} \cdot d}{(1+i_k)^t} + \frac{CK_T \cdot d}{(1+n_{CK})^T}$$

kde: DS... hodnota daňového štítu  
 n<sub>CK</sub>... náklady na cizí kapitál  
 CK... výše cizího kapitálu na začátku období  
 d... daňová sazba

Cizí kapitál se uvažuje podle stavu k začátku každého roku. Hodnota podniku se pak vypočítá podle vzorce:

$$H_b = \sum_{t=1}^T \frac{FCFF_t}{(1+i_k)^t} + \frac{PH}{(1+i_k)^T} + DS$$

kde: H<sub>b</sub>... hodnota podniku brutto  
 PH... pokračující hodnota  
 i<sub>k</sub>... diskontní míra (nezadlužené náklady vlastního kapitálu)

Pokračující hodnota se zjistí stejně jako u metody DCF entity, tedy podle vztahu 1. Od hodnoty brutto se opět odečte tržní hodnota úročených cizích zdrojů k datu ocenění a výsledkem je hledaná hodnota vlastního kapitálu podniku.

### 3.2.1.2. Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů (zisků) je v ČR po metodě DCF entity druhou nejpoužívanější výnosovou metodou. Je používána především v Německu, a to z důvodu velké objektivnosti celého ocenění. Tato metoda se používá ve variantě analytické, založené na budoucích peněžních tocích, nebo ve variantě paušální, založené na trvale odnímátelelném výnosu, nejčastěji z let minulých. Druhá varianta je častěji

používána (varianta analytická je obdobou metody DCF equity), a proto jí bude dále věnována pozornost.

Jedná se o metodu typu equity, která pracuje s peněžními toky pro vlastníky a tedy s diskontem na úrovni nákladů vlastního kapitálu. Výsledkem je tedy přímo hodnota podniku netto (úročené cizí zdroje se neodečítají). Metoda pracuje se stálými cenami k datu ocenění, proto je nutné diskontní míru (náklady vlastního kapitálu) očistit o inflaci (prostřednictvím bezrizikové míry výnosnosti) a použít tak diskontní míru reálnou.

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů vychází z trvale odnímatelného čistého výnosu, který je vypočítán z upravených minulých hospodářských výsledků (provozního výsledku hospodaření nebo výsledku hospodaření z běžné činnosti). Jedná se o čistý výnos, který je možno rozdělit vlastníkům, aniž by byla dotčena podstata podniku.

Minulé hospodářské výsledky se upraví následovně:

- vyloučí se náklady a výnosy vztahující se k neprovoznímu majetku (tržby z jeho prodeje a jeho zůstatková cena případně jiné náklady nebo výnosy, které se k němu vztahují),
- náklady a výnosy se zahrnou do období, do kterého věcně patří (výnosy z nedokončené výroby a dlouhodobé zakázky se rozdělí do období, ve kterých na ně byly vynaloženy náklady),
- náklady čerpané v jednom období, ze kterých budou generovány výnosy v několika budoucích obdobích, se do těchto období rovnoměrně rozdělí (jedná se např. o náklady na reklamu, školení, generální opravy),
- vyloučí se mimořádné a neopakovatelné náklady a výnosy (důsledky mimořádných událostí ve firmě),
- vyloučí se tvorba a rozpouštění opravných položek,
- místo skutečných odpisů se stanoví odpisy z reprodukčních hodnot, které zohledňují skutečnou hodnotu majetku a jeho opotřebení,
- posoudí se tvorba rezerv (rezervy by měly být vytvářeny na skutečné budoucí náklady, a to rovnoměrně),
- pokud výpočet vychází z provozního výsledku hospodaření, měly by se odečíst nákladové úroky.

Takto upravené minulé hospodářské výsledky se přepočítají na srovnatelnou cenovou úroveň k datu ocenění, a to za použití inflace. Jejich váženým průměrem (váhy by měly zachytit význam jednotlivých minulých období pro budoucnost, pozdější období mají větší váhu) se získá trvale odnímatelný čistý výnos.

Trvale odnímatelný výnos se zdaní aktuálně platnou vyšší daňové sazbou a pomocí vzorce pro věcnou rentu se vypočítá hodnota podniku (Hn):

$$H_n = \frac{TV}{i_k}$$

kde: TV... trvale odnímatelný čistý výnos  
i<sub>k</sub>... diskontní míra (náklady vlastního kapitálu očistěné o inflaci)

Neprovozní majetek se ocení separátně a dodatečně přičte k ocenění.

Výhodou paušální varianty této metody je její jednoduchost, protože vychází z provozního výsledku hospodaření z minulých let. Na rozdíl od metody DCF equity počítá s investicemi na úrovni odpisů (vypočtených z reprodukčních cen majetku), nulovou změnou provozního kapitálu a ustálenou finanční strukturou. Proto se používá u společností s ustáleným hospodařením, u společností s omezenými nebo neurčitými růstovými možnostmi (především malé společnosti) a pro svoji jednoduchost také pro zjednodušení ocenění. Jedná se o metodu konzervativní. Jejím výsledkem je většinou minimální hodnota firmy bez zohlednění budoucích růstových příležitostí.



### 3.2.1.3. Metoda ekonomické přidané hodnoty – EVA<sup>6</sup>

Další výnosovou metodou je metoda ekonomické přidané hodnoty (EVA – economic value added). Ukazatel EVA představuje čistý výnos z provozu podniku po odečtení nákladů kapitálu. Základní vztah, ze kterého výpočet vychází je:

$$EVA = NOPAT - NOA \cdot WACC$$

kde: NOPAT... zisk z provozní činnosti podniku (net operating profit after taxes)

NOA... čistá provozně nutná aktiva (net operating assets)

WACC... vážené náklady kapitálu (diskontní míra)

Pokud je ukazatel EVA kladný, a podnik tedy svým ziskem z provozní činnosti pokryje náklady investovaného kapitálu, investoři, kteří vložili do podniku kapitál (ať už vlastní nebo cizí) pokryjí svoje náklady a získají „přidanou hodnotu“. Výše uvedený vztah se může vyjádřit i pomocí hodnotového rozpětí, a to v podobě:

$$EVA = \left( \frac{NOPAT}{NOA} - WACC \right) \cdot NOA$$

Rentabilita provozně potřebných aktiv je dána zlomkem NOPAT/NOA a v případě kladného ukazatele EVA je vyšší než vážené náklady kapitálu. Hodnotové rozpětí, v tomto vztahu vyjádřené rozdílem rentability provozně potřebných aktiv a náklady kapitálu, vyjadřuje ekonomickou přidanou hodnotu v procentech z čistých provozně nutných aktiv.

Pro použití metody ekonomické přidané hodnoty je důležité správné stanovení zisku z provozní činnosti podniku (NOPAT) a provozně nutných aktiv (NOA).

Zisk z provozní činnosti podniku (NOPAT) je obdobou hrubého volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele, který se stanovuje při výpočtu FCFF u metody DCD enty

(na rozdíl od něj jsou v něm však zahrnuty odpisy). Důraz je zde kladen především na vyloučení mimořádných položek nákladů a výnosů, vliv nákladových rezerv a vyloučení leasingových splátek z nákladů a zahrnutí odpisů z tohoto majetku aktivovaného v rozvaze.

Provozně nutná aktiva (NOA) představují aktiva z rozvahy, která se upravit následovně:

- vyloučí se neprovozní aktiva,
- vyloučí se mimořádné položky aktiv,
- do aktiv se zahrnou položky neuvedené v rozvaze (aktiva v podrozvahové evidenci, majetek pořízovaný na leasing – ten se promítne v majetku i v závazcích a další),
- aktiva se přecení na svoji tržní hodnotu,
- aktiva se sníží o neúročený cizí kapitál (jeho náklady nejsou ve vážených nákladech kapitálu zahrnuté).

Při stanovení NOPAT a NOA je důležitá jejich vzájemná symetrie, tedy aby výnosy a náklady zahrnuté v NOPAT byly z majetku zahrnutém v NOA.

Takto vypočtená ekonomická přidaná hodnota se může použít jako ukazatel ve finanční analýze posuzující výnosnost podniku nebo rovněž pro jeho ocenění, a to podle vztahu:

$$H_n = NOA + \sum_{t=1}^T \left( \frac{EVA_t}{(1+WACC)^t} \right) + \frac{EVA_{T+1}}{WACC \cdot (1+WACC)^T} - D + A$$

kde: D... hodnota úročených cizích zdrojů k datu ocenění

A... hodnota neprovozního majetku

Jedná se, analogicky jako u metody DCF, o čistou současnou hodnotu ukazatele EVA v jednotlivých letech finančního plánu. Pro druhou fázi je opět použita věčná renta. Velikost NOA v tomto vztahu podle praktických výpočtů neovlivňuje hodnotu podniku, proto nezáleží na jeho výši, čímž se podstatně zjednoduší ocenění. S nižším NOA totiž bude vyšší čistá současná hodnota budoucích EVA a naopak, čímž zůstane hodnota podniku stejná bez ohledu na výši NOA.

<sup>6</sup> MAŘÍK Miloš a kol.: *Metody oceňování podniku*, 2007

V této metodě lze pro stanovení zadlužení v tržních hodnotách použít stejně jako u metody DCF iterace, a to opět pro každý rok finančního plánu samostatně. Stejně tak je možné použít růst EVA v období druhé fáze nebo tuto metodu použít ve variantě equity (po odečtení nákladových úroků z NOPAT) za použití diskontu v podobě nákladů vlastního kapitálu.

Informace pro použití této metody lze získat z výkazů společnosti bez nutnosti výpočtu cash flow, což je hlavní výhodou této metody. Tato metoda však není v podmínkách České republiky příliš rozpracovaná ani používaná. Po jejím teoretickém rozpracování ji bude možné bez větších obtíží využívat ve znalecké praxi.

### 3.2.2. Srovnávací metody ocenění

Srovnávací (komparativní) metody ocenění, kalkulující hodnotu podniku dle odvětvových průměrů vybraných poměrových ukazatelů (např. EV/EBIT, EV/EBITDA, EV/SALES). Tuto metodu lze použít ve dvou variantách, a to jako srovnání se společností z odvětví, ve kterém společnost působí a srovnání s vybranými podniky, které svojí činností nejvíce odpovídají činnosti oceňované společnosti a působí v obdobném ekonomickém prostředí.

#### 3.2.2.1. Metoda komparace – srovnání s odvětvím

Metoda komparace stanovuje hodnotu podniku dle klíčových poměrových ukazatelů (násobitelů) v odvětví. V daném případě se jedná o ukazatele EV/EBIT, EV/EBITDA, EV/SALES, kde:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| EV (enterprise value) | tržní hodnota vlastního kapitálu + tržní hodnota dluhu – Cash |
| Cash                  | hotovost + finanční aktiva uvedena v rozvaze.                 |
| EBIT                  | provozní HV   |
| EBITDA                | provozní HV + účetní odpisy                                   |
| SALES                 | provozní tržby (za zboží, vlastní výroby a služby)            |

Nejprve je kalkulována hodnota příslušného poměrového ukazatele odvětví, ve kterém oceňovaná společnost provozuje svoji podnikatelskou činnost. Pro výpočet lze použít

hodnoty mediánu nebo průměru daného násobitele vybraného odvětví. Výpočet lze provést za jednotlivé roky, případně za delší časové období.

Dle výše jednotlivých násobitelů získáme aplikací nejvhodnějšího násobitele hodnotu enterprise value oceňované společnosti. Abychom dostali tržní hodnotu vlastního kapitálu, je nutné od zjištěné enterprise value odečíst tržní hodnotu dluhů a přičíst hodnotu finančních účastí a případně i neprovozní hotovosti.

Tato metoda na rozdíl od metody komparace – srovnání s obdobnými podniky nebere v úvahu odlišnost oceňované společnosti od ostatních společností v odvětví co se týče velikosti tržeb, vlastního kapitálu a dalších pomocných ukazatelů. Tyto pomocné ukazatele jsou použity u metody komparace – srovnání s obdobnými podniky a tím je použitý vhodnější násobitel než při srovnání se společnostmi celého odvětví, ve kterém společnost působí, a ve kterém jsou zahrnuty největší společnosti evropského trhu, které se obchodují s vyššími násobky EBITDA, EBIT a SALES, než malé společnosti.

Rovněž je potřeba zohlednit fakt, že výsledkem této metody je hodnota zjištěná z údajů o společnostech veřejně obchodovaných, zatímco akcie oceňované společnosti většinou nejsou veřejně obchodované. Likvidita má na hodnotu akcie významný vliv, hodnota veřejně neobchodovaných akcií je nižší než je tomu u veřejně obchodovaných akcií.

#### 3.2.2.2. Metoda komparace – srovnání s obdobnými podniky

Podstatou této metody je stejně jako u metody komparace – srovnání s odvětvím, zjištění, za kolik násobek cenových ukazatelů (násobitelů) se obchodují akcie srovnávací společnosti a poté aplikace těchto násobků na ukazatele oceňované společnosti.

Pro stanovení vhodné srovnávací skupiny je nejvhodnější vycházet z veřejně obchodovatelných společností v rámci kapitálového trhu země, ve které předmětná společnost podniká. Společnosti podnikají v dané zemi podléhají stejnému politickému i ekonomickému riziku, podléhají stejnému zdanění a účetnictví je vedeno ve stejném standardu, což samozřejmě zvyšuje kredibilitu a vhodnost srovnávací metody. Na českém kapitálovém trhu se většinou nenachází vhodné srovnávací podniky, jejichž akcie by byly dostatečně likvidní a jejich ceny měly tedy dostatečnou vypovídací schopnost o fundamentální hodnotě akcie.

Vybrané společnosti musí být obchodované na veřejných trzích a měly by svojí velikostí (např. vyšší vlastního kapitálu nebo tržeb) co nejvíce odpovídat oceňované společnosti.

Neexistence vhodné tuzemské skupiny srovnatelných společností se řeší nalezením vhodných společností v zahraničí. Většinou v Evropě, protože difference mezi společnostmi v Japonsku, USA či emerging markets a to až z hlediska politicko-ekonomických, daňových, účetních či kulturních (např. a zejména rozdílné postavení kapitálového trhu v EU oproti USA, účetnictví a krizové vlastnictví v Japonsku, způsob corporate governance a ménové a politické riziko v rozvojových zemí) je příliš vysoká.

Pro nalezení odpovídajících srovnatelných společností lze použít doprovodné ukazatele, a to:

- marže provozního zisku (EBIT/Sales)
  - celkový dluh/vlastní kapitál
  - meziroční růst EBIT
  - výnosnost vlastního kapitálu (ROE)
- cena akcie/tržby na akcii (P/S)
  - cena akcie/provozní zisk (P/EBIT)
  - cena akcie/čistý zisk (P/E)
  - cena akcie/vlastní kapitál na akcii (P/BV)

Jako násobitele lze použít opět jako u metody srovnání s odvětví, tedy:

Tyto doprovodné ukazatele mají za účel pomoci lépe srovnat oceňovanou společnost se srovnatelnými společnostmi a to z hlediska výnosnosti tržeb, výnosnosti vlastního kapitálu, rizikovitosti z hlediska zadlužení a růstu zisků, případně i výše vlastního kapitálu a výše tržeb.

Zjistíme tím, jak si stojí oceňovaná společnost ve srovnání s ostatními společnostmi. Následuje výběr nejvhodnějšího násobitele a jeho výše, která přísluší společnosti, která je z hlediska výše uvedených doprovodných ukazatelů co nejvíce shodná s oceňovanou společností.

Stejně jako u ocenění metodou komparace – srovnání s obdobnými podniky i tato metoda vychází z údajů o společnostech veřejně obchodovaných a zahrnuje v sobě přírážku za likviditu, zatímco akcie oceňované společností většinou nejsou veřejně

obchodovatelné. Tento fakt má na hodnotu akcie významný vliv a je zapotřebí jej při interpretaci výsledků této metody vzít v úvahu.

### 3.2.3. Majetkové metody ocenění

Majetkové ocenění je založeno na hodnotě majetkové podstaty podniku, kdy je od stanovené hodnoty majetku odečtena hodnota závazků dle stavu k datu ocenění. Majetkové ocenění je také obecně označováno jako ocenění substancí. V užším slova smyslu představuje substancí hodnota ocenění na principu reprodukčních cen (viz dále).

Pokud vycházíme z předpokladu zachování trvalé existence podniku (going concern princip), lze majetkové ocenění provést na základě:

- reprodukčních cen – substancí hodnota v užším smyslu,
- účetních historických cen – účetní hodnota,
- uspořádaných nákladů,
- metoda tržních cen.

Pokud vycházíme z předpokladu, že podnik nebude dlouhodobě existovat zjistíme:

- likvidační hodnotu.

#### 3.2.3.1. Substancí metoda na principu reprodukčních cen

Tuto metodu označujeme jako substancí metodu v užším slova smyslu. Majetek je zde oceněn na úrovni nákladů na jeho znovupořízení. Jedná se o reprodukční náklady, které představují současné náklady na náhradu nebo reprodukci aktiva snížené o fyzické opotřebení a všechny formy jeho zastarání. Můžeme hovořit o nákladech na reprodukci majetku (vytvoření pomyslné repliky). Jedná se tedy o individuální přecenění jednotlivých majetkových položek.

Substancí hodnota brutto představuje reprodukční hodnotu majetku před odečtením závazků, po jejich odečtení pak získáme substancí hodnotu netto.

Tato metoda se ve velké míře uplatňuje při nabytí podniku (majetku) a jeho zavedení do účetnictví nástupnické společnosti v reálných cenách a samostatně vykázaným goodwillem, jako rozdílem mezi realizovanou cenou (příp. výnosově stanovenou

hodnotou podniku jako celku) a součtem ocenění individuálně přeceněných majetkových položek.

### 3.2.3.2. Metoda účetní hodnoty na principu historických cen

Ocenění na principu historických cen je založeno na ocenění podle zásad platných v účetnictví. Výsledkem je účetní hodnota vlastního kapitálu. Majetek je tedy oceněn v historických pořizovacích cenách, nikoli v reálné hodnotě k datu ocenění. Výhodou této metody je její průkaznost. Výsledek ocenění touto metodou by měl sloužit pro srovnání s výsledky ocenění získanými ostatními metodami. Pokud je výsledek ocenění získaný některou z výnosových metod nižší než výsledek ocenění metodou účetní hodnoty na principu historických cen, měla by být zjištěna likvidační hodnota společnosti, která by, pokud je vyšší než výnosová hodnota, měla být výsledkem ocenění. Jedná se o situaci, kdy je s čistě finančního hlediska vhodnější provést likvidaci společnosti, než pokračovat v jejím provozu.

### 3.2.3.3. Substanční metoda na principu uspořené náklady

Jedná se o metodu, která na rozdíl od substanční metody na principu reprodukčních cen stanoví hodnotu podniku jako celku. Důležitý je předpokládaný podnikatelský koncept, kdy se konkrétní investor rozhoduje o koupi majetkové substance (mysleno podniku jako celku), případně vybudování nového podniku. Hodnota oceňovaného podniku pak dána náklady na vybudování nového podniku ve stavu k datu ocenění. Jedná se tedy o subjektivní přístup konkrétního investora v závislosti na jeho podnikatelském záměru. Investor by ve svém uvažování měl rovněž zohlednit případné náklady na uvedení majetku do stavu, který bude odpovídat požadavkům jeho zamýšlené podnikatelské činnosti.

Pro zájemce o koupi podniku, který má představu o využití majetku společnosti ke svému podnikání vyjadřuje ocenění založené na principu této metody úsporu nákladů potřebných pro zajištění majetkové podstaty potřebné pro podnikání a generování budoucích výnosů.

### 3.2.3.4. Majetková metoda na principu tržních cen

Při použití majetkové metody na principu tržních cen je každá majetková položka oceněna v tržní hodnotě, tedy jakoby měla být samostatně prodána. Tento předpoklad není slučitelný s předpokladem pokračování podniku jako funkčního celku, kdy při prodeji samostatných položek majetku společnosti se dostáváme k likvidační hodnotě, kdy by měly být do ocenění zahrnuty náklady spojené s likvidací. Tuto metodu lze požit u investičních společností a společností holdingového typu, jejichž hlavní činnost nespočívá ve obchodu nebo výrobě, ale držbě aktiv, převážně nemovitého majetku nebo finančních účastí.

### 3.2.3.5. Metoda likvidační hodnoty

Tato metoda spočívá ve stanovení likvidační hodnoty majetku podniku a stanovení celkových nákladů na likvidaci společnosti. Výsledkem ocenění likvidační metodou je likvidační zůstatek, který je k dispozici k rozdělení po skončení likvidace pro akcionáře (společně) společnosti. Tato metoda je používána jako hlavní metoda ocenění v situaci, kdy hodnota společnosti zjištěná některou z výnosových metod je nižší než hodnota zjištěná metodou likvidační.

Při likvidaci je důležitý faktor času. Pokud příjmy z likvidace budou probíhat po určité období, je potřeba vypočítat současnou hodnotu těchto příjmů. Časová úseň při likvidaci společnosti má vliv na výhodnost zpeněžení majetku, stejně tak jako tlak věřitelů, případně dobrovolnost likvidace společnosti. Při likvidaci je nutné brát v úvahu i případné příjmy z provozu podniku, pokud podnik bude před započátkem likvidace ještě nějakou dobu provozovat svoji činnost.

Mezi náklady související s likvidací patří:

- náklady na proces likvidace (mzda likvidátora vč. sociálního a zdravotního pojištění, režijní náklady, ostatní provozní náklady – režijní energie, pojistné, ostatní služby)
- náklady na vlastní odprodej případně fyzickou likvidací majetku
- náklady na úhradu přímých daní z příjmu z odprodeje majetku a daně z převodu nemovitosti
- sociální nároky zaměstnanců podniku (odstupné)

### 3.3. Použitý způsob ocenění

Znalecký posudek o hodnotě obchodních podílů na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. je vypracován pro potřeby prodeje obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárním městu Brnu.

Při volbě způsobu ocenění obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. byla nejprve analyzována struktura majetku a závazků obchodního závodu Společnosti. V úvahu v případě ocenění společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. přicházejí dva základní přístupy k ocenění, které jsou založené na analýze majetku (jeho reprodukční či účetní hodnoty). Jednotlivé uvažované metody jsou následující:

- Substanční metoda na principu reprodukčních cen
- Metoda účetní hodnoty na principu historických cen

V tomto případě je tedy vhodné přistoupit k majetkovému ocenění, které by dokázalo přesně zachytit potenciální hodnotu majetku. Jako možné metody ocenění tedy připadají v úvahu Substanční metoda na principu reprodukčních cen a Metoda účetní hodnoty na principu historických cen.

První metodou pro stanovení hodnoty obchodního závodu Společnosti je zvolena **substančním metodou na principu reprodukčních cen**. Jedná se o položkově přecenění jednotlivých položek majetku, jehož výsledkem je hodnota jmění oceňovaného obchodního závodu Společnosti. Majetek je zde oceněn na úrovni nákladů na jeho znovupořízení. Jedná se o reprodukční náklady, které představují současné náklady na náhradu nebo reprodukci aktiva snížené o fyzické opotřebení a všechny formy jeho zastarání.

Druhou použitou metodou je **metoda účetní hodnoty na principu historických cen**, která zachycuje hodnotu předmětu ocenění k určitému datu položkovým vyjádřením účetní hodnoty majetku. Metoda vychází z historických cen majetku. Tato metoda verifikuje účetní hodnotu majetku a závazků obchodního závodu Společnosti. Metoda účetní hodnoty na principu historických cen zachycuje specifickým způsobem hodnotu majetku a závazků k určitému datu. Za bezpochyby významnou výhodu této majetkové

metody lze označit její průkaznost, neboť má podobu ocenění podle zásad platných v účetnictví.

Jako nejvíce vhodné a reprezentativní ke stanovení hodnoty jmění společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. se jeví **majetkové metody**, které nejlépe vystihnou reálnou hodnotu obchodního závodu Společnosti k danému datu ocenění.

### 3.4. Metoda účetní hodnoty na principu historických cen

Metoda účetní hodnoty na principu historických cen je založena na zjištění hodnoty podniku na úrovni vlastního kapitálu (VK). Tato metoda využívá při ocenění zásad platných pro vyjádření hodnoty majetku a závazků v účetnictví. Na jejich základě je sestavena rozvaha, která je souhrnným vyjádřením účetního ocenění podniku. Jako hodnota netto zde slouží vlastní kapitál chápaný jako účetní vlastní kapitál. Při ocenění se vycházelo z účetních hodnot majetku, na jehož základě se získá hodnota majetku, závazků a obchodního závodu oceňované Společnosti.

V následující tabulce je uveden přehled vybraných položek aktiv a pasiv.

Tabulka 5 - Přehled vybraných položek aktiv a pasiv (Kč)

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>AKTIVA CELKEM</b>                                      | 30.4.2018        |
| <b>Stálá aktiva</b>                                       | <b>9 911 118</b> |
| Dlouhodobý nehmotný majetek                               | 0                |
| Dlouhodobý hmotný majetek                                 |                  |
| Dlouhodobý finanční majetek                               |                  |
| <b>Oběžná aktiva</b>                                      | <b>8 734 239</b> |
| Zásoby  |                  |
| Dlouhodobé pohledávky                                     |                  |
| Krátkodobé pohledávky                                     |                  |
| Peněžní prostředky  | 8 734 239        |
| Časové rozlišení  | 1 176 879        |
| <b>PASIVA CELKEM</b>                                      | <b>9 911 118</b> |
| Vlastní kapitál   | 9 578 824        |
| Základní kapitál  | 1 000 000        |
| Kapitálové fondy  | 10 000 000       |
| Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku |                  |
| Výsledek hospodaření minulých let                         | -728 217         |
| VH běžného účetního období (+/-)                          | -692 959         |
| <b>Cizí zdroje</b>  | <b>332 294</b>   |
| Rezervy   |                  |
| Dlouhodobé závazky  |                  |
| Krátkodobé závazky  | 332 294          |
| Časové rozlišení  | 0                |

Hodnota obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., zjištěná metodou účetní hodnoty na principu historických cen, tak činí k datu ocenění 9 578 824 Kč.

### 3.5. Metoda substancí na principu reprodukčních cen

Substancí metoda na principu reprodukčních cen vychází z individuálního přecenění jednotlivých položek majetku a závazků, definovaných v rozvaze Společnosti k datu ocenění. Tato rozvaha je uvedena v příloze č. 2 tohoto znaleckého posudku.

#### 3.5.1. Ocenění majetku

Níže je uvedena kalkulace ocenění na úrovni reprodukční hodnoty majetku a závazků k datu ocenění, tj. ke dni 30.4.2018. Částky v níže provedeném ocenění jsou uvedeny v zaokrouhlení na celé koruny české.

##### 3.5.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

K datu ocenění není v rámci obchodního závodu Společnosti evidován žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

#### Tabulka 6 – Dlouhodobý nehmotný majetek (v Kč)

|   |      |
|---|------|
| Hodnota nehmotných výsledků výzkumu a vývoje              | 0 Kč |
| Hodnota software  | 0 Kč |
| Hodnota ostatních ocenitelných práv                       | 0 Kč |
| Hodnota goodwill  | 0 Kč |
| Hodnota ostatního dlouhodobého nehmotného majetku         | 0 Kč |
| Hodnota poskytnutých záloh na dlouhodobý nehmotný majetek | 0 Kč |
| Hodnota nedokončeného dlouhodobého nehmotného majetku     | 0 Kč |
| Hodnota DNM celkem  | 0 Kč |

##### 3.5.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Součástí obchodního závodu Společnosti není žádný dlouhodobý hmotný majetek.

#### Tabulka 7 – Dlouhodobý hmotný majetek (v Kč)

|   |      |
|---|------|
| Hodnota pozemků   | 0 Kč |
| Hodnota staveb  | 0 Kč |
| Hodnota hmotných movitých věcí a jejich souborů         | 0 Kč |
| Hodnota oceňovacího rozdílu k nabytému majetku          | 0 Kč |
| Hodnota péstitelských celků trvalých porostů            | 0 Kč |
| Hodnota dospělých zvířat a jejich skupin                | 0 Kč |
| Hodnota jiného dlouhodobého hmotného majetku            | 0 Kč |
| Hodnota poskytnutých záloh na dlouhodobý hmotný majetek | 0 Kč |
| Hodnota nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku     | 0 Kč |
| Hodnota DHM celkem                                      | 0 Kč |

##### 3.5.1.3. Dlouhodobý finanční majetek

K datu ocenění není v obchodním závodu Společnosti evidována žádná majetková účast.

#### Tabulka 8 – Dlouhodobý finanční majetek (v Kč)

|   |      |
|---|------|
| Hodnota podílů - ovládaná nebo ovládající osoba           | 0 Kč |
| Hodnota zápůjček a úvěrů - ovládaná nebo ovládající osoba | 0 Kč |
| Hodnota podílů - podstatný vliv                           | 0 Kč |
| Hodnota zápůjček a úvěrů - podstatný vliv                 | 0 Kč |
| Hodnota ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů    | 0 Kč |
| Hodnota zápůjček a úvěrů - ostatní                        | 0 Kč |
| Hodnota jiného dlouhodobého finančního majetku            | 0 Kč |
| Hodnota poskytnutých záloh na dlouhodobý finanční majetek | 0 Kč |
| Hodnota DFM celkem  | 0 Kč |

3.5.1.4. Zásoby

K datu ocenění nejsou evidovány žádné zásoby.

**Tabulka 9 – Zásoby (v Kč)**

|  |      |
|--|------|
| Hodnota zásob materiálu                            | 0 Kč |
| Hodnota zásob nedokončené výroby a polotovarů      | 0 Kč |
| Hodnota zásob výrobků                              | 0 Kč |
| Hodnota zásob zboží                                | 0 Kč |
| Hodnota mladých a ostatních zvířat a jejich skupin | 0 Kč |
| Hodnota poskytnutých záloh na zásoby               | 0 Kč |
| Hodnota zásob celkem                               | 0 Kč |

3.5.1.5. Dlouhodobé pohledávky

Společnost v rámci obchodního závodu neeviduje k datu ocenění žádné dlouhodobé pohledávky.

**Tabulka 10 – Dlouhodobé pohledávky (v Kč)**

|   |      |
|---|------|
| Hodnota pohledávek z obchodních vztahů              | 0 Kč |
| Hodnota pohledávek – ovládaná nebo ovládající osoba | 0 Kč |
| Hodnota pohledávek – podstatný vliv                 | 0 Kč |
| Hodnota odložené daňové pohledávky                  | 0 Kč |
| Hodnota pohledávek za společníky                    | 0 Kč |
| Hodnota dlouhodobých poskytnutých záloh             | 0 Kč |
| Hodnota dohadných účtů aktivních                    | 0 Kč |
| Hodnota jiných pohledávek                           | 0 Kč |
| Hodnota dlouhodobých pohledávek celkem              | 0 Kč |

3.5.1.6. Krátkodobé pohledávky

Společnost v rámci obchodního závodu neeviduje k datu ocenění žádné krátkodobé pohledávky.

**Tabulka 11 – Krátkodobé pohledávky (v Kč)**

|  |      |
|--|------|
| Ocenění pohledávek z obchodních vztahů                               | 0 Kč |
| Hodnota pohledávek – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 0 Kč |
| Hodnota pohledávek – podstatný vliv                                  | 0 Kč |
| Hodnota pohledávek za společníky                                     | 0 Kč |
| Ocenění pohledávek ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 0 Kč |
| Ocenění daňových pohledávek za státem                                | 0 Kč |
| Ocenění krátkodobých poskytnutých záloh                              | 0 Kč |
| Ocenění dohadných účtů aktivních                                     | 0 Kč |
| Ocenění jiných pohledávek  | 0 Kč |
| Hodnota krátkodobých pohledávek celkem                               | 0 Kč |

3.5.1.7. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

K datu ocenění je účetní hodnota peněžních prostředků na účtech 8 734 239 Kč. Tato položka se oceňuje ve jmenovité hodnotě, tedy na částku 8 734 239 Kč.

**Tabulka 12 – Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky (v Kč)**

|   |              |
|---|--------------|
| Hodnota podílů - ovládaná nebo ovládající osoba   | 0 Kč         |
| Hodnota ostatního krátkodobého finančního majetku | 0 Kč         |
| Hodnota peněžních prostředků v pokladně           | 0 Kč         |
| Hodnota peněžních prostředků na účtech            | 8 734 239 Kč |
| Finanční majetek celkem                           | 8 734 239 Kč |



### 3.5.1.8. Časové rozlišení

K datu ocenění je v rámci aktivního časového rozlišení evidována položka nákladů příštích období (účetní hodnota 777 285 Kč) a příjmy příštích období (účetní hodnota 399 594 Kč).

Náklady příštích období jsou představovány výdaji souvisejícími s pořízením SONARu (studie zabývající se skenováním leteckých tras, pokrytím regionů, odhadovanou poplávkou atd.) a daní z přidané hodnoty z tohoto přijatého plnění za služby ze zahraničí (tato studie byla pořízena od společnosti MKMetric Gesellschaft für Systemplanung mbH). Společnost tuto studii bude využívat minimálně 4 roky, proto veškeré náklady související s jejím pořízením časově rozlišuje po dobu následujících 48 měsíců od jejího pořízení. Pořizovací cena studie činí 867 667 Kč, měsíčně je tedy do nákladů rozpuštěna částka 18 076,40 Kč. Studie byla pořízena v prosinci 2017, její účetní hodnota k datu ocenění tedy činí 777 285 Kč.

Příjmy příštích období pak představují výdaje související se založením společnosti Moravia GSA, s.r.o., která byla založena notářských zápisem dne 26.4.2018. Celková částka takto vynaložených výdajů představuje k datu ocenění částku 399 594 Kč. Tyto výdaje budou uplatňovány po společnosti Moravia GSA, s.r.o., proto o nich Společnost účtuje jako o příjmech příštích období.

Obě položky aktivního časového rozlišení se oceňují v účetní hodnotě, tedy celkem na částku 1 176 879 Kč.

### Tabulka 13 – Časové rozlišení aktiv (v Kč)

|   |              |
|---|--------------|
| Hodnota nákladů příštích období             | 777 285 Kč   |
| Hodnota komplexních nákladů příštích období | 0 Kč         |
| Hodnota příjmů příštích období              | 399 594 Kč   |
| Hodnota časového rozlišení                  | 1 176 879 Kč |

### 3.5.1.9. Rekapitulace majetku

#### Tabulka 14 – Rekapitulace majetku (v Kč)

|  |              |
|--|--------------|
| Hodnota dlouhodobého nehmotného majetku celkem                 | 0 Kč         |
| Hodnota dlouhodobého hmotného majetku celkem                   | 0 Kč         |
| Hodnota dlouhodobého finančního majetku celkem                 | 0 Kč         |
| Hodnota zásob celkem   | 0 Kč         |
| Hodnota dlouhodobých pohledávek celkem                         | 0 Kč         |
| Hodnota krátkodobých pohledávek celkem                         | 0 Kč         |
| Hodnota krátkodobého finančního majetku a peněžních prostředků | 8 734 239 Kč |
| Hodnota časového rozlišení                                     | 1 176 879 Kč |
| Hodnota majetku celkem   | 9 911 118 Kč |

### 3.5.2. Ocenění závazků

#### 3.5.2.1. Rezervy

K datu ocenění Společnost netvoří žádné rezervy.

#### Tabulka 15 – Rezervy (v Kč)

|   |      |
|---|------|
| Hodnota rezerv na důchody a podobné závazky       | 0 Kč |
| Hodnota rezerv na daň z příjmu                    | 0 Kč |
| Hodnota rezerv podle zvláštních právních předpisů | 0 Kč |
| Hodnota ostatních rezerv                          | 0 Kč |
| Hodnota rezerv celkem                             | 0 Kč |

3.5.2.2. Dlouhodobé závazky

V rámci dlouhodobých závazků není v obchodním závodu Společnosti evidována žádná položka.

**Tabulka 16 – Dlouhodobé závazky (v Kč)**

|  |      |
|--|------|
| Hodnota vyměnitelných dluhopisů                  | 0 Kč |
| Hodnota ostatních dluhopisů                      | 0 Kč |
| Hodnota závazků k úvěrovým institucím            | 0 Kč |
| Hodnota dlouhodobých přijatých záloh             | 0 Kč |
| Hodnota závazků z obchodních vztahů              | 0 Kč |
| Hodnota dlouhodobých směnek k úhradě             | 0 Kč |
| Hodnota závazků - ovládaná nebo ovládající osoba | 0 Kč |
| Hodnota závazků - podstatný vliv                 | 0 Kč |
| Hodnota jiných závazků                           | 0 Kč |
| Hodnota odloženého daňového závazku              | 0 Kč |
| Hodnota závazků ke společníkům                   | 0 Kč |
| Hodnota dohadných účtů pasivních                 | 0 Kč |
| Hodnota jiných závazků                           | 0 Kč |
| Hodnota dlouhodobých závazků celkem              | 0 Kč |

3.5.2.3. Krátkodobé závazky

V rámci krátkodobých závazků jsou evidovány závazky v celkové výši 332 294 Kč. Jedná se o závazky z obchodních vztahů (289 435 Kč), závazky k zaměstnancům (25 942 Kč), závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění (12 150 Kč) a daňové závazky (4 767 Kč).

Všechny krátkodobé závazky se oceňují v účetní hodnotě.

**Tabulka 17 – Krátkodobé závazky (v Kč)**

|   |            |
|---|------------|
| Hodnota vyměnitelných dluhopisů                                   | 0 Kč       |
| Hodnota ostatních dluhopisů                                       | 0 Kč       |
| Hodnota závazků k úvěrovým institucím                             | 0 Kč       |
| Hodnota krátkodobých přijatých záloh                              | 0 Kč       |
| Hodnota závazků z obchodních vztahů                               | 289 435 Kč |
| Hodnota krátkodobých směnek k úhradě                              | 0 Kč       |
| Hodnota závazků - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 0 Kč       |
| Hodnota závazků - podstatný vliv                                  | 0 Kč       |
| Hodnota závazků ke společníkům                                    | 0 Kč       |
| Hodnota krátkodobých finančních výpomocí                          | 0 Kč       |
| Hodnota závazků k zaměstnancům                                    | 25 942 Kč  |
| Hodnota závazků ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 12 150 Kč  |
| Hodnota daňových závazků a dotací                                 | 4 767 Kč   |
| Hodnota dohadných účtů pasivních                                  | 0 Kč       |
| Hodnota jiných závazků  | 0 Kč       |
| Hodnota krátkodobých závazků celkem                               | 332 294 Kč |

3.5.2.4. Časové rozlišení

K datu ocenění nejsou evidovány žádné výdaje ani výnosy příštích období.

**Tabulka 18 – Časové rozlišení pasiv (v Kč)**

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Hodnota výdajů příštích období | 0 Kč |
| Hodnota výnosů příštích období | 0 Kč |
| Hodnota časového rozlišení     | 0 Kč |

## 3.5.2.5. Rekapitulace závazků

## Tabulka 19 – Rekapitulace závazků (v Kč)

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Hodnota rezerv celkem               | 0 Kč       |
| Hodnota dlouhodobých závazků celkem | 0 Kč       |
| Hodnota krátkodobých závazků celkem | 332 294 Kč |
| Hodnota časového rozlišení          | 0 Kč       |
| Hodnota závazků celkem              | 332 294 Kč |

## 3.5.3. Hodnota podniku

## Tabulka 20 – Rekapitulace ocenění (v Kč)

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Hodnota majetku | 9 911 118 Kč |
| Hodnota závazků | 332 294 Kč   |
| Hodnota podniku | 9 578 824 Kč |

Hodnota obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., zjištěná metodou substanční na principu reprodukčních cen, tak činí k datu ocenění 9 578 824 Kč.

## 3.6. Rekapitulace

Hodnota obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., která představuje hodnotu všech jejich obchodních podílů, byla k datu ocenění stanovena metodou substanční na principu reprodukčních cen a metodou účetní hodnoty na principu historických cen. Výsledky jsou uvedeny v následující tabulce:

## Tabulka 21 – Ocenění obchodního závodu Společnosti

| Metoda   | Výsledek ocenění |
|--|------------------|
| Metoda účetní hodnoty na principu historických cen | 9 578 824 Kč     |
| Metoda substanční na principu reprodukčních cen    | 9 578 824 Kč     |

Metoda účetní hodnoty na principu historických cen zachycuje specifickým způsobem hodnotu majetku a závazků k určitému datu. Metoda je konzervativnější neboť vychází z historických cen majetku a závazků. Za bezpochyby významnou výhodu této majetkové metody lze označit její průkaznost, neboť má podobu ocenění podle zásad platných v účetnictví.

Metoda substanční na principu reprodukčních cen zohledňuje skutečnou tržní hodnotu jednotlivých položek majetku a cizích zdrojů a z tohoto pohledu je pro ocenění obchodního závodu Společnosti metodou nejhodnější.

Vzhledem ke shodným výsledkům ocenění získaným oběma použitými metodami ocenění, byla hodnota obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. stanovena na částku 9 578 824 Kč.

Společnost Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. emitovala 50 základních podílů. Každý z emitovaných podílů představuje vklad 20 000 Kč, tedy 2 % ze základního kapitálu Společnosti.

Předmětem ocenění je 25 obchodních podílů v majetku Jihomoravského kraje, IČ: 708 88 337, které představují celkovou hodnotu vkladu 500 000 Kč, tedy 50 % základního kapitálu Společnosti. Tyto obchodní podíly budou předmětem prodeje statutárnímu městu Brnu, IČ: 449 92 785.

Hodnota obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., které budou předmětem prodeje Statutárnímu městu Brnu, se k datu ocenění stanovuje na 4 789 412 Kč.

4. ZÁVĚR

Při splnění všech výše uvedených podmínek a předpokladů činí hodnota obchodního závodu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. ke dni ocenění po zaokrouhlení na celé koruny české částku:

**9 578 824 Kč**

slovy: devět milionů pět set sedmdesát tisíc osmdesát dva set čtyři korun českých

Při splnění všech výše uvedených podmínek a předpokladů činí hodnota obchodních podílů v celkové výši 50 % na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., které budou předmětem prodeje Statutárnímu městu Brnu, ke dni ocenění po zaokrouhlení na celé koruny české částku:

**4 789 412 Kč**

slovy: čtyři milionů sedm set osmdesát devět tisíc čtyřicet dva set korun českých

V Brně dne 21. května 2018



Ing. František Prodělal, Ph.D.

soudní znalec

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný podle ustanovení § 3 zák. č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ve smyslu pověření daného ustanovením § 1 odst. 2 vyhlášky ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně dne 24.5.2010, čj. Spr 2471/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků, **nehmotného majetku, oceňování jmění obchodních společností při fúzi, rozdělení nebo změně právní formy.**

**Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 90 – 9/18 znaleckého deníku.**



Otisk znalecké pečeti:

Podpis znalce:

## Přílohy

- 1) Výpis z obchodního rejstříku společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 87534, pořízený prostřednictvím Internetu
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. k 30.4.2018

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.  
vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 87534, pořízený prostřednictvím  
Internetu

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 87534

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b> | 2. dubna 2015  |
| <b>Spisová značka:</b>        | C 87534 vedená u Krajského soudu v Brně  |
| <b>Obchodní firma:</b>        | Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.  |
| <b>Sídlo:</b>                 | Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno  |
| <b>Identifikační číslo:</b>   | 039 53 785   |
| <b>Právní forma:</b>          | Společnost s ručením omezeným  |
| <b>Předmět podnikání:</b>     | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona   |
| <b>Předmět činnosti:</b>      | Činnosti směřující k rozšíření a udržení letecké dopravní dostupnosti Jihomoravského kraje a města Brna v rámci evropského sektoru v návaznosti na významné mimoevropské turistické, hospodářské a vzdělávací uzly<br>Příprava a realizace projektů na podporu leteckých spojení z/do letiště Brno - Tuřany, projektů směřujících k rozšíření obchodu, služeb a cestovního ruchu v rámci Jihomoravského kraje a města Brna<br>Propagace turistické a hospodářské atraktivity Jihomoravského kraje a města Brna a regionálních produktů a služeb pro zahraniční klienty a investory<br>Spolupráce se spolky, agenturami a korporacemi v oblasti rozvoje cestovního ruchu, obchodu a služeb v regionu<br>Správa vlastního majetku<br>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor |
| <b>Statutární orgán:</b>      |  |
| <b>jednatel:</b>              | Ing. DANIEL MAHOVSKÝ, dat. nar. [redacted]<br>[redacted]<br>Den vzniku funkce: 1. srpna 2017   |
| <b>Počet členů:</b>           | 1  |
| <b>Způsob jednání:</b>        | Jednatel zastupuje společnost samostatně v plném rozsahu.  |
| <b>Dozorčí rada:</b>          |  |
| <b>člen dozorčí rady:</b>     | Bc. ROMAN HANÁK, dat. nar. [redacted]<br>[redacted]<br>Den vzniku členství: 2. dubna 2015  |
| <b>člen dozorčí rady:</b>     | STANISLAV NAVRKAL, dat. nar. [redacted]<br>[redacted]<br>Den vzniku členství: 1. dubna 2016  |
| <b>člen dozorčí rady:</b>     | Ing. TOMÁŠ SOUKAL, dat. nar. [redacted]<br>[redacted]<br>Den vzniku členství: 29. června 2017  |
| <b>Počet členů:</b>           | 3  |
| <b>Společníci:</b>            |  |
| <b>Společník:</b>             | Jihomoravský kraj, IČ: 708 88 337<br>Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno   |



|        |   |
|--------|---|
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 1  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 2  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 3  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 4  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 5  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 6  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 7  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 8  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 9  |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 10 |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 11 |
| Podíl: | Vklad: 20 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 2%<br>Druh podílu: základní č. 12 |

57/69

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 13 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 14 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 15 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 16 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 17 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 18 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 19 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 20 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 21 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 22 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 23 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 24 |

58/69

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 25 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 26 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 27 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 28 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 29 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 30 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 31 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 32 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 33 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 34 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 35 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 36 |

59/09

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 37 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 38 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 39 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 40 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 41 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 42 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 43 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 44 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 45 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 46 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 47 |
| <b>Podíl:</b> | <b>Vklad:</b> 20 000,- Kč<br><b>Splaceno:</b> 100%<br><b>Obchodní podíl:</b> 2%<br><b>Druh podílu:</b> základní č. 48 |

60/69

**Podíl:**                    **Vklad:** 20 000,- Kč  
                              **Splaceno:** 100%  
                              **Obchodní podíl:** 2%  
                              **Druh podílu:** základní č. 49

---

**Podíl:**                    **Vklad:** 20 000,- Kč  
                              **Splaceno:** 100%  
                              **Obchodní podíl:** 2%  
                              **Druh podílu:** základní č. 50

---

**Základní kapitál:**        1 000 000,- Kč

---

61/69

Příloha č. 2

Rozvaha a výkaz zisku a ztráty společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.  
k 30.4.2018

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 30.04.2018

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

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

Žerotínovo náměstí 449/3

Brno

60200

Česká republika

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2018 | 4     | 03953785 |

| Označení<br>a | TEXT<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|--|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |  |                     | běžněm<br>1                 | minulém<br>2 |
| A.            | Výkonová spotřeba  | 003                 | 475 661,15                  | 335 806,77   |
| A.3.          | Služby   | 006                 | 475 661,15                  | 335 806,77   |
| D.            | Osobní náklady   | 009                 | 173 320,00                  | 241 800,00   |
| D.1.          | Mzdové náklady   | 010                 | 136 400,00                  | 195 500,00   |
| D.2.          | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 011                 | 36 920,00                   | 46 300,00    |
| D.2.1.        | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                  | 012                 | 36 720,00                   | 45 900,00    |
| D.2.2.        | Ostatní náklady  | 013                 | 200,00                      | 400,00       |
| III.          | Ostatní provozní výnosy  | 020                 | 0,00                        | 370,00       |
| III.3.        | Jiné provozní výnosy   | 023                 | 0,00                        | 370,00       |
| F.            | Ostatní provozní náklady   | 024                 | 41 563,50                   | 4 760,48     |
| F.3.          | Daně a poplatky  | 027                 | 0,00                        | 2 450,00     |
| F.5.          | Jiné provozní náklady  | 029                 | 41 563,50                   | 2 310,48     |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                    | 030                 | -690 544,65                 | -581 997,25  |
| K.            | Ostatní finanční náklady   | 047                 | 2 414,60                    | 24 453,50    |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)                                    | 048                 | -2 414,60                   | -24 453,50   |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                               | 049                 | -692 959,25                 | -606 450,75  |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)                                  | 053                 | -692 959,25                 | -606 450,75  |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)                            | 055                 | -692 959,25                 | -606 450,75  |
| *             | Čistý obrat za účetní období   | 056                 | 0,00                        | 370,00       |

|                               |                                |  |
|-------------------------------|--------------------------------|--|
| Právní forma účetní jednotky: | Předmět podnikání:             | Pozn.:   |
| 09.05.2018                    |                                |  |
| Sestaveno dne:                | Schváleno valnou hromadou dne: | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou |

2018

## ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 30.04.2018

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

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

Žerotínovo náměstí 449/3

Brno

60200

Česká republika

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2018 | 4     | 03953785 |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                  | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |                     | Minulé úč. období    |
|---------------|------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|----------------------|
|               |                              |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3          | Netto<br>4           |
|               | <b>AKTIVA CELKEM</b>         | <b>001</b>          | <b>9 911 117,65</b> | <b>0,00</b>  | <b>9 911 117,65</b> | <b>10 468 050,35</b> |
| C.            | Oběžná aktiva                | 037                 | 8 734 238,65        | 0,00         | 8 734 238,65        | 9 270 290,75         |
| C.IV.         | Peněžní prostředky           | 071                 | 8 734 238,65        | 0,00         | 8 734 238,65        | 9 270 290,75         |
| C.IV.2.       | Peněžní prostředky na účtech | 073                 | 8 734 238,65        | x            | 8 734 238,65        | 9 270 290,75         |
| D.            | Časové rozlišení aktiv       | 074                 | 1 176 879,00        | 0,00         | 1 176 879,00        | 1 197 759,60         |
| D.1.          | Náklady příštích období      | 075                 | 777 285,00          | x            | 777 285,00          | 849 590,60           |
| D.3.          | Příjmy příštích období       | 077                 | 399 594,00          | x            | 399 594,00          | 348 169,00           |



| Označení       | PASIVA  | Číslo řádku | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|----------------|---|-------------|---------------------|----------------------|
| a              | b   | c           | 5                   | 6                    |
|                | <b>PASIVA CELKEM</b>                                      | <b>001</b>  | <b>9 911 117,65</b> | <b>10 468 050,35</b> |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastní kapitál</b>                                    | <b>002</b>  | <b>9 578 824,10</b> | <b>10 271 783,35</b> |
| A.I.           | Základní kapitál  | 003         | 1 000 000,00        | 1 000 000,00         |
| A.I.1.         | Základní kapitál  | 004         | 1 000 000,00        | 1 000 000,00         |
| A.II.          | Ážio a kapitálové fondy                                   | 007         | 10 000 000,00       | 10 000 000,00        |
| A.II.2.        | Kapitálové fondy  | 009         | 10 000 000,00       | 10 000 000,00        |
| A.II.2.1.      | Ostatní kapitálové fondy                                  | 010         | 10 000 000,00       | 10 000 000,00        |
| A.IV.          | Výsledek hospodaření minulých let (+/-)                   | 018         | -728 216,65         | -121 765,90          |
| A.IV.2.        | Neuhrazená ztráta minulých let (-)                        | 020         | -728 216,65         | -121 765,90          |
| A.V.           | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)        | 022         | -692 959,25         | -606 450,75          |
| <b>B. + C.</b> | <b>Cizí zdroje</b>  | <b>024</b>  | <b>332 293,55</b>   | <b>196 267,00</b>    |
| <b>C.</b>      | <b>Závazky</b>  | <b>030</b>  | <b>332 293,55</b>   | <b>196 267,00</b>    |
| C.II.          | Krátkodobé závazky  | 046         | 332 293,55          | 196 267,00           |
| C.II.4.        | Závazky z obchodních vztahů                               | 052         | 289 434,55          | 0,00                 |
| C.II.8.        | Závazky ostatní   | 056         | 42 859,00           | 196 267,00           |
| C.II.8.3.      | Závazky k zaměstnancům                                    | 059         | 25 942,00           | 28 748,00            |
| C.II.8.4.      | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 060         | 12 150,00           | 12 150,00            |
| C.II.8.5.      | Stát - daňové závazky a dotace                            | 061         | 4 767,00            | 155 369,00           |

|                               |                                |  |
|-------------------------------|--------------------------------|--|
| Právní forma účetní jednotky: | Předmět podnikání:             | Pozn.:   |
| 09.05.2018                    |                                |  |
| Sestaveno dne:                | Schváleno valnou hromadou dne: | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou |

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/O 186867/2018

listy: přílohy: 1  
druh:



mmb1es6b4c56b0 Doručeno: 02.05.2018



**JUDr. Bohumil Šimek**  
**hejtman Jihomoravského kraje**

V Brně dne 26. dubna 2018

Č.j.: JMK 60663/2018

Vážený pane primátore,

dovoluji si Vás informovat o záměru Jihomoravského kraje prodat obchodní podíly Jihomoravského kraje ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárnímu městu Brnu.

Jihomoravský kraj je v současné době jediným společníkem společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o., se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, IČ: 03953785.

S ohledem na dlouhodobý společný cíl Jihomoravského kraje a statutárního města Brna, kterým je společný další rozvoj regionu, se na Vás obracím s nabídkou Jihomoravského kraje odkoupit podíly ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. o velikosti 50 % odpovídajících splacenému vkladu ve výši 500.000,- Kč. Dle společenské smlouvy společnosti jsou obchodní podíly vymezeny jako základní podíly č. 26 – 50, přičemž každému takovému základnímu podílu odpovídá splacený vklad ve výši 20.000,- Kč.

Aktuální cena obchodních podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. bude stanovena znaleckým posudkem ke dni 30. 4. 2018. Vypracování znaleckého posudku zadá Jihomoravský kraj.

V případě odkupu obchodních podílů statutárním městem Brnem ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. o velikosti 50 % se Jihomoravský kraj a statutární město Brno stanou rovnocennými společníky společnosti a budou se stejnými právy a povinnostmi podílet na rozvoji regionu.

V této souvislosti bych vás zároveň rád informoval, že Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. hodlá dne 26. 4. 2018 založit dceřinou společnost Moravia GSA, s.r.o. s podílem v této společnosti o velikosti 45 %, kterému bude odpovídat základní kapitál ve výši 45.000 Kč. Druhým společníkem společnosti Moravia GSA, s.r.o. bude společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. s podílem v této společnosti o velikosti 55 %, kterému bude odpovídat základní kapitál ve výši 55.000 Kč. Předmětem činnosti nově zakládané společnosti budou zejména činnosti směřující k rozšíření a udržení letecké dopravní dostupnosti Jihomoravského kraje a města Brna.

*colra*

Záměr podeje podílů Jihomoravského kraje ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárnímu městu Brnu byl schválen Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 1158/18/Z14 ze dne 26. 4. 2018.

Vážený pane primátore,

velice si vážím Vaší spolupráce i spolupráce města Brna při podpoře a rozvoji našeho regionu a věřím, že Vás nabídka Jihomoravského kraje na odkup podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. zaujme.

S pozdravem

Dopis obdrží:

Vážený pan  
Ing. Petr Vokřál, primátor  
statutární město Brno  
Dominikánské nám. 196/1  
602 00 Brno



**JUDr. Bohumil Šimek**  
hejtman Jihomoravského kraje



KUJMP0213SYU

č.j. JHK 76015/2018

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0234515/2018

listy: 1 přílohy: 1

druh: znalecký posudek



mmb1es6b4d0174 Doručeno: 04.06.2018

V Brně dne 28. května 2018

Vážený pane primátore,

navazuji na předchozí nabídku Jihomoravského kraje prodat statutárnímu městu Brnu obchodní podíly Jihomoravského kraje ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o.

Dovoluji si Vás informovat, že Jihomoravský kraj již obdržel znalecký posudek oceňující 50 % hodnoty obchodních podílů na základním kapitálu společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. ke dni 30. 4. 2018. Znalecký posudek Vám předávám k Vašemu seznámení jako podklad pro Vaše rozhodnutí o nákupu nabízených obchodních podílů.

Účelem prodeje obchodních podílů ve společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. statutárnímu městu Brnu Jihomoravským krajem je společná podpora a rozšíření leteckých spojení z/do letiště Brno – Tuřany.

Za tímto účelem byla dohodnuta mezi společnostmi Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. a společností LETIŠTĚ BRNO a.s., jako provozovatelem letiště Brno – Tuřany, spolupráce ve formě založení společného podniku Moravia GSA s.r.o., který bude s dopravci spolupracovat na standardní obchodní bázi.

Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. provedla průzkum trhu, který potvrdil zajímavou poptávku po létání z Brna do destinací, o kterých se diskutuje již delší dobu, a poptala nákladovou stránku (ceny letů do určených destinací) od více dopravců.

Záměrem je pronájem kapacity letadla, o němž se v současnosti jedná s dopravci. Zároveň má Moravia GSA, s.r.o. v úmyslu působit jako prodejce zastupující tohoto dopravce na českém trhu (general sales agent), který bude podporovat prodej jak přes prostředníky (IATA agentury a cestovní portály), tak napřímo přes vlastní kanály dopravce.

Vážený pane primátore, velice si vážím Vaší spolupráce i spolupráce města Brna v oblasti letecké dopravy a věřím, že vzájemná spolupráce bude pokračovat i ve formě vstupů města Brna do společnosti Jihomoravská rozvojová společnost, s.r.o. a participace na realizaci nových leteckých spojení z Brna.

S pozdravem

Vážený pan  
Ing. Petr Vokřál  
primátor  
statutární město Brno  
Dominikánské nám. 196/1  
602 00 Brno

in

69/09