

Zpráva nezávislého odborníka podle § 313 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech

Předmět zprávy

**Přezkoumání zprávy představenstva společnosti
ALDA hotel equipment a. s. o poskytnutí finanční
asistence společnosti Alda Capital s. r. o.**

OBJEDNATEL

ALDA hotel equipment a. s.
Chleby, Oskořínská 162, PSČ 289 31
IČ 077 13 606

ZPRACOVATEL

Ing. Zdeněk Bleha
Všestary, Světí 97, PSČ 503 12

Obsah

Informační dopis	3
Úvodní list.....	4
Osvědčení	5
1. Východiska zprávy	6
1.1. Předmět a účel zprávy.....	6
1.2. Podklady pro zpracování zprávy	7
1.3. Používané zkratky a definice používaných pojmů.....	7
2. Východiska pro posouzení zprávy představenstva o poskytnutí finanční asistence 9	
3. Charakteristika úvěru poskytnutého společnosti Alda Capital s. r. o.....	11
4. Charakteristika finanční asistence poskytované společností ALDA hotel equipment a. s.	13
5. Ověření schopností společností Alda Capital s. r. o. splácet závazky ze Smlouvy o úvěru.....	14
6. Ověření úrokové sazby ze zápůjčky poskytované společností ALDA hotel equipment a. s.	18
7. Hlavní body a závěry zprávy představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. a jejich zhodnocení.....	22
8. Závěr.....	28
Seznam tabulek.....	29
Seznam příloh.....	29

Informační dopis

V Hradci Králové dne 25. června 2025

Na základě zadání dozorčí rady společnosti ALDA hotel equipment a. s., IČ 077 13 606, se sídlem Chleby, Oskořínská 162, PSČ 289 31, jsem dokončil zprávu nezávislého odborníka podle § 313 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen Zákon o obchodních korporacích), jejímž úkolem bylo přezkoumání zprávy představenstva společnosti ALDA hotel equipment s. r. o. ze dne 25. dubna 2025 podle § 311 písm. d) Zákona o obchodních korporacích o poskytnutí finanční asistence společnosti Alda Capital s. r. o., IČ 219 78 760, se sídlem, Brno, Štýřice, Londýnské náměstí 881/6, PSČ 639 00.

Tato zpráva byla vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží objednatel.



Ing. Zdeněk **Bleha**

Úvodní list

Objednatel: **ALDA hotel equipment a. s.**
Chleby, Oskořínská 162, PSČ 289 31
IČ 077 13 606

Předmět zprávy: Zpráva představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. o poskytnutí finanční asistence společnosti Alda Capital s. r. o. podle § 311 písm. d) Zákona o obchodních korporacích

Účel zprávy: Přezkoumání zprávy představenstva společnosti Alda Capital s. r. o. v souladu s ustanovením § 313 Zákona o obchodních korporacích

Zpracovatel: **Ing. Zdeněk Bleha**
Světí 97
503 12 Všešary

Tato zpráva se vydává ve čtyřech vyhotoveních.

V Hradci Králové dne 25. června 2025

Osvědčení

Já, níže podepsaný, tímto osvědčuji, že

1. V současné době nemám a ani v budoucnosti nebudu mít prospěch z podnikání, které je předmětem této zprávy. Odměna za zpracování zprávy nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách.
2. Zpráva zohledňuje všechny mně známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo posuzované hodnoty.
3. Při své činnosti jsem neshledal žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

V Hradci Králové dne 25. června 2025



Ing. Zdeněk **Bleha**

1. Východiska zprávy

1.1. Předmět a účel zprávy

Společnost ALDA hotel equipment a. s., IČ 077 13 606, se sídlem Chleby, Oskořinská 162, PSČ 289 31, je obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 24018.

Společnost Alda Capital s. r. o., IČ 219 78 760, se sídlem Brno, Londýnské náměstí 881/6, PSČ 639 00, je obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 140943.

Společnost Alda Capital s. r. o. nabyla před datem zpracování této zprávy akcie společnosti ALDA hotel equipment s. r. o. představující 100 % splaceného základního kapitálu společnosti za kupní cenu 142.900 tis. Kč. Za účelem financování kupní ceny akcií společnosti ALDA hotel equipment a. s. byl společnosti Alda Capital s. r. o. poskytnutý ze strany společnosti Komerční banka, a. s. úvěr ve výši 105.000 tis. Kč. V souvislosti s financováním splátek jistiny a souvisejících nákladů má společnost ALDA hotel equipment a. s. zájem poskytnout společnosti Alda Capital s. r. o. půjčku v celkové výši 8.000 tis. Kč.

Poskytnutí uvedené půjčky ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s. ve prospěch společnosti Alda Capital s. r. o. je považováno za poskytnutí finanční asistence ve smyslu §41 a § 311 a násl. Zákona o obchodních korporacích.

Podle § 311 písm. c) Zákona o obchodních korporacích schvaluje poskytnutí finanční asistence valná hromada společnosti na základě zprávy představenstva podle § 311 písm. d). Podle § 313 Zákona o obchodních korporacích, má-li být finanční asistence poskytnuta členu představenstva, osobě společnost ovládající, členu jejího statutárního orgánu nebo osobě, která jedná se společností nebo s kteroukoli z výše uvedených osob ve shodě, nebo osobě, která jedná vlastním jménem, ale na účet výše uvedených osob, přezkoumá zprávu podle § 311 písm. d) na společnosti a těchto osobách obecně uznávaný nezávislý odborník určený dozorčí radou. Ve své písemné zprávě zhodnotí určený odborník správnost písemné zprávy představenstva a výslovně se vyjádří k tomu, zda poskytnutí finanční asistence není v rozporu se zájmy společnosti.

Dozorčí radou společnosti ALDA hotel equipment a. s. jsem byl dne 28. dubna 2025 určen jako nezávislý odborník pro zpracování zprávy podle § 313 Zákona o obchodních korporacích a pověřen přezkoumáním Zprávy představenstva společnosti

ALDA hotel equipment a. s. ze dne 25. dubna 2025 o poskytnutí finanční asistence společnosti Alda Capital s. r. o. vypracované podle § 311 písm. d).

1.2. Podklady pro zpracování zprávy

Při zpracování této zprávy jsem vycházel z níže uvedených podkladů. Tyto podklady a informace pokládám za věrohodné a úplné.

Jednalo se zejména o tyto podklady:

- Zpráva představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. ze dne 25. dubna 2025 o poskytnutí finanční asistence společnosti Alda Capital s. r. o. podle § 311 písm. d) Zákona o obchodních korporacích (dále jen Zpráva představenstva),
- Smlouva o úvěru ze dne 7. října 2024, reg. č. 99048238621 mezi společnostmi Alda Capital s. r. o. jako dlužníkem a Komerční banka, a. s. jako věřitelem,
- Smlouva o zápůjčce ze dne 25. dubna 2025 mezi společnostmi ALDA hotel equipment a. s. jako zapůjčitelem a Alda Capital s. r. o. jako vydlužitelem,
- Účetní výkazy společnosti Alda Capital s. r. o. k datu 31. prosince 2024, 31. března 2025 a 30. dubna 2025,
- Účetní výkazy společnosti Alda Capital s. r. o. k datu 31. prosince 2024, 31. března 2025 a 30. dubna 2025,
- Účetní výkazy společnosti ALDA hotel equipment a. s. k datu 31. prosince 2024 a 31. března 2024.

1.3. Používané zkratky a definice používaných pojmů

V textu odborného vyjádření jsou používány následující zkratky:

Ministerstvo financí České republikyMFČR

Česká národní bankaČNB

Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky.....MPO

Český statistický úřadČSÚ

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.....Zákon o obchodních korporacích

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).....Insolvenční zákon

Zpráva představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. ze dne 25. dubna 2025, ve znění dodatku ze dne 23. června 2025 o poskytnutí finanční asistence společnosti Alda Capital s. r. o. podle § 311 písm. d) Zákona o obchodních korporacích.....Zpráva představenstva

Smlouva o úvěru ze dne 7. října 2024 reg. č. 99048238621 mezi společnostmi Alda Capital s. r. o. jako dlužníkem a Komerční banka, a. s. jako věřitelem Smlouva o úvěru

Smlouva o zápůjčce ze dne 25. dubna 2025, ve znění dodatku ze dne 23. června 2025, mezi společnostmi ALDA hotel equipment a. s. jako zapůjčitelem a Alda Capital s. r. o. jako vydlužitelem Smlouva o zápůjčce

2. Výchozí podmínky pro poskytnutí finanční asistence

Finanční asistence je definována v § 41 Zákona o obchodních korporacích jako poskytnutí zálohy, půjčky nebo úvěru obchodní korporací pro účely získání jejich podílů nebo poskytnutí zajištění obchodní korporací pro tyto účely.

Pro poskytnutí finanční asistence jsou v případě akciových společností stanoveny v § 311 a následujících Zákona o obchodních korporacích následující podmínky:

- a) finanční asistence je poskytnuta za spravedlivých podmínek trhu, zejména pokud jde o úročení nebo zajištění finanční asistence ve prospěch společnosti,
- b) představenstvo řádně prošetří finanční způsobilost osoby, které je finanční asistence poskytována,
- c) poskytnutí finanční asistence předem schválí valná hromada, a to na základě zprávy představenstva podle písmene d); k přijetí rozhodnutí je potřebný souhlas alespoň dvou třetin hlasů přítomných akcionářů,
- d) představenstvo vypracuje písemnou zprávu, ve které
 - 1) poskytnutí finanční asistence věcně zdůvodní, včetně uvedení výhod a rizik z toho pro společnost plynoucích,
 - 2) uvede podmínky, za jakých bude finanční asistence poskytnuta, včetně ceny, za kterou budou akcie příjemcem finanční asistence získány,
 - 3) uvede závěry prošetření finanční způsobilosti podle písmene b),
 - 4) zdůvodní, proč je poskytnutí finanční asistence v zájmu společnosti; jsou-li za pomoci finanční asistence získávány akcie od společnosti finanční asistenci poskytující, musí být cena, za kterou budou tyto akcie získány, přiměřená,
- e) poskytnutí finanční asistence nezpůsobí snížení vlastního kapitálu pod upsaný základní kapitál zvýšený o fondy, které nelze podle tohoto zákona nebo stanov rozdělit mezi akcionáře, s přihlédnutím k případnému snížení vlastního kapitálu, k němuž může dojít, pokud společnost nebo jiná osoba na její účet nabývá její akcie,
- f) společnost vytvoří ve výši poskytnuté finanční asistence zvláštní rezervní fond; § 317 se použije přiměřeně.

Podle § 313 Zákona o obchodních korporacích, má-li být finanční asistence poskytnuta členu představenstva, osobě společnost ovládající, členu jejího statutárního orgánu nebo osobě, která jedná se společností nebo s kteroukoli z výše uvedených osob ve shodě, nebo osobě, která jedná vlastním jménem, ale na účet výše uvedených osob, přezkoumá zprávu podle § 311 písm. d) na společnosti a těchto osobách obecně uznávaný nezávislý odborník určený dozorčí radou. Ve své písemné zprávě zhodnotí správnost písemné zprávy

představenstva a výslovně se vyjádří k tomu, zda poskytnutí finanční asistence není v rozporu se zájmy společnosti.

3. Charakteristika úvěru poskytnutého společností Alda Capital s. r. o.

Dne 7. října 2024 uzavřely společnosti Alda Capital s. r. o. jako dlužník (dále také jen Dlužník) a Komerční banka, a. s. jako věřitel (dále také jen Banka) Smlouvu o úvěru reg. č. 99048238621, na jejímž základě poskytla Banka Dlužníkovi účelový úvěr do výše Kč 105.000.000,--.

Banka poskytla Dlužníkovi úvěr za účelem částečného financování koupě akcií společnosti ALDA hotel equipment a. s., představujících celkově 100% podíl na základním kapitálu.

Smlouva o úvěru dále stanoví jako jednu ze svých podmínek realizaci fúze sloučením společnosti ALDA hotel equipment a. s. jako nástupnické společnosti a Alda Capital s. r. o. jako zanikající společnosti s datem realizace fúze do 31. prosince 2024 (dále jen Fúze). Jak vyplývá z poskytnutých podkladů a informací, mezi Dlužníkem a Bankou došlo k odsouhlasení posunu termínu schválení fúze do 30. září 2025. V souvislosti s posunem termínu fúze došlo rovněž k dohodě o posílení zdrojů společnosti Alda Capital s. r. o. formou půjčky ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s.

Úvěr poskytnutý na základě Smlouvy o úvěru mohla čerpat společnost Alda Capital s. r. o. za podmínek stanovených Smlouvou o úvěru nejpozději do 2. ledna 2025.

Úvěr poskytnutý na základě Smlouvy o úvěru je úročen úrokovou sazbou skládající se z referenční úrokové sazby 1M PRIBOR a úrokové marže 1,79 % p. a., přičemž úrokové období je stanoveno v délce 1 měsíc a úroky jsou splatné vždy ke konci úrokového období. Dlužník a Banka mohou za podmínek stanovených Smlouvou o úvěru změnit referenční úrokovou sazbu.

Úvěr poskytnutý na základě Smlouvy o úvěru je Dlužník povinen splatit v 84 pravidelných splátkách ve výši 416,7 až 1.467,0 tis. Kč (jak je stanoveno v rámci splátkového kalendáře) splatných vždy ke konci kalendářního měsíce. Poslední splátka jistiny je splatná k datu 31. prosince 2031.

Závazky Dlužníka vyplývající ze Smlouvy o úvěru jsou zajištěny následujícími instrumenty:

- a) Blankosměnkou vystavenou Dlužníkem v souladu se Smlouvou o zajištění blankosměnkou registrační číslo 1112867.
- b) Zástavním právem k nemovitostem společnosti ALDA hotel equipment a. s. zapsaným na LV č. 504, k. ú. Chleby. Ke zřízení zástavního práva má dojít nejpozději do 60 dnů od účinnosti Fúze.
- c) Zástavním právem k pohledávkám z běžných účtů Dlužníka vedených bankou. Ke zřízení zástavního práva má dojít nejpozději do 30 dnů od účinnosti Fúze.

- d) Zástavním právem k akciím společnosti ALDA hotel equipment a. s. Ke zřízení zástavního práva má dojít nejpozději do 10 dnů od uvolnění finančních prostředků z vázaného účtu dle Smlouvy o úvěru, sloužícího k úhradě kupní ceny.
- e) Zástavním právem k podílům ovládajících osob ve společnosti Alda Capital s. r. o., konkrétně ke 40% podílu společnosti Silver spruce s. r. o. a 60% podílu společnosti NOTINO LIMITED.
- f) Zástavním právem k pohledávkám za společností JKFG a. s. ze smlouvy o převodu akcií společnosti ALDA hotel equipment a. s. Ke zřízení zástavního práva má dojít nejpozději do 10 dnů od uvolnění finančních prostředků z vázaného účtu dle Smlouvy o úvěru, sloužícího k úhradě kupní ceny.
- g) Zástavním právem k pohledávkám Dlužníka z obchodního styku. Ke zřízení zástavního práva má dojít nejpozději do 30 dnů od účinnosti Fúze.
- h) Zástavním právem k pohledávkám z vkladů Dlužníka u Banky.

4. Charakteristika finanční asistence poskytované společnostmi ALDA hotel equipment a. s.

Finanční asistence podle § 311 Zákona o obchodních korporacích má být ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s. poskytována společností Alda Capital s. r. o. na základě Smlouvy o zápůjčce, uzavřené mezi oběma stranami dne 25. dubna 2025, ve znění dodatku ze dne 23. června 2025. Na základě Smlouvy o zápůjčce se společnost ALDA hotel equipment a. s. zavazuje poskytnout společnosti Alda Capital s. r. o. finanční prostředky v celkové výši 8.000 tis. Kč. Smlouva o zápůjčce stanoví, že společnost Alda Capital s. r. o. je oprávněna použít finanční prostředky výhradně ke splacení svých závazků ze Smlouvy o úvěru.

Společnosti ALDA hotel equipment a. s. a Alda Capital s. r. o. se dohodly, že půjčka poskytnutá na základě Smlouvy o zápůjčce bude úročena pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p. a. Úroky jsou splatné spolu s jistinou půjčky k datu 31. prosince 2025.

5. Ověření schopnosti společnosti Alda Capital s. r. o. splácet závazky ze Smlouvy o úvěru

Jak vyplývá z poskytnutých podkladů, společnost Alda Capital s. r. o. je účelovou společností založenou za účelem akvizice podílu ve společnosti ALDA hotel equipment a. s. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně dne 28. srpna 2024. Dle poskytnutých účetních výkazů je zřejmé, že společnost nevykazuje žádné aktivity, ze kterých by společnosti plynuly nějaké výnosy, dominantními položkami výkazu zisků a ztrát jsou potom nákladové úroky.

Výkaz zisků a ztrát společnosti Alda Capital s. r. o.

v tis. Kč	XII.24	III.24	IV.24
Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb	0	0	0
Výkonová spotřeba	12	70	70
Ostatní provozní náklady	1140	0	0
Provozní hospodářský výsledek	-1152	-70	-70
Nákladové úroky	1071	1452	1937
Ostatní finanční výnosy	2	0	0
Ostatní finanční náklady	217	6	7
Finanční výsledek hospodaření	-1286	-1458	-1944
Hospodářský výsledek před zdaněním	-2438	-1528	-2014
Daň z příjmu	0	0	0
Hospodářský výsledek po zdanění	-2438	-1528	-2014

Tabulka 1: Výkaz zisků a ztrát společnosti Alda Capital s. r. o.

Pokud jde o rozvahu, je zřejmé, že hlavní položkou je pořízený 100% podíl ve společnosti ALDA hotel equipment s. r. o. Na straně pasív je potom dominantní akviziční úvěr poskytnutý na základě Smlouvy o úvěru, zbytek cizích zdrojů představují primárně závazky ke společníkům. Rozdíl mezi kupní cenou a poskytnutým financováním na základě Smlouvy o úvěru byl potom financován vklady společníků mimo základní kapitál, které jsou evidovány v rámci ostatních kapitálových fondů.

Rozvaha společnosti Alda Capital s. r. o.

v tis. Kč	XII.24	III.24	IV.24
Aktiva celkem	149 102	145 912	145 008
Stálá aktiva	144 827	144 827	144 827
Dlouhodobý finanční majetek	144 827	144 827	144 827
Oběžná aktiva	4 275	1 085	181
Peněžní prostředky na účtech	4 275	1 085	181
Pasiva celkem	149 102	145 912	145 008

Rozvaha společnosti Alda Capital s. r. o.

v tis. Kč	XII.24	III.24	IV.24
Vlastní kapitál	39 179	37 651	37 165
Cizí zdroje	109 923	108 261	107 843
Dlouhodobé závazky	105 999	103 334	102 917
Krátkodobé závazky	3 924	4 927	4 926

Tabulka 2: Rozvaha společnosti Alda Capital s. r. o.

Z hlediska schopnosti společnosti Alda Capital s. r. o. hradit své závazky vyplývající primárně ze Smlouvy o úvěru, ale i poskytované finanční asistence ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s., jsou s ohledem na charakter společnosti podstatné primárně kapitálové výnosy z dlouhodobého finančního majetku, tj. společnosti ALDA hotel equipment a. s. Pokud tedy mám ověřit schopnost společnosti Alda Capital s. r. o. hradit své závazky, je nezbytné se zabývat i schopností společnosti ALDA hotel equipment a. s. generovat takový hospodářský výsledek, který ji umožní nejen hradit své vlastní závazky, ale i vyplácet takové podíly na zisku, které umožní společnosti Alda Capital s. r. o. hradit její závazky. Za tímto účelem jsem na základě poskytnutých informací sestavil finanční výhled hospodaření společnosti ALDA hotel equipment a. s. na období let 2025 – 2038, který uvádím v příloze této zprávy.

Z uvedeného modelu vyplývá, že zápůjčka ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s. ve výši 8.000 tis. Kč společnosti Alda Capital s. r. o. bude v zásadě realizována z neprovozní části pracovního kapitálu, který na základě mých propočtů společnost vykazovala jak ke konci roku 2024, tak i ke konci března 2025 (viz. finanční plán uvedený v příloze, část Kalkulace provozně nutného pracovního kapitálu). Poskytnutí finanční asistence se tak nedotkne schopnosti společnosti ALDA hotel equipment a. s. financovat svůj běžný provoz.

Odhad úrovně neprovozního krátkodobého finančního majetku společnosti ALDA hotel equipment a. s.

v tis. Kč	2024	03/2025
Provozní zásoby	31 920	39 565
Provozní pohledávky	6 751	11 891
Provozně nutný finanční majetek (okamžitá likvidita 20%)	1 671	1 194
Provozně nutné kr. závazky	8 354	5 970
Provozně nutný WC	31 988	46 680
Odhad neprovozní hotovosti	23 516	19 607

Tabulka 3: Odhad úrovně neprovozního krátkodobého finančního majetku společnosti ALDA hotel equipment a. s.

Pokud jde o schopnost společnosti Alda Capital s. r. o. financovat své závazky z úvěru poskytnutého na základě Smlouvy o úvěru, jak jsem již uvedl, bude závislá na schopnosti společnosti ALDA hotel equipment a. s. generovat dostatečně vysoký hospodářský výsledek a cash-flow, který ji umožní vyplácet společnosti Alda Capital s. r. o. dostatečně

vysoké dividendy k pokrytí výdajů souvisejících se Smlouvou o úvěru. Plánovaná fúze společností ALDA hotel equipment a. s. a Alda Capital s. r. o. tento proces samozřejmě administrativně zjednoduší, nicméně elementární podmínkou schopnosti obou společností hradit své závazky souvisí s výkonností stávající provozní společnosti ALDA hotel equipment a. s. Na základě sestaveného finančního plánu společnosti ALDA hotel equipment a. s. jsem proto sestavil předpokládaný vývoj peněžních toků mezi oběma společnostmi.

Ověření schopnosti společnosti ALDA hotel equipment a. s. a Alda Capital s. r. o. generovat dostatečné zdroje pro splacení existujících závazků z bankovních úvěrů a půjček

v tis. Kč	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Volný peněžní tok do firmy AHE (FCFF)	25 659	29 677	33 666	34 131	34 606	35 081	35 557
Úhrada bankovních úvěrů AHE	-13 865	-9 000	0	0	0	0	0
Úhrada jiných dlouhodobých závazků AHE	0	-15 000	0	0	0	0	0
Úhrada nákladových úroků AHE	-3 297	-2 350	-1 750	-1 750	-1 750	-1 750	-1 750
Celkem FCFE AHE	8 498	3 327	31 916	32 381	32 856	33 331	33 807
Maximální výše uvažovaných dividend AHE (včetně neprovozní části pracovního kapitálu)	29 000	4 000	32 000	33 000	33 000	34 000	34 000
Splátky jistiny AC	-5 000	-12 000	-17 604	-17 604	-17 604	-17 604	-17 584
Úroky AC	-5 422	-4 879	-4 031	-3 135	-2 239	-1 343	-448
Celkem FCFE AHE+AC	-1 925	-13 552	10 281	11 641	13 013	14 384	15 776
Odhad zůstatku z vyplacených dividend AHE po započtení splátek AC	18 577	-12 879	10 365	12 261	13 157	15 053	15 969
kumulovaně	18 577	5 699	16 064	28 325	41 481	56 534	72 503

Tabulka 4: **Ověření schopnosti společnosti ALDA hotel equipment a. s. a Alda Capital s. r. o. generovat dostatečné zdroje pro splacení existujících závazků z bankovních úvěrů a půjček**

Jak je z výše uvedené tabulky patrné, je společnost ALDA hotel equipment a. s. schopna generovat dostatečné cash-flow pro úhradu vlastních splatných závazků z vlastních bankovních úvěrů i půjčky ze strany bývalých společníků.

Současně je společnost ALDA hotel equipment a. s. schopna generovat dostatečné cash-flow umožňující výplatu dividend ve výši dostačující k pokrytí výdajů společnosti Alda Capital s. r. o. souvisejících se Smlouvou o úvěru.

Poskytnutí finanční asistence lze z tohoto pohledu považovat za neutrální, neboť i za předpokladu, že by nedošlo k fúzi společností Alda Capital s. r. o. a ALDA hotel

equipment a. s. byla by společnost Alda Capital s. r. o. schopna financovat splátku poskytnuté finanční asistence / půjčky ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s. např. z vyplacených dividend ze strany stejné společnosti (společnost ALDA hotel equipment a. s. disponuje dostatečnou hotovostí i nerozděleným ziskem k financování takové dividendy).

6. Ověření úrokové sazby ze zápůjčky poskytované společnostmi ALDA hotel equipment a. s.

Ze Smlouvy o úvěru vyplývá úroková sazba požadovaná bankou za poskytnutí úvěru společností Alda Capital s. r. o. ve výši referenční sazby 1M PRIBOR + úroková marže 1,79 % p. a. (v aktuálních podmínkách tomu odpovídá celková úroková sazba na úrovni 5,3 % p. a.) Vzhledem k tomu, že se jedná o úrokovou sazbu z úvěru zajištěného řadou zajišťovacích instrumentů, lze předpokládat, že úroková sazba z poskytované finanční asistence ze strany společností ALDA hotel equipment a. s. na základě Smlouvy o zápůjčce, které je poskytována jako nezajištěná půjčka, by se měla pohybovat na vyšší úrovni.

Pokud mám pro účely ověření podmínek poskytování finanční asistence stanovit úrokovou sazbu z půjčky poskytované na základě smlouvy o zápůjčce, budu vycházet z postupu jinak využívaného např. v rámci oceňování obchodních závodů při kalkulaci nákladů cizího kapitálu.

Tržní hodnotu nákladů cizího kapitálu je možné určit pomocí ratingového hodnocení posuzovaného dluhu. Z tohoto důvodu jsem pro účely stanovení nákladů cizího kapitálu vycházel z postupu uváděného prof. Maříkem (Mařík, 2007 str. 212):

- Nejprve stanovím ratingové hodnocení úročených cizích zdrojů na základě ukazatele úrokového krytí. Rating jsem pro účely ocenění stanovil na základě níže uvedené tabulky. Hodnocení je převzato z údajů publikovaných prof. Damodaranem pro menší společnosti. Ratingové hodnocení společnosti však nesmí být nižší než ratingové hodnocení České republiky (rating AA), tzn. nejnížší riziková přírážka je uvažována ve výši 0,70 %.

Stanovení ratingu a rizikové přírážky dluhu

Úrokové krytí		Rating	Riziková prémie
Od	do		
-100000	0,499999	D	19,00%
0,5	0,799999	C	15,50%
0,8	1,249999	CC	10,10%
1,25	1,499999	CCC	7,28%
1,5	1,999999	B-	4,42%
2	2,499999	B	3,00%
2,5	2,999999	B+	2,61%
3	3,499999	BB	1,83%
3,5	3,999999	BB+	1,55%

Stanovení ratingu a rizikové přírážky dluhu

Úrokové krytí		Rating	Riziková prémie
Od	do		
4	4,499999	BBB	1,20%
4,5	5,999999	A-	0,95%
6	7,499999	A	0,85%
7,5	9,499999	A+	0,77%
9,5	12,499999	AA	0,60%

Tabulka 5: Stanovení ratingu a rizikové přírážky dluhu

- O rizikovou přírážku zvýším výnosnost státních dluhopisů. Pro výpočet nákladů cizího kapitálu jsem použil bezrizikový výnos použitý pro výpočet nákladů vlastního kapitálu.

Bezrizikový výnos odhaduji na základě aktuální výnosnosti státních dluhopisů s obdobnou délkou splatnosti 1 – 2 roky (na úrovni předpokládané splatnosti půjčky dle Smlouvy o zápůjčce).

Název	Cena		Výnos do doby splatnosti		Mod. Durace	AUV(Kč)
	Nákup	Prodej	Nákup	Prodej		
ST. DLUHOP. 4,85/57	99,15	99,15	4,901	4,901	16,497	255,97
ST. DLUHOP. 4,20/36	99,45	99,45	4,259	4,259	9,154	212,33
ST. DLUHOP. 1,20/31	87,1	87,1	3,726	3,726	5,576	27,95
ST. DLUHOP. 1,00/26	97,5	97,5	3,455	3,455	1,055	-5,48
ST. DLUHOP. 2,50/28	96,87	96,87	3,543	3,543	3,072	195,14
ST. DLUHOP. 2,75/29	96,78	96,78	3,602	3,602	3,862	239,59
ST. DLUHOP. 2,40/25	99,68	99,68	3,485	3,485	0,282	172,27
ST. DLUHOP. 0,25/27	94,8	94,8	3,486	3,486	1,68	7,95
ST. DLUHOP. 1,75/32	87,1	87,1	3,877	3,877	6,665	-8,15
ST. DLUHOP. 1,95/37	77,7	77,7	4,352	4,352	10,506	166,15
ST. DLUHOP. 5,00/30	106,25	106,25	3,68	3,68	4,673	341,1
ST. DLUHOP. 5,50/28	106,55	106,55	3,482	3,482	3,228	265,21
ST. DLUHOP. VAR/31	99,72	99,72	3,503	3,503	0,408	36,28
ST. DLUHOP. VAR/27	99,84	99,92	3,418	3,385	0,461	16,8
ST. DLUHOP. 0,95/30	88	88	3,648	3,648	4,839	5,73
ST. DLUHOP. 3,50/35	95	95	4,121	4,121	8,545	6,71
ST. DLUHOP. 6,00/26	101,92	101,92	3,24	3,24	0,726	164,38

Název	Cena		Výnos do doby splatnosti		Mod. Durace	AUV(Kč)
	Nákup	Prodej	Nákup	Prodej		
ST. DLUHOP. 2,00/33	85,9	85,9	4,019	4,019	7,608	129,32
ST. DLUHOP. 0,05/29	85,45	85,45	3,625	3,625	4,477	2,59
ST. DLUHOP. 4,50/32	103,7	104	3,913	3,867	6,351	255,21
ST. DLUHOP. 5,75/29	107,85	108,05	3,509	3,455	3,51	108,7
ST. DLUHOP. 1,50/40	67,85	67,85	4,513	4,513	13,023	17,67
ST. DLUHOP. 4,00/44	91,9	91,9	4,654	4,654	13,225	69,04
ST. DLUHOP. 4,90/34	106,5	106,8	4,012	3,972	7,4	71,15
ST. DLUHOP. VAR/43	95,39	95,79	3,802	3,771	0,203	109,2

Tabulka 6: Výnosnost státních dluhopisů ČR k datu 13. května 2025

Na základě uvedené tabulky uvažuji výchozí úroveň bezrizikového výnosu na úrovni 3,5 % p. a.

Rizikovou přírážku stanovuji na základě výše uvedeného přístupu. Ukazatel úrokového krytí jsem odhadl na základě výše uvedeného vývoje příjmů společnosti Alda Capital s. r. o. z dividend od společnosti ALDA hotel equipment s. r. o. Pro účely stanovení ukazatele úrokového krytí jsem s ohledem na moment opatrnosti vycházel při stanovení dividendy z očekávaného volného cash-flow do vlastního kapitálu (FCFE) společnosti ALDA hotel equipment a. s. pro rok 2025 na úrovni 10.674 tis. Kč (viz tabulka 4). Provozní náklady společnosti Alda Capital s. r. o. kalkuluji na úrovni 500 tis. Kč ročně. Výslednou úroveň hodnoty EBIT pro rok 2025 společnosti Alda Capital s. r. o. tak odhaduji na úrovni 10.174 tis. Kč. Při úrovni nákladových úroků společnosti Alda Capital s. r. o. ze Smlouvy o úvěru ve výši 5.422 tis. Kč tomu odpovídá úroveň úrokového krytí (EBIT / úroky) na úrovni 1,9. Vezmu-li v úvahu, že společnost ALDA hotel equipment a. s. bude mít i po poskytnutí finanční asistence na základě Smlouvy o zápůjčce dostatečné rezervy pro vyplacení vyšší dividendy, než vyplývá pouze z ročního běžného provozu, pro účely kalkulace rizikové přírážky jsem kalkuloval s úrovní úrokového krytí na úrovni 2,0. Tomu odpovídá riziková přírážka na úrovni 3,00 % p. a.

V tis. Kč	2025
Celkem FCFE AHE (dividenda)	10 674
Předpokládané provozní náklady AC	-500
Nákladové úroky AC	-5 422
EBIT AC	10 174
EBIT/ úroky AC	1,9

Tabulka 7: Výpočet úrokového krytí společností Alda Capital s. r. o. pro rok 2025

Výslednou obvyklou úroveň úrokové sazby jsem na základě uvedených předpokladů uvažoval na úrovni 6,5 % p. a.

Obvyklost této sazby jsem rovněž ověřil na základě statistik ČNB ohledně úrokových sazeb z úvěrů poskytovaných nefinančním podnikům (viz. následující tabulka). Vezmu-li v případě půjčky na základě Smlouvy o zápůjčce v úvahu absenci zajištění, úrokovou sazbu ze Smlouvy o úvěru, průměrná data o úrokových sazbách a další dostupné informace týkající se finanční situace společnosti Alda Capital s. r. o. jsem toho názoru, že stanovená úroková sazba na úrovni 6,5 % p. a. koresponduje se všemi uvedenými skutečnostmi.

v %	I.25	II.25	III.25	IV.25
Krátkodobé náklady z úvěrů poskytnuté nefinančním podnikům	5,81	5,67	5,65	5,53
Úroková sazba z nových úvěrů nefinančním podnikům- malé úvěry do 30 mil. Kč	5,82	5,66	5,59	n.a.

Tabulka 8: Statistika ČNB ohledně úrokových sazeb z úvěrů nefinančním podnikům

Pokud jde o splatnost úroků, ty jsou dle poskytnuté Smlouvy o zápůjčce splatné spolu s jistinou k datu 31. prosince 2025. Vzhledem k tomu, že předpokládané datum splatnosti úroků s ohledem na datum zpracování této zprávy nepřesahuje 6 měsíců, navíc v souvislosti s plánovanou Fúzí půjčka zanikne před tímto datem, považuji datum splatnosti úroků stanovené Smlouvou o zápůjčce za přiměřené charakteru a výši závazku.

7. Hlavní body a závěry zprávy představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. a jejich zhodnocení

V článku 1 Zpráva představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. uvádí identifikační údaje společnosti Alda Capital s. r. o., specifikuje okolnosti poskytnutí finanční asistence, tj. konkrétně akvizici akcií společnosti ALDA hotel equipment a. s. a způsob jejího financování, dále pak specifikuje záměr realizovat Fúzi společností Alda Capital s. r. o. a ALDA hotel equipment a. s., jakožto jednu z podmínek Smlouvy o úvěru, a specifikuje formu a rozsah zamýšlené finanční asistence ve formě poskytnutí půjčky společnosti Alda Capital s. r. o. ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s. ve výši do 8.000 tis. Kč.

Konstatuji, že jsem ověřil informace uvedené v článku 1 Zprávy představenstva a tyto informace odpovídají poskytnutým podkladům a informacím ve vztahu k poskytované finanční asistenci, uzavřené Smlouvě o úvěru i dalším předloženým dokumentům. Uvedené informace proto považuji za správné a pravdivé.

V článku 2 Zpráva představenstva konstatuje, že se členové představenstva seznámili s nezbytnými dokumenty ve vztahu k poskytnutí finanční asistence. Dále vymezuje zákonné podmínky jejího poskytnutí uvedené v § 41 a 311 a následujících Zákona o obchodních korporacích. V závěru článku 2 Zpráva představenstva konstatuje, že po přezkoumání relevantních podkladů a po zvážení veškerých souvisejících skutečností dospělo představenstvo společnosti ALDA hotel equipment a. s. k závěru, že veškeré podmínky požadované pro poskytnutí finanční asistence budou naplněny. K jednotlivým podmínkám pro poskytnutí finanční asistence odkazuje článek na další články Zprávy představenstva.

Konstatuji, že jsem ověřil informace uvedené v článku 2 Zprávy představenstva a tyto informace odpovídají poskytnutým podkladům a informacím ve vztahu k poskytované finanční asistenci a uzavřené Smlouvě o úvěru. Uvedené informace nejsou rovněž v rozporu s mými vlastními závěry vyplývajícími z poskytnutých podkladů a provedených analýz. Uvedené informace proto považuji za správné a pravdivé.

V článku 3 Zpráva představenstva konstatuje, že stanovy společnosti ALDA hotel equipment a. s. umožňují poskytnutí finanční asistence a neobsahují nad rámec Zákona o obchodních korporacích žádné požadavky pro poskytnutí finanční asistence.

Konstatuji, že jsem ověřil informace uvedené v článku 3 Zprávy představenstva a tyto informace odpovídají poslednímu zveřejněnému znění stanov společnosti ALDA hotel equipment a. s. založených ve sbírce listin (stanovy schválené rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady dne 9. října 2024), které v článku XIV.

stanov uvádí, že společnost může poskytnout finanční asistenci za podmínek stanovených ustanoveními § 311.

V odstavci 4.1 Zpráva představenstva konstatuje, že podmínky poskytnutí finanční asistence byly posuzovány jednak z hlediska obvyklostí podmínek poskytnutí co do výše a zatížení společnosti ALDA hotel equipment a. s., a dále z pohledu existence či neexistence odměny za její poskytnutí a její případné výše, a existence či neexistence a případně druhu a výše zajištění souvisejícího s poskytnutím finanční asistence.

V odstavci 4.2 Zpráva představenstva konstatuje, že představenstvo porovnálo podmínky poskytování úvěru na trhu a v rámci skupiny. Dále konstatuje, že za poskytnutí půjčky bude společnosti ALDA hotel equipment a. s. poskytnut úrok ve výši 6,5 % p. a. a podmínky, za kterých je půjčka poskytnuta jsou považovány v praxi za obvyklé. Odměna a podmínky jsou tak dle Zprávy představenstva opodstatněné a jsou považovány za spravedlivé na trhu.

V odstavci 4.3 Zpráva představenstva konstatuje, že kupní cena akcií společnosti ALDA hotel equipment a. s., za kterou společnost Alda Capital s. r. o. nabyla 100% podíl, představovala částku 142.900 tis. Kč. Dále konstatuje, že se v době převodu akcií jednalo o cenu spravedlivě odrážející hodnotu společnosti ALDA hotel equipment s. r. o., resp. hodnotu 100% akcií společnosti, a jedná se tedy cenu přiměřenou.

Nakonec Zpráva představenstva v odstavci 4.4 konstatuje, že v souvislosti s plánovanou fúzí společností ALDA hotel equipment a. s. a Alda Capital s. r. o., dojde z důvodu splnutí osoby dlužníka a věřitele k zániku půjčky (jež je předmětem finanční asistence), a představenstvo tak nespatřuje v poskytnutí finanční asistence žádná významná rizika.

Konstatuji, že jsem v rámci méj zprávy ověřil podmínky poskytnutí půjčky ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s. a závěry představenstva uvedené v odstavci 4.2 Zprávy představenstva považuji za správné a pravdivé.

V případě sjednané kupní ceny částka odpovídá předložené smluvní dokumentaci i účetním podkladům. Vzhledem k tomu, že byla dosažena mezi nezávislými smluvními stranami, považuji tuto částku obvyklou v době převodu akcií. Uvedená částka rovněž odpovídá orientačnímu ocenění společnosti, provedenému v souvislosti s analýzou schopnosti společností ALDA hotel equipment a. s. a Alda Capital s. r. o. splácet své závazky. Závěry představenstva uvedené v odstavci 4.3 Zprávy představenstva považuji za správné a pravdivé.

Rovněž argumenty uvedené v odstavci 4.4 Zprávy představenstva týkající se zániku splnutí osoby dlužníka a věřitele považuji za správné. Nicméně i za předpokladu, že by k fúzi nedošlo, jsem na základě výše uvedených argumentů toho názoru, že by společnost Alda Capital s. r. o. byla schopna dostát svým závazkům (s ohledem na charakter společnosti Alda Capital s. r. o. by prostředky mohla získat formou výplaty podílu na zisku od společnosti ALDA hotel equipment a. s., aniž by to ohrozilo schopnost společnosti

ALDA hotel equipment a. s. dostát svým vlastním závazkům a pokračovat i nadále v provozu svého podniku / obchodního závodu). Navíc k poskytnutí půjčky ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s. bude použito finančních prostředků, které lze považovat s hlediska nároků na provozně nutný pracovní kapitál za neprovozní. Souhlasím proto se závěrem představenstva, že poskytnutí finanční asistence nepředstavuje z hlediska společnosti ALDA hotel equipment a. s. významnější riziko.

V odstavci 5.1 Zpráva představenstva konstatuje, že podle §40 odst. 1 a §41 Zákona o obchodních korporacích poskytnutí finanční asistence nesmí společnosti ALDA hotel equipment a. s. přivodit bezprostředně úpadek. Zpráva představenstva vychází z definice úpadku podle Insolvenčního zákona, podle kterého je jakákoliv právnická osoba v úpadku, má-li dva a více věřitelů, její dluhy jsou déle než 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto dluhy není schopna splácet. Dále Insolvenční zákon dle Zprávy představenstva definuje úpadek dle poměru úhrnné výše dlužnických závazků v poměru k hodnotě jeho majetku, když podle tohoto testu je právnická osoba (nebo fyzická osoba – podnikatel) v úpadku mimo jiné, pokud má více než jednoho věřitele a současně úhrnná výše závazků (splatných i nesplatných) převyšuje hodnotu jejího majetku (při zohlednění potenciálních příjmů z budoucí činnosti).

V odstavci 5.2 Zpráva představenstva konstatuje, že výše poskytnuté zápůjčky tvoří cca 16 % vlastního kapitálu společnosti ALDA hotel equipment a. s. a v žádném případě nebude mít vliv na schopnost společnosti dlouhodobě generovat hodnoty ani žádným způsobem nebude ovlivňovat další rozvoj společnosti. Společnost ALDA hotel equipment a. s. dále nevykazuje dle zprávy představenstva žádné dluhy, jejichž splácení by mohlo být poskytnutou finanční asistencí jakkoliv ovlivněno, a poskytnutí zápůjčky s ohledem na výši majetku nemůže vést společnost ALDA hotel equipment a. s. ani k úpadku ve formě předlužení.

Podle odstavci 5.3 je představenstvo toho názoru (s ohledem na informace uvedené v článku 5), že zákonný požadavek pro poskytnutí finanční asistence podle §40 odst. 1 Zákona obchodních korporací je v případě finanční asistence poskytované společností ALDA hotel equipment a. s. řádně splněn.

V rámci poskytnutých podkladů jsem ověřil informace týkající se skutečností uváděných v rámci článku 5 a konstatuji, že odpovídají mým vlastním zjištěním. Navíc jsem na základě předpokládaného vývoje hospodaření společnosti ALDA hotel equipment a. s. ověřil, že bude generovat dostatek zdrojů pro financování nejen vlastních závazků, ale i závazků vzniklých společnosti Alda Capital s. r. o. v souvislosti s akvizicí podílu ve společnosti ALDA hotel equipment a. s., Smlouvou o úvěru i Smlouvou o zápůjčce.

V odstavci 6.1 Zpráva představenstva konstatuje, že společnosti Alda Capital s. r. o. a ALDA hotel equipment a. s. mají zájem na realizaci fúze, která bude mít za následek jednodušší obchodní a administrativní řízení obou společností. Dále zpráva představenstva konstatuje, že s ohledem na zapojení Banky je z její strany požadována

před realizací fúze splátka ve výši 8.000 tis. Kč, k čemuž bude využita půjčka na základě Smlouvy o zápůjčce.

Podle odstavci 6.2 je výhodou poskytnutí finanční asistence umožnění plánované fúze ze strany Banky.

V odstavci 6.3 Zpráva představenstva konstatuje, že s ohledem na připravovanou Fúzi neshledává představenstvo společnosti ALDA hotel equipment a. s. žádná významná rizika v souvislosti s poskytnutím finanční asistence.

Odstavec 6.4 rekapituluje výše uvedené skutečnosti a konstatuje, že poskytnutí finanční asistence je vzhledem k uvedeným výhodám v zájmu společnosti ALDA hotel equipment a. s., ii) rizika poskytnuté finanční asistence nepřesahují související rizika, která jsou zanedbatelná.

Ověřil jsem informace uvedené v článku 6 Zprávy představenstva a konstatuji, že tyto závěry považuji za správné a pravdivé. Jsem rovněž toho názoru, že Fúze společnosti Alda Capital s. r. o. a ALDA hotel equipment a. s. povede ke zjednodušení vzájemných vazeb. V neposlední řadě přináší realizovaná akvizice společnosti ALDA hotel equipment a. s. nové možnosti obchodních aktivit napojením na nové ovládající osoby.

V odstavci 7.1 Zpráva představenstva konstatuje, že představenstvo společnosti Alda hotel equipment a. s. je povinno řádně prověřit finanční způsobilost příjemce finanční asistence, společnosti Alda Capital s. r. o., tj. její schopnost jako dlužníka řádně a včas dostát svým finančním závazkům vůči věřitelům.

V odstavci 7.2 dále Zpráva představenstva konstatuje, že finanční způsobilost společnosti Alda Capital s. r. o. byla posouzena především analýzou účetních výkazů této společnosti a porovnáním výše zápůjčky od společnosti ALDA hotel equipment a. s. a finanční situace společnosti Alda Capital s. r. o. Pro tyto účely byly představenstvu společnosti ALDA hotel equipment a. s. poskytnuty finanční výkazy a další účetní dokumentace společnosti Alda Capital s. r. o.

V odstavci 7.3 Zprávy představenstva konstatuje představenstvo společnosti ALDA hotel equipment a. s., že řádně posoudilo ekonomickou situaci a majetek společnosti Alda Capital s. r. o. a dospělo k závěru, že v současné době nic nenasvědčuje tomu, že by příjemce finanční asistence nebyl schopen plnit si své závazky plynoucí mu z poskytnutí zápůjčky ze strany společnosti ALDA hotel equipment a. s.

Na základě poskytnutých podkladů a informací jsem ověřil informace uvedené v článku 7 Zprávy představenstva a konstatuji, že je považuji za správné a pravdivé. Na základě analýzy očekávaného vývoje společností Alda Capital s. r. o. a ALDA hotel equipment a. s. je zřejmé, že očekávaná výkonnost obou společností postačuje k pokrytí jak běžných provozních závazků, tak i závazků vyplývajících z poskytnutého financování jednotlivých společností ze strany bank a dalších věřitelů.

V odstavci 8.1 Zpráva představenstva konstatuje povinnost vytvořit zvláštní rezervní fond ve výši poskytnuté finanční asistence podle §311 písm. f a §317 Zákona o obchodních korporacích. Dále konstatuje, že finanční asistence je omezena částkou 8.000 tis. Kč, a že představenstvo společnosti ALDA hotel equipment a. s. provedlo kontrolu účetnictví společnosti za účelem zjištění, za má vlastní zdroje k vytvoření rezervního fondu ve výši dosahující alespoň výši finanční asistence. Podle Zprávy představenstva společnost v účetní závěrce za rok 2024 nevykázala žádné nekryté ztráty a pouze samotný výsledek hospodaření toto účetní období činí cca 22.000 tis. Kč, takže společnost ALDA hotel equipment a. s. dle představenstva disponuje dostatečnými finančními prostředky pro zřízení rezervního fondu v souladu s požadavkem § 311 písmeno f) a § 317 Zákona o obchodních korporacích.

V odstavci 8.2 Zpráva představenstva konstatuje povinnost podle § 311 písm. e) Zákona o obchodních korporacích, podle kterého poskytnutí finanční asistence nesmí způsobit snížení vlastního kapitálu Společnosti pod základní kapitál společnosti zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy. Podle Zprávy představenstva zahrnovaly k datu jejího zpracování nedělitelné fondy pouze rezervní fond (vytvořený v souvislosti s poskytnutím finanční asistence), vlastní kapitál tedy nesmí klesnout pod částku 18.000 tis. Kč (tj. základní kapitál 10.000 tis. Kč a vytvořený rezervní fond 8.000 tis. Kč). Vzhledem k tomu, že podle Zprávy představenstva dosáhl vlastní kapitál dle účetní závěrky za rok 2024 výše 50.600 tis. Kč, poskytnutím finanční asistence nedojde v souladu s požadavkem podle § 311 písm. e) Zákona o obchodních korporacích ke snížení vlastního kapitálu společnosti ALDA hotel equipment a. s. pod základní kapitál zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy.

Přezkoumal jsem závěry představenstva uvedené v článku 8 Zprávy a představenstva a konstatuji, že je považuji za správné a pravdivé. Na základě poskytnutých podkladů je zřejmé, že společnost v rámci vlastního kapitálu disponuje zdroji pro vytvoření zvláštního rezervního fondu v souladu s ustanovením §311 písm. f) a §317 Zákona o obchodních korporacích. Vlastní kapitál představoval ke konci roku 2024 podle předběžných účetních výkazů částku na úrovni 50 mil. Kč, z toho zdroje pro vytvoření zvláštního rezervního fondu ve výši 8 mil. Kč představovaly okolo 40 mil. Kč.

V článku 9.1 Zprávy představenstva jsou konstatovány podmínky, za kterých bude finanční asistence společnosti Alda Capital s. r. o. Konkrétně jsou jmenovány následující podmínky:

- Představenstvo společnosti ALDA hotel equipment a. s. vyhotovilo Zprávu představenstva,
- S ohledem na to, že společnost Alda Capital s. r. o. je ovládající osobou společnosti ALDA hotel equipment a. s., Zprávu představenstva přezkoumá nezávislý odborník stanovený dozorčí radou společnosti ALDA hotel equipment a. s., který v souladu s § 313 Zákona o obchodních korporacích zhodnotí správnost Zprávy představenstva a výslovně se vyjádří k tomu, zda poskytnutí finanční asistence není v rozporu se zájmy společnosti, a vyhotoví písemné shrnutí Zprávy představenstva.

- Společnost zveřejní na webových stránkách společnosti ALDA hotel equipment a. s. Zprávu představenstva a stanovisko nezávislého odborníka jmenovaného dozorčí radou.
- Zpráva představenstva a zpráva nezávislého odborníka budou předloženy jedinému akcionáři společnosti ALDA hotel equipment a. s. a jediných akcionář společnosti ALDA hotel equipment a. s. poskytnutí finanční asistence schválí.
- Společnost ALDA hotel equipment a. s. vytvoří rezervní fond ve výši poskytnuté finanční asistence.
- Zpráva představenstva a Stanovisko nezávislého odborníka budou k dispozici v sídle společnosti ALDA hotel equipment a. s. a budou založeny do sbírky listin.

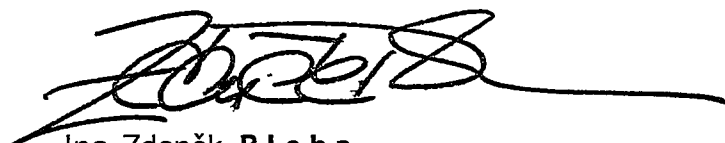
V rámci článku 9 Zprávy představenstva jsem neshledal žádné závěry, které by byly v rozporu s ustanoveními Zákona o obchodních korporacích případně předchozími články Zprávy představenstva.

S ohledem na analýzu dílčích závěrů uvedených výše v rámci jednotlivých článků považuji závěry Zprávy představenstva za pravdivé a správné.

8. Závěr

Na základě analýzy poskytnutých podkladů i veřejně dostupných zdrojů jsem ověřil závěry představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s., IČ 077 13 606, se sídlem Chleby, Oskořínská 162, PSČ 289 31, formulované ve zprávě představenstva ze dne 25. dubna 2025, ve znění dodatku ze dne 23. června 2025, o poskytnutí finanční asistence společnosti Alda Capital s. r. o., IČ 219 78 760, se sídlem Brno, Štýřice, Londýnské náměstí 881/6, PSČ 639 00, podle § 311 písm. d) Zákona o obchodních korporacích a v souladu s ustanovením § 313 Zákona o obchodních korporacích konstatuji, že **podle mého názoru je uvedená zpráva představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. zpracována objektivně, správně a pravdivě. V souvislosti s provedenou analýzou jsem rovněž neshledal žádné skutečnosti, v důsledku kterých by bylo poskytnutí finanční asistence bylo v rozporu se zájmy společnosti ALDA hotel equipment a. s.**

V Hradci Králové dne 25. června 2025



Ing. Zdeněk **Bleha**

Seznam tabulek

Tabulka 1:	Výkaz zisků a ztrát společnosti Alda Capital s. r. o.	14
Tabulka 2:	Rozvaha společnosti Alda Capital s. r. o.	15
Tabulka 3:	Odhad úrovně neprovozního krátkodobého finančního majetku společnosti ALDA hotel equipment a. s.	15
Tabulka 4:	Ověření schopnosti společnosti ALDA hotel equipment a. s. a Alda Capital s. r. o. generovat dostatečné zdroje pro splacení existujících závazků z bankovních úvěrů a půjček.....	16
Tabulka 5:	Stanovení ratingu a rizikové přírážky dluhu	19
Tabulka 6:	Výnosnost státních dluhopisů ČR k datu 13. května 2025.....	20
Tabulka 7:	Výpočet úrokového krytí společnosti Alda Capital s. r. o. pro rok 2025.....	20
Tabulka 8:	Statistika ČNB ohledně úrokových sazeb z úvěrů nefinančním podnikům	21

Seznam příloh

1. Výpis z obchodního rejstříku společnosti ALDA hotel equipment a. s.
2. Výpis z obchodního rejstříku společnosti Alda Capital s. r. o.
3. Rozhodnutí dozorčí rady společnosti ALDA hotel equipment a. s. ze dne 28. dubna 2025 o určení nezávislého odborníka pro přezkoumání zprávy představenstva
4. Zpráva představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s. ze dne 25. dubna 2025 a dodatek ze dne 23. června 2025
5. Smlouva o zápůjčce mezi společnostmi ALDA hotel equipment a. s. jako zapůjčitelem a Alda Capital s. r. o. jako vydlužitelem ze dne 25. dubna 2025 a dodatek ze dne 23. června 2025
6. Účetní výkazy společnosti Alda Capital s. r. o. k datu 31. prosince 2024, 31. března 2025 a 30. dubna 2025
7. Účetní výkazy a finanční plán společnosti ALDA hotel equipment a. s.

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku společnosti ALDA hotel equipment a. s.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 24018

Datum vzniku a zápisu:	10. prosince 2018
Spisová značka:	B 24018 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	ALDA hotel equipment a.s.
Sídlo:	Oskořínská 162, 289 31 Chleby
Identifikační číslo:	077 13 606
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Dodávky a prodej hotelového vybavení a kosmetiky Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Statutární orgán - představenstvo:	
Člen představenstva:	Ing. TOMÁŠ FOJTÍK, Ph.D. , dat. nar. 7. října 1978 Na Tarase 151, Dušníky, 277 42 Obříství Den vzniku členství: 1. listopadu 2020
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.
Dozorčí rada:	
Člen dozorčí rady:	Ing. ZBYNĚK KOCIÁN , dat. nar. 19. prosince 1981 Padol 416/22, 747 18 Píšť Den vzniku členství: 9. října 2024
Počet členů:	1
Jediný akcionář:	Alda Capital s.r.o., IČ: 219 78 760 Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno
Akcie:	100 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
Základní kapitál:	10 000 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Na základě projektu fúze sloučením, vyhotoveného dne 25. 6. 2020, došlo ke sloučení, při kterém na společnost ALDA holding a.s., se sídlem na adrese Chodská 1181/7, Vinohrady 120 00 Praha 2, identifikační číslo 07713606, jako na společnost nástupnickou, přešlo jmění zanikající společnosti ALDA hotel equipment s.r.o., se sídlem na adrese Oskořínská 162, 289 31 Chleby, identifikační číslo 04463811.

Příloha č. 2

Výpis z obchodního rejstříku společnosti Alda Capital s. r. o.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 140943

Datum vzniku a zápisu:	28. srpna 2024
Spisová značka:	C 140943 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Alda Capital s.r.o.
Sídlo:	Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno
Identifikační číslo:	219 78 760
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v oborech činnosti: - Zprostředkování obchodu a služeb - Velkoobchod a maloobchod - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Statutární orgán:	
Jednatel:	Mgr. Ing. ZDENĚK STANOVSKÝ , dat. nar. 2. června 1983 Národní obrany 984/18, Bubeneč, 160 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 28. srpna 2024
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	NOTINO LIMITED 1015 Nicosia, Athinon 5, Hourdovadgis House, Kyperská republika EUID: CYDRCOR.HE248505 Registrační číslo: HE 248505
Podíl:	Vklad: 10 800,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 60%
Zástavní právo:	Zástavní právo k podílu o velikosti 60% (dále jen Podíl nebo také jako Předmět zástavy), kterému odpovídá vklad ve výši 10 800,00 Kč do základního kapitálu společnosti Alda Capital s.r.o., se sídlem Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 21978760, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 140943 (dále jen Klient), který je vlastnictvím obchodní korporace NOTINO LIMITED, se sídlem Athinon 5, Hourdovadgis House, 1015 Nicosia, Kyperská republika, IČO: HE 248505, zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky: Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Intellectual Property, Nicosia, Kyperská republika (dále jen Zástavce), zřízené ve prospěch zástavního věřitele, tj. společnosti Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 (dále jen Banka), k zajištění peněžitých dluhů Klienta vůči Bance a veškeré jejich příslušenství, včetně dluhů Klienta vzniklých v souvislosti s odstoupením od níže uvedených smluv, a to (i) budoucí dluhy - právní

důvod: Smlouva o úvěru číslo smlouvy: 99048238621 (dále jen smlouva o úvěru), výše jistiny dluhu: Kč 105 000 000,00, (ii) dluhy vzniklé z titulu nároku Banky na vrácení bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv - vzniklé nejpozději do: 30.6.2032 celková výše jistiny dluhů: Kč 105 000 000,00 (dále jen Dluhy), a to na základě smlouvy o zástavě podílu v korporaci registrační číslo 1113149 (dále jen zástavní smlouva), uzavřené mezi Bankou a Zástavcem. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu zástavy zřízený ve prospěch Banky na základě zástavní smlouvy, který spočívá v tom, že Zástavce bez předchozího písemného souhlasu Banky Předmět zástavy nepřevéde, nepostoupí, nezcizí, nezatíží ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani ho nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Banky, a to do doby úplného splacení všech Dluhů a splnění všech ostatních povinností Klienta ze smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy, jakož i do doby úplného splnění všech povinností Zástavce ze zástavní smlouvy.

Společník: Silver spruce s.r.o., IČ: 088 82 231
Na hutích 661/9, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Podíl: Vklad: 7 200,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 40%

Zástavní právo: Zástavní právo k podílu o velikosti 40% (dále jen Podíl nebo také jako Předmět zástavy), kterému odpovídá vklad ve výši 7 200,00 Kč do základního kapitálu společnosti Alda Capital s.r.o., se sídlem Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 21978760, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 140943 (dále jen Klient), který je vlastnictvím obchodní korporace Silver spruce s.r.o., se sídlem Na hutích 661/9, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO: 08882231, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 326931 (dále jen Zástavce), zřízené ve prospěch zástavního věřitele, tj. společnosti Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 (dále jen Banka), k zajištění peněžitých dluhů Klienta vůči Bance a veškeré jejich příslušenství, včetně dluhů Klienta vzniklých v souvislosti s odstoupením od níže uvedených smluv, a to (i) budoucí dluhy - právní důvod: Smlouva o úvěru číslo smlouvy: 99048238621 (dále jen smlouva o úvěru), výše jistiny dluhu: Kč 105 000 000,00, (ii) dluhy vzniklé z titulu nároku Banky na vrácení bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv - vzniklé nejpozději do: 30.6.2032 celková výše jistiny dluhů: Kč 105 000 000,00 (dále jen Dluhy), a to na základě smlouvy o zástavě podílu v korporaci registrační číslo 1113143 (dále jen zástavní smlouva), uzavřené mezi Bankou a Zástavcem. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu zástavy zřízený ve prospěch Banky na základě zástavní smlouvy, který spočívá v tom, že Zástavce bez předchozího písemného souhlasu Banky Předmět zástavy nepřevéde, nepostoupí, nezcizí, nezatíží ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani ho nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Banky, a to do doby

úplného splacení všech Dluhů a splnění všech ostatních povinností Klienta ze smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy, jakož i do doby úplného splnění všech povinností Zástavce ze zástavní smlouvy.

Základní kapitál:	18 000,- Kč
--------------------------	-------------

Příloha č. 3

Rozhodnutí dozorčí rady společnosti ALDA hotel equipment a. s.
ze dne 28. dubna 2025 o určení nezávislého odborníka pro přezkoumání
zprávy představenstva

ROZHODNUTÍ DOZORČÍ RADY

společnosti

ALDA hotel equipment a.s.,

se sídlem Oskořinská 162, 289 31 Chleby, IČO: 07713606, zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, spisová značka B 24018,

(„Společnost“)

vzhledem k tomu, že dozorčí rada Společnosti, za níž jedná jediný člen dozorčí rady Ing. Zbyněk Kocián, datum narození 19. 12. 1981, bytem Padol 416/22, 747 18 Píšť, má v souladu s ustanovením § 313 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o obchodních korporacích**“), určit nezávislého obecně uznávaného odborníka, aby přezkoumal zprávu představenstva týkající se finanční asistence poskytované Společností,

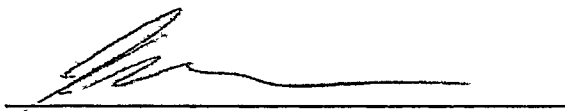
přijala níže uvedeného dne, měsíce a roku dozorčí rada Společnosti toto

rozhodnutí:

„Dozorčí rada v souladu s ustanovením § 313 Zákona o obchodních korporacích tímto určuje jako odborníka pro přezkoumání zprávy představenstva Společnosti o poskytnutí finanční asistence svému akcionáři Alda Capital s.r.o., se sídlem Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 21978760, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 140943, pana Ing. Zdeňka Blehu.

Datum: 28. 4. 2025

Místo: Brno



Ing. Zbyněk Kocián

člen představenstva

Příloha č. 4

Zpráva představenstva společnosti ALDA hotel equipment a. s.
ze dne 25. dubna 2025 a dodatek ze dne 23. června 2025

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA TÝKAJÍCÍ SE POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE

ze strany společnosti **ALDA hotel equipment a.s.**, se sídlem Oskořinská 162, 289 31 Chleby, IČO: 07713606, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24018 („**Společnost**“),

vypracovaná představenstvem Společnosti v souladu s ustanovením § 311 písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („**ZOK**“).

1. VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Alda Capital s.r.o., se sídlem Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 21978760, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 140943, („**Alda Capital**“) uzavřela dne 09.10.2024 s JKFG a.s. smlouvu o převodu 100 % akcií Společnosti, v jejímž důsledku se Alda Capital stala jediným akcionářem Společnosti. („**Převod akcií**“)
- (B) Alda Capital k úhradě kupní ceny za Převod akcií, která byla v celkové výši 142.900.000 Kč, využila mimo vlastních zdrojů také úvěr od banky Komerční banka („**Banka**“), na základě úvěrové smlouvy č. 99048238621, uzavřené dne 07.10.2024, a sice ve výši 105.000.000 Kč. („**Úvěr**“)
- (C) Součástí úvěrové dokumentace při poskytnutí Úvěru Alda Capital byla podmínka, že po dokončení Převodu akcií dojde k fúzi Společností sloučením se společností Alda Capital, přičemž přípravy k realizaci této přeměny se Společností jakožto zanikající společností a Alda Capital jakožto nástupnickou společností k rozhodnému dni 1. 1. 2025 byly zahájeny před sepsáním této Zprávy. („**Fúze**“)
- (D) Pro účely realizace Fúze mají Společnost a Alda Capital zájem uzavřít smlouvu o zápůjčce, na základě které Společnost poskytne svému jedinému akcionáři, společnosti Alda Capital, finanční prostředky ve výši **8.000.000 Kč**, které budou následně použity k částečné úhradě dluhů společnosti Alda Capital plynoucích z Úvěru. („**Zápůjčka**“)
- (E) Vzhledem k tomu, že Zápůjčka bude přímo použita ke splacení dluhů plynoucích z Úvěru, který byl poskytnut k nabytí akcií Společnosti ze strany společnosti Alda Capital, bude poskytnutí Zápůjčky ze strany Společnosti představovat poskytnutí finanční asistence ve smyslu ustanovení § 41 a § 311 ZOK, („**Finanční asistence**“) představenstvo Společnosti v souladu s výše uvedeným ustanovením ZOK vypracovalo tuto zprávu týkající se poskytnutí Finanční asistence ze strany Společnosti. („**Zpráva**“)

2. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

- 2.1 Členové představenstva Společnosti se seznámili s nezbytnými dokumenty, zejména s návrhem smlouvy o Zápůjčce, se zněním smlouvy o Úvěru a s návrhem projektu Fúze.
- 2.2 Členové představenstva dále konstatovali, že ustanovení § 41 a § 311 ZOK určují, že Společnost může poskytnout Finanční asistenci, pokud
 - (i) Společnost je v souladu se stanovami Společnosti oprávněna poskytnout Finanční asistenci a jsou splněny podmínky stanovené ve stanovách Společnosti pro poskytnutí Finanční asistence;
 - (ii) Finanční asistence je poskytnuta za spravedlivých podmínek trhu;
 - (iii) poskytnutí Finanční asistence nepřivodí Společnosti bezprostředně úpadek;
 - (iv) představenstvo vypracuje písemnou zprávu, ve které poskytnutí Finanční asistence věcně zdůvodní, včetně uvedení výhod a rizik z toho pro Společnost plynoucích, uvede podmínky, za jakých bude Finanční asistence poskytnuta, uvede závěry prošetření finanční způsobilosti společnosti Alda Capital, a zdůvodní, proč je poskytnutí Finanční asistence v zájmu Společnosti;

- (v) představenstvo řádně prošetří finanční způsobilost společnosti Alda Capital, jakožto příjemce Finanční asistence;
- (vi) poskytnutí Finanční asistence předem schválí jediný akcionář v působnosti valné hromady Společnosti;
- (vii) poskytnutím Finanční asistence nedojde k poklesu vlastního kapitálu Společnosti pod částku základního kapitálu Společnosti navýšenou o fondy Společnosti, které nelze podle zákona rozdělit mezi akcionáře; a
- (viii) Společnost vytvoří zvláštní rezervní fond ve výši poskytnuté Finanční asistence v souladu s § 311 písm. f) a § 317 ZOK („Rezervní fond“);
- (ix) tuto Zprávu v souladu s § 313 ZOK přezkoumá na Společnosti a Alda Capital nezávislý obecně uznávaný odborník určený dozorčí radou Společnosti, a sice Ing. Zdeněk Bleha. („Nezávislý odborník“)

2.3 Po přezkoumání relevantních podkladů a po zvážení veškerých souvisejících skutečností dospělo představenstvo Společnosti k závěru, že veškeré podmínky požadované pro poskytnutí Finanční asistence budou naplněny. K jednotlivým podmínkám pro poskytnutí Finanční asistence se tato Zpráva vyjadřuje níže.

3. PODMÍNKY VE STANOVÁCH SPOLEČNOSTI

3.1 Po přezkoumání aktuálního znění stanov Společnosti členové představenstva konstatují, že stanovy Společnosti umožňují poskytnutí Finanční asistence a neobsahují nad rámec ZOK žádné požadavky pro poskytnutí Finanční asistence ze strany Společnosti.

4. SPRÁVEDLIVÉ PODMÍNKY POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE

4.1 Spravedlivé podmínky poskytnutí Finanční asistence jsou posuzovány jednak z pohledu obvyklosti podmínek poskytnutí co do výše a zatížení Společnosti, a dále z pohledu existence či neexistence odměny za její poskytnutí a její případné výše, a existence či neexistence a případné druhu a výše zajištění souvisejícího s poskytnutím Finanční asistence.

4.2 Za účelem stanovení podmínek, které musí být splněny proto, aby byla Finanční asistence poskytnuta za spravedlivých podmínek trhu v souladu s ustanovením § 311 písm. a) ZOK, představenstvo Společnosti porovnálo podmínky poskytování úvěru na trhu a v rámci skupiny. Za poskytnutou Zápůjčku bude Společnosti poskytnut úrok ve výši 1,5 % p.a. + 3 měsíční PRIBOR., a podmínky, za kterých má být Zápůjčka poskytnuta, jsou považovány za podmínky v praxi obvyklé. Odměna a podmínky jsou tedy ekonomicky opodstatněné a jsou považovány za spravedlivé podmínky trhu.

4.3 Pokud se týká ceny, za kterou byly akcie Společnosti příjemcem Finanční asistence, tedy společností Alda Capital, získány, jednalo se u kupní cenu v celkové výši 142.900.000. V době Převodu akcií se jednalo o cenu spravedlivě odrážející hodnotu Společnosti, resp. hodnotu 100 % akcií Společnosti, a tedy cenu přiměřenou.

4.4 S ohledem na plánovanou Fúzi Společnosti se společností Alda Capital nespátřuje představenstvo Společnosti v souvislosti s poskytnutím Finanční asistence jakákoliv rizika, neboť v důsledku Fúze zanikne Zápůjčka z důvodu splnutí osoby dlužníka a věřitele.

4.5 Spravedlivé podmínky byly stvrzeny i zprávou Nezávislého odborníka, kterému byla tato Zpráva před jejím podpisem předložena.

5. POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE NEPŘIVODÍ SPOLEČNOSTI BEZPROSTŘEDNĚ ÚPADEK

5.1 Podle § 40 odst. 1 a § 41 ZOK poskytnutí Finanční asistence nesmí Společnosti přivodit bezprostředně úpadek. Podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů („Insolvenční zákon“) je jakákoliv právnická osoba v úpadku, má-li dva a více věřitelů, její dluhy jsou déle než třicet (30) dnů po lhůtě splatnosti a tyto dluhy není schopna splácet. Vedle

toho Insolvenční zákon zavádí definici testu úpadku dle poměru úhrnné výše dlužnických závazků v poměru k hodnotě jeho majetku. Podle tohoto testu je právnická osoba (nebo fyzická osoba – podnikatel) v úpadku mimo jiné, pokud má více než jednoho věřitele a současně úhrnná výše jejích závazků (splatných nebo nesplatných) převyšuje hodnotu jejího majetku (při zohlednění potenciálních příjmů z budoucí činnosti). Tento „rozvahový“ test úpadku bere v úvahu všechny závazky dlužníka (splatné i nesplatné) a hodnotu majetku samostatně (majetek a závazky pro účely kritérií posouzení, zda nenastal úpadek, nelze konsolidovat).

- 5.2** Výše poskytnuté Zápůjčky tvoří necelých 14 % vlastního kapitálu Společnosti a v žádném případě nebude mít vliv na schopnost Společnosti dlouhodobě generovat hodnoty ani žádným způsobem nebude ovlivňovat další rozvoj Společnosti. Společnost nevykazuje žádné dluhy, jejichž splácení by mohlo být poskytnutou Finanční asistencí jakkoli ovlivněno, a poskytnutí Zápůjčky s ohledem na výši majetku nemůže vést Společnost ani k úpadku ve formě předlužení.
- 5.3** Z tohoto důvodu a s ohledem na výše uvedené je představenstvo toho názoru, že zákonný požadavek pro poskytnutí finanční asistence podle § 40 odst. 1 ZOK je v případě poskytnutí Finanční asistence Společností řádně splněn.

6. VĚCNÉ ZDŮVODNĚNÍ POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE

- 6.1** Alda Capital je jediným společníkem Společnosti a obě tyto obchodní společnosti mají zájem na realizaci Fúze, která bude mít za následek jednodušší obchodní a administrativní řízení obou obchodních společností. Dále je očekáváno, že v důsledku Fúze bude Společnosti, resp. společnosti Alda Capital jakožto nástupnické společnosti pokračující v obchodní činnosti Společnosti, umožněno dosáhnout lepších obchodních výsledků. S ohledem na zapojení Banky v procesu Fúze je z její strany požadována před realizací Fúze splátka ve výši 8.000.000 Kč, přičemž finanční prostředky k této splátce by měly být financovány právě z Finanční asistence v podobě Zápůjčky.
- 6.2** Výhodou poskytnutí Zápůjčky je umožnění realizace Fúze ze strany Banky.
- 6.3** S ohledem na plánovanou a připravovanou realizaci Fúze Společnosti s příjemcem Finanční asistence neshledává představenstvo Společnosti jakékoli riziko v souvislosti s poskytnutím Zápůjčky.
- 6.4** Vzhledem k výhodám uvedeným v člancích výše je představenstvo Společnosti toho názoru, že poskytnutí Finanční asistence je v zájmu Společnosti. Rizika plynoucí z poskytnutí Finanční asistence dle názoru představenstva Společnosti nejen že nepřevažují související výhody, ba jsou dokonce zanedbatelná. Je tedy zřejmé, že poskytnutí Finanční asistence je poskytnutí Finanční asistence v zájmu Společnosti.

7. POSOUZENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI ALDA CAPITAL

- 7.1** Představenstvo Společnosti je povinno řádně posoudit finanční způsobilost příjemce Finanční asistence, tedy společnosti Alda Capital, tj. její schopnost jako dlužníka řádně a včas dostát svým finančním závazkům vůči svým věřitelům.
- 7.2** Finanční způsobilost společnosti Alda Capital byla posouzena především analýzou účetních výkazů této společnosti a porovnáním výše Zápůjčky a finanční situace Alda Capital. Pro tyto účely byly představenstvu předloženy finanční výkazy a další účetní dokumentace společnosti Alda Capital.
- 7.3** Představenstvo tímto prohlašuje, že řádně posoudilo ekonomickou situaci a majetek společnosti Alda Capital a dospělo k závěru, že v současné době nic nenasvědčuje tomu, že by příjemce Finanční asistence nebyl schopen plnit si své závazky plynoucí mu z poskytnutí Zápůjčky.

[Handwritten signature]

8. VÝŠE VLASTNÍHO KAPITÁLU A REZERVNÍ FOND

8.1 Rezervní fond

V souladu s ustanovením § 311 písm. f) a § 317 ZOK je Společnost povinna vytvořit Rezervní fond, tedy zvláštní fond ve výši poskytnuté Finanční asistence, a to z akumulovaného

(nerozděleného zisku) a/nebo jiných volně použitelných prostředků ke dni poskytnutí Finanční asistence.

Finanční asistence je omezena částkou 8.000.000 Kč. Představenstvo provedlo kontrolu účetnictví Společnosti za účelem zjištění, zda má Společnost vlastní zdroje k vytvoření Rezervního fondu ve výši dosahující alespoň výši Finanční asistence.

Podle poslední účetní závěrky za kalendářní rok 2024, kterou má představenstvo k dispozici, Společnost nevykázala žádné nekryté ztráty a pouze samotný výsledek hospodaření za toto účetní období činí 30.595.000 Kč. Společnost tedy disponuje dostatečnými prostředky pro zřízení Rezervního fondu v souladu s požadavkem dle § 311 písm. f) a § 317 ZOK.

Představenstvo dále opakuje zájem Společnosti na plánované Fúze s rozhodným dnem k 1. 1. 2025 (tedy zpětně), v důsledku jejíž realizace dojde ke spojení účetnictví obou zúčastněných společností k tomuto datu. Finanční asistence v podobě Zápůjčky se tedy v důsledku Fúze nepropíše do účetnictví Společnosti, ačkoli, jak je zmíněno výše, Společnost disponuje dostatečnými prostředky k vytvoření rezervního fondu vyžadovaného § 311 písm. f) a § 317 ZOK.

8.2 Vlastní kapitál

V souladu s § 311 písm. e) ZOK poskytnutí Finanční asistence nesmí způsobit snížení vlastního kapitálu Společnosti pod základní kapitál Společnosti zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy. Ke dni vyhotovení této Zprávy by tyto nerozdělitelné rezervy zahrnovaly pouze Rezervní fond. Vlastní kapitál Společnosti tedy nesmí klesnout pod částku 18.000.000 Kč, tj. pod úhrn základního kapitálu a Rezervního fondu (ZK ve výši 10.000.000 Kč a RF ve výši 8.000.000 Kč). Vzhledem k tomu, že podle účetní závěrky za rok 2024 vlastní kapitál Společnosti činí 59.486.000 Kč, poskytnutím Finanční asistence nedojde v souladu s požadavkem § 311 písm. e) ZOK ke snížení vlastního kapitálu Společnosti pod základní kapitál Společnosti zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy.

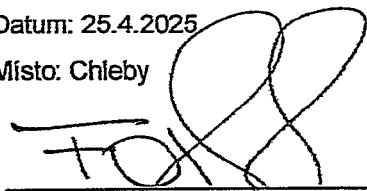
9. PODMÍNKY, ZA JAKÝCH BUDE FINANČNÍ ASISTENCE POSKYTNUTA

9.1 Finanční asistence bude poskytnuta za splnění následujících podmínek:

- (i) Představenstvo Společnosti vyhotovilo tuto Zprávu.
- (ii) S ohledem na to, že společnost Alda Capital je ovládající osobou Společnosti, tuto Zprávu přezkoumá nezávislý odborník stanovený dozorčí radou Společnosti, který v souladu s § 313 ZOK zhodnotí správnost Zprávy a výslovně se vyjádří k tomu, zda poskytnutí Finanční asistence není v rozporu se zájmy Společnosti, a vyhotoví písemné shrnutí této Zprávy („Stanovisko odborníka“).
- (iii) Společnost zveřejní na webových stránkách Společnosti Zprávu a Stanovisko odborníka ode dne svolání valné hromady.
- (iv) Zpráva a Stanovisko odborníka budou předloženy jedinému akcionáři Společnosti a jediný akcionář Společnosti poskytnutí Finanční asistence schválí.
- (v) Společnost vytvoří Rezervní fond ve výši poskytnuté Finanční asistence.
- (vi) Zpráva a Stanovisko odborníka budou k dispozici v sídle Společnosti a budou uloženy do sbírky listin.

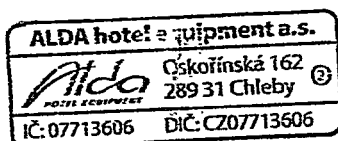
Datum: 25.4.2025

Místo: Chleby



Ing. Tomáš Fojtík, PhD.

člen představenstva



**DODATEK Č. 1 KE ZPRÁVĚ PŘEDSTAVENSTVA
TÝKAJÍCÍ SE POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE
(„Dodatek“)**

ze strany společnosti **ALDA hotel equipment a.s.**, se sídlem Oskořinská 162, 289 31 Chleby, IČO: 07713606, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24018 („Společnost“), vypracovaná představenstvem Společnosti v souladu s ustanovením § 311 písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („ZOK“).

Tento Dodatek Společnost uzavírá ke zprávě představenstva Společnosti ze dne 25. 4. 2025 („Zpráva představenstva“) týkající se finanční asistence, a to za účelem změny znění některých ustanovení ve Zprávě představenstva.

1. ZMĚNA USTANOVENÍ

1.1. Ustanovení čl. 4.2 Zprávy představenstva bude nově znít takto:

„4.2 Za účelem stanovení podmínek, které musí být splněny proto, aby byla Finanční asistence poskytnuta za spravedlivých podmínek trhu v souladu s ustanovením § 311 písm. a) ZOK, představenstvo Společnosti porovnálo podmínky poskytování úvěru na trhu a v rámci skupiny. Za poskytnutou Zápůjčku bude Společnosti poskytnut úrok ve výši 6,5 % p.a., a podmínky, za kterých má být Zápůjčka poskytnuta, jsou považovány za podmínky v praxi obvyklé. Odměna a podmínky jsou tedy ekonomicky opodstatněné a jsou považovány za spravedlivé podmínky trhu.“

1.2. Ustanovení čl. 4.4 Zprávy představenstva bude nově znít takto:

„4.4 S ohledem na plánovanou Fúzi Společnosti se společností Alda Capital nespátňuje představenstvo Společnosti v souvislosti s poskytnutím Finanční asistence žádná významná rizika, neboť v důsledku Fúze zanikne Zápůjčka z důvodu splnutí osoby dlužníka a věřitele.“

1.3. Ustanovení čl. 5.2 Zprávy představenstva bude nově znít takto:

„5.2 Výše poskytnuté Zápůjčky tvoří cca 16 % vlastního kapitálu Společnosti a v žádném případě nebude mít vliv na schopnost Společnosti dlouhodobě generovat hodnoty ani žádným způsobem nebude ovlivňovat další rozvoj Společnosti. Společnost nevykazuje žádné dluhy, jejichž splacení by mohlo být poskytnutou Finanční asistencí jakkoli ovlivněno, a poskytnutí Zápůjčky s ohledem na výši majetku nemůže vést Společnost ani k úpadku ve formě předlužení.“

1.4. Ustanovení čl. 6.3 Zprávy představenstva bude nově znít takto:

„6.3 S ohledem na plánovanou a připravovanou realizaci Fúze Společnosti s příjemcem Finanční asistence neshledává představenstvo Společnosti jakékoliv riziko žádná významná rizika v souvislosti s poskytnutím Zápůjčky.“

1.5. Ustanovení čl. 8.1 Zprávy představenstva bude nově znít takto:

„8.1 Rezervní fond

V souladu s ustanovením § 311 písm. f) a § 317 ZOK je Společnost povinna vytvořit Rezervní fond, tedy zvláštní fond ve výši poskytnuté Finanční asistence, a to z akumulovaného (nerozděleného zisku) a/nebo jiných volně použitelných prostředků ke dni poskytnutí Finanční asistence.

Finanční asistence je omezena částkou 8.000.000 Kč. Představenstvo provedlo kontrolu účetnictví Společnosti za účelem zjištění, zda má Společnost vlastní zdroje k vytvoření Rezervního fondu ve výši dosahující alespoň výši Finanční asistence.

Podle poslední účetní závěrky za kalendářní rok 2024, kterou má představenstvo k dispozici, Společnost nevykázala žádné nekryté ztráty a pouze samotný výsledek hospodaření za toto účetní období činí cca 22.000.000 Kč. Společnost tedy disponuje dostatečnými prostředky pro zřízení Rezervního fondu v souladu s požadavkem dle § 311 písm. f) a § 317 ZOK.

Představenstvo dále opakuje zájem Společnosti na plánované Fúze s rozhodným dnem

—
—
—

k 1. 1. 2025 (tedy zpětně), v důsledku jejíž realizace dojde ke spojení účetnictví obou zúčastněných společností k tomuto datu. Finanční asistence v podobě Zápůjčky se tedy v důsledku Fúze nepropíše do účetnictví Společnosti, ačkoli, jak je zmíněno výše, Společnost disponuje dostatečnými prostředky k vytvoření rezervního fondu vyžadovaného § 311 písm. f) a § 317 ZOK."

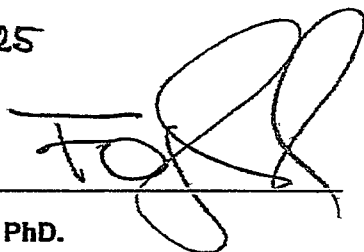
1.6. Ustanovení čl. 8.2 Zprávy představenstva bude nově znít takto:

„8.2 Vlastní kapitál

V souladu s § 311 písm. e) ZOK poskytnutí Finanční asistence nesmí způsobit snížení vlastního kapitálu Společnosti pod základní kapitál Společnosti zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy. Ke dni vyhotovení této Zprávy by tyto nerozdělitelné rezervy zahrnovaly pouze Rezervní fond. Vlastní kapitál Společnosti tedy nesmí klesnout pod částku 18.000.000 Kč, tj. pod úhrn základního kapitálu a Rezervního fondu (ZK ve výši 10.000.000 Kč a rezervní fond ve výši 8.000.000 Kč). Vzhledem k tomu, že podle účetní závěrky za rok 2024 vlastní kapitál Společnosti činí cca 50.600.000 Kč, poskytnutím Finanční asistence nedojde v souladu s požadavkem § 311 písm. e) ZOK ke snížení vlastního kapitálu Společnosti pod základní kapitál Společnosti zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy."

Datum: 23.6.2025

Místo: Chleby



Ing. Tomáš Fojtík, PhD.

člen představenstva



Příloha č. 5

Smlouva o zápůjčce mezi společností ALDA hotel equipment a. s. jako zapůjčitelem a Alda Capital s. r. o. jako vydlužitelem ze dne 25. dubna 2025 a dodatek ze dne 23. června 2025

SMLOUVA O ZÁPŮJČCE

uzavřená podle ustanovení § 2390 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

(„Smlouva“)

(1) **ALDA hotel equipment a.s.,**

se sídlem Oskořinská 162, 289 31 Chleby, IČO: 07713606, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24018,

(„Zapůjčitel“)

a

(2) **Alda Capital s.r.o.,**

se sídlem Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 21978760, zapsané v
obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 140943,

(„Vydlužitel“)

(Zapůjčitel a Vydlužitel společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

PREAMBULE

- (A) Vydlužitel má zájem o poskytnutí peněžních prostředků za podmínek stanovených
v této Smlouvě.
- (B) Zapůjčitel si na základě této Smlouvy přeje Vydlužiteli přenechat peněžní prostředky tak, aby je
užil na předem stanovený účel a po čase je vrátil společně s úroky, a to za podmínek stanovených
v této Smlouvě.
- (C) Vydlužitel je akcionářem Zapůjčitele a zápůjčka poskytnutá na základě této Smlouvy představuje
finanční asistenci ve smyslu ustanovení § 41 a § 311 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních
společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), přičemž Strany splnily všechny
podmínky pro poskytnutí finanční asistence stanovené právními předpisy a stanovami
Společnosti.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Zapůjčitel se tímto za podmínek stanovených v této Smlouvě zavazuje přenechat Vydlužiteli
peněžní prostředky ve výši **8.000.000 Kč („Zápůjčka“)**.
- 1.2. Zapůjčitel splní svoji povinnost dle čl. 1.1. Smlouvy tak, že na základě žádosti Vydlužitele o
čerpání Zápůjčky přenechá Vydlužiteli peněžní prostředky v požadované výši, a to až do celkové
výše Zápůjčky uvedené ve čl. 1.1 této Smlouvy. Zapůjčitel bude peněžní prostředky přenechávat
Vydlužiteli převodem na bankovní účet Vydlužitele, který mu za tímto účelem Vydlužitel sdělí, a
to nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení každé žádosti Vydlužitele.
- 1.3. Strany se dohodly, že poskytnutá Zápůjčka může být Vydlužitelem využita výhradně k úhradě
závazků plynoucích z úvěru poskytnutého Vydlužiteli jako úvěrovanému ze strany Komerční
banky jako úvěrujícího na základě úvěrové smlouvy č. 99048238621, uzavřené dne 07.10.2024.
(„Úvěr“)
- 1.4. Den poskytnutí Zápůjčky, resp. jednotlivých peněžních prostředků dle této Smlouvy, Vydlužitel,
je dnem, kdy bude jednotlivá částka poskytnutá na základě této Smlouvy připsána na bankovní
účet Vydlužitele.
- 1.5. Za podmínek stanovených níže se Vydlužitel zavazuje poskytnutou Zápůjčku vrátit Zapůjčiteli.

1/2

2. ÚROKY

- 2.1. Strany se dohodly, že Zápůjčka bude úročena úrokem ve výši 1,5 % p.a.+ 3měsíční PRIBOR („Úroky“), přičemž Úroky budou splatné vždy jedenkrát ročně ke dni 31.12.2025 a poslední část (splátka) Úroků pak bude splatná ke dni úplného splacení jistiny.

3. SPLACENÍ

- 3.1. Zápůjčka se sjednává na dobu určitou do 31.12.2025.
- 3.2. Vydlužitel se zavazuje na výzvu Zápůjčitele splatit Zápůjčitelí poskytnutou Zápůjčku vč. Úroků, tedy vrátit Zápůjčitelí peněžní prostředky poskytnuté dle této Smlouvy vč. sjednaných Úroků. Zápůjčitel může Vydlužitele vyzvat k vrácení kdykoliv po splnění podmínky uvedené v čl. 3.6. této Smlouvy a Vydlužitel musí poskytnutou Zápůjčku vč. Úroků vrátit Zápůjčitelí do 3 měsíců od obdržení výzvy.
- 3.3. Strany se tímto dohodly, že Vydlužitel je oprávněn splatit poskytnutou Zápůjčku vč. Úroků i bez výzvy Zápůjčitele dle čl. 3.2 v celé výši, a může tak činit i dílčími splátkami.
- 3.4. Dnem vrácení poskytnuté Zápůjčky je den, kdy budou peněžní prostředky odpovídající výši Vydlužitelí poskytnuté Zápůjčky vč. všech splatných Úroků připsány na bankovní účet Zápůjčitele, který Zápůjčitel pro tyto účely Vydlužitelí sdělí.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Tato Smlouva je uzavřena písemně. Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to formou listinného, vzestupně číslovaného dodatku.
- 4.2. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 4.3. Tato Smlouva a její výklad se řídí právem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve 2 (dvou) shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá Strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

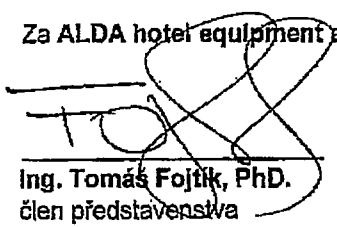
STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE SI TUTO SMLOUVU PŘED JEJÍM PODPÍSEM PŘEČETLY, ŽE BYLA UZAVŘENA PO VZÁJEMNÉM PROJEDNÁNÍ A ŽE VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY.

Zápůjčitel:

Místo: Chleby

Datum: 25.4.2025

Za ALDA hotel equipment a.s.


Ing. Tomáš Fojtík, PhD.
člen představenstva

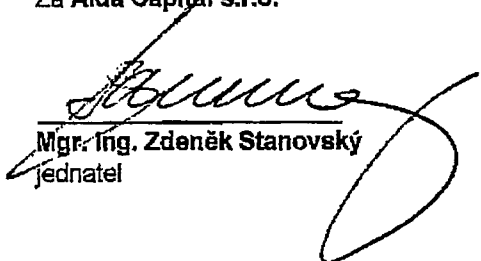


Vydlužitel:

Místo:

Datum:

Za Alda Capital s.r.o.


Mgr. Ing. Zdeněk Stanovský
jednatel

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O ZÁPŮJČCE

(„Dodatek“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **ALDA hotel equipment a.s.,**

se sídlem Oskořinská 162, 289 31 Chleby, IČO: 07713606, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24018,

(„Zapůjčitel“)

a

(2) **Alda Capital s.r.o.,**

se sídlem Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 21978760, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 140943,

(„Vydlužitel“)

(Zapůjčitel a Vydlužitel společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

PREAMBULE

- (A) Tento Dodatek uzavírají Strany ke smlouvě o zápůjčce ze dne 25. 4. 2025 („Smlouva o zápůjčce“), jejímž předmětem bylo poskytnutí peněžních prostředků za podmínek stanovených ve Smlouvě o zápůjčce.
- (B) Účelem tohoto Dodatku je změna některých ustanovení Smlouvy o zápůjčce.

1. ZMĚNA USTANOVENÍ

1.1. Strany se dohodly, že ustanovení čl. 1.1. Smlouvy o zápůjčce bude nově znít takto:

„1.1. Zapůjčitel tímto za podmínek stanovených v této Smlouvě přenechává Vydlužiteli peněžní prostředky ve výši 8.000.000 Kč („Zápůjčka“).“

1.2. Strany se dohodly, že ustanovení čl. 2.1. Smlouvy o zápůjčce bude nově znít takto:

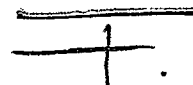
„2.1. Strany se dohodly, že Zápůjčka bude úročena úrokem ve výši 6,5 % p.a. („Úroky“), přičemž Úroky budou splatné vždy jedenkrát ročně ke dni 31. 12. 2025 a poslední část (splátka) Úroků pak bude splatná ke dni úplného splacení jistiny.“

1.3. Strany se dohodly, že ustanovení čl. 3.2. Smlouvy o zápůjčce bude nově znít takto:

„3.2. Vydlužitel se zavazuje na výzvu Zapůjčitele splatit Zapůjčiteli poskytnutou Zápůjčku vč. Úroků, tedy vrátit Zapůjčiteli peněžní prostředky poskytnuté dle této Smlouvy vč. sjednaných Úroků. Zapůjčitel může Vydlužitele vyzvat k vrácení kdykoliv Vydlužitel musí poskytnutou Zápůjčku vč. Úroků vrátit Zapůjčiteli do 3 měsíců od obdržení výzvy.“

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1. Není-li v tomto Dodatku výslovně stanoveno jinak, mají termíny a pojmy používané v tomto Dodatku stejný význam jako ve Smlouvě o zápůjčce.
- 2.2. Ostatní ustanovení Smlouvy o zápůjčce zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
- 2.3. Tento Dodatek a jeho výklad se řídí právem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



2.4. Tento Dodatek je vyhotoven a 2 (dvou) shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá Strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

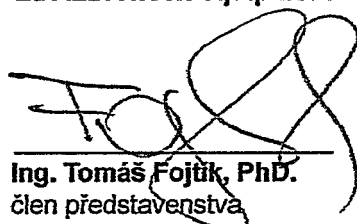
STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE SI TENTO DODATEK PŘED JEHO PODPÍSEM PŘEČETLY, ŽE BYL UZAVŘEN PO VZÁJEMNÉM PROJEDNÁNÍ A ŽE VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY.

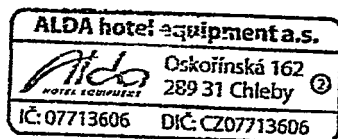
Zapůjčitel:

Místo: Chleby

Datum: 23.6.2025

Za ALDA hotel equipment a.s.:


Ing. Tomáš Fojtík, Ph.D.
člen představenstva

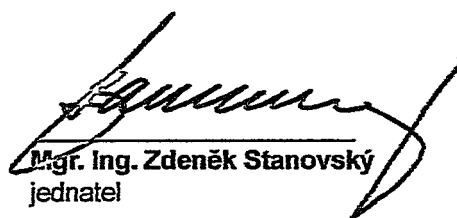


Vydlužitel:

Místo: Praha

Datum: 23.6.2025

Za Alda Capital s.r.o.:


Mgr. Ing. Zdeněk Stanovský
jednatel

Příloha č. 6

Účetní výkazy společnosti Alda Capital s. r. o. k datu 31. prosince 2024, 31. března 2025 a 30. dubna 2025

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 21978760

Název a sídlo účetní jednotky
Alda Capital s.r.o.
Londýnské náměstí 881/6
Brno
63900

Sestaveno dne: 18.3.2025
Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	149 102	0	149 102	0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	144 827	0	144 827	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	0	0	0	0
1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	0	0	0	0
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	144 827	0	144 827	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	144 827	0	144 827	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	4 275	0	4 275	0
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	0	0	0	0
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	0	0	0	0
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	0	0	0	0
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	0	0	0	0
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	4 275	0	4 275	0
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	0	0	0	0
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	4 275	0	4 275	0
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	79	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	149 102	0
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	39 179	0
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	18	0
1.	Základní kapitál	04	18	0
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	41 600	0
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	41 600	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	41 600	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	0	0
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	0	0
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-2 439	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	109 923	0
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	109 923	0
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	105 999	0
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	105 000	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	Závazky - ostatní	41	999	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	999	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	3 924	0
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	0	0
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	3 924	0
8.1.	Závazky ke společníkům	56	3 924	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	0	0
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	0	0
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	0	0
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	0
8.7.	Jiné závazky	62	0	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	0	0
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

Podpisový záznam

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni: 31.03.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 21978760

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 22.05.2025

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky:

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Alda Capital s.r.o.

Londýnské náměstí 881/6

Brno

63900

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	145 912	0	145 912	149 102
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	144 827	0	144 827	144 827
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	144 827	0	144 827	144 827
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	144 827	0	144 827	144 827
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	1 085	0	1 085	4 275
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	1 085	0	1 085	4 275
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	1 085	0	1 085	4 275

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	145 912	149 102
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	37 651	39 179
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	18	18
1.	Základní kapitál	04	18	18
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	41 600	41 600
2.	Kapitálové fondy	09	41 600	41 600
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	41 600	41 600
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	-2 439	0
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-2 439	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-1 528	-2 439
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	108 261	109 923
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	108 261	109 923
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	103 334	105 000
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	103 334	105 000
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	4 927	4 923
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	324	0
8.	Závazky ostatní	55	4 603	4 923
8.1.	Závazky ke společníkům	56	3 924	3 924
8.8.	Dohadné účty pasivní	61	679	999

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.3.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 21978760

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 22.5.2025

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky:

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
Alda Capital s.r.o.
Londýnské náměstí 881/6
Brno
63900

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	70	12
3.	Služby	06	70	12
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24		1 141
5.	Jiné provozní náklady	29		1 141
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-70	-1 153
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	1 452	1 071
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	1 452	1 071
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		2
K.	Ostatní finanční náklady	47	6	217
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-1 458	-1 286
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-1 528	-2 439
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 528	-2 439
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 528	-2 439

Podpisový záznam

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 30.04.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 21978760

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 22.05.2025
Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
Alda Capital s.r.o.
Londýnské náměstí 881/6
Brno
63900

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	145 008	0	145 008	149 102
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	144 827	0	144 827	144 827
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	144 827	0	144 827	144 827
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	144 827	0	144 827	144 827
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	181	0	181	4 275
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	181	0	181	4 275
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	181	0	181	4 275

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	145 008	149 102
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	37 165	39 179
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	18	18
1.	Základní kapitál	04	18	18
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	41 600	41 600
2.	Kapitálové fondy	09	41 600	41 600
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	41 600	41 600
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	-2 439	0
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-2 439	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-2 014	-2 439
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	107 843	109 923
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	107 843	109 923
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	102 917	105 000
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	102 917	105 000
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	4 926	4 923
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	323	0
8.	Závazky ostatní	55	4 603	4 923
8.1.	Závazky ke společníkům	56	3 924	3 924
8.8.	Dohadné účty pasivní	61	679	999

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 30.04.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 21978760

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 22.05.2025

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky:

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Alda Capital s.r.o.

Londýnské náměstí 881/6

Brno

63900

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	70	12
3.	Služby	06	70	12
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24		1 141
5.	Jiné provozní náklady	29		1 141
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-70	-1 153
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	1 937	1 071
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	1 937	1 071
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		2
K.	Ostatní finanční náklady	47	7	217
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-1 944	-1 286
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-2 014	-2 439
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-2 014	-2 439
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-2 014	-2 439

Podpisový záznam

Příloha č. 7

Účetní výkazy a finanční plán společnosti ALDA hotel equipment a. s.

Kalkulace provozné a náhodného pracovního kapitálu															
V. Hs. Kč	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Provozní zásoby	31 920	35 364	39 679	40 472	41 282	42 307	42 949	43 808	44 684	45 578	46 490	47 419	48 368	49 335	50 322
Provozní pohledávky	6 751	12 377	12 625	12 877	13 135	13 398	13 666	13 939	14 218	14 502	14 792	15 088	15 390	15 698	16 002
Provozní nutný finanční majetek (okamžitá likvidita 20%)	1 671	1 768	1 804	1 840	1 876	1 914	1 952	1 991	2 031	2 072	2 113	2 155	2 199	2 243	2 289
Provozní nutné kr. závazky	8 354	8 841	9 048	9 198	9 382	9 570	9 761	9 956	10 156	10 359	10 566	10 777	10 993	11 213	11 437
Provozní nutné WC	31 988	40 669	45 089	45 931	46 911	47 849	48 806	49 782	50 778	51 793	52 829	53 886	54 963	56 063	57 184
Provozní běžná likvidita	483	540	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600

Výpočet FCFF															
V. Hs. Kč	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Provozní zisk	37 875	37 559	38 137	38 769	39 396	40 013	40 651	41 279	41 905	42 531	50 135	50 759	51 377	51 991	52 605
Provozní nutné finanční náklady (bez úroků)	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Děň z příjmu	-9 168	-9 102	-9 128	-9 356	-9 488	-9 620	-9 751	-9 883	-10 015	-10 146	-10 277	-10 407	-10 537	-10 666	-10 795
Provozní zisk po zdanění	27 506	27 257	27 739	28 213	28 708	29 204	29 700	30 196	30 691	31 183	38 658	39 152	39 640	40 125	40 610
Změna stavu časového rozlišení	-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úpisy DDM	1 000	1 010	1 020	1 030	1 041	1 051	1 062	1 072	1 083	1 094	1 105	1 116	1 127	1 138	1 149
Úpisy och. Rozdílů	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984	6 984
Přidání toků z provozní činnosti před změnami WC	35 482	35 251	35 753	36 227	36 733	37 239	37 745	38 252	38 758	39 262	39 766	40 268	40 767	41 263	41 759
Změna provozní nutného WC	-8 681	-4 421	-902	-920	-938	-957	-976	-995	-1 016	-1 036	-1 057	-1 078	-1 099	-1 121	-1 143
Změna provozní nutného dl. majetku	-1 142	-1 154	-1 165	-1 177	-1 189	-1 201	-1 213	-1 225	-1 237	-1 249	-1 262	-1 274	-1 287	-1 300	-1 313
Volný peněžní tok do firmy	25 659	29 677	33 686	34 331	35 406	36 081	36 557	37 031	37 503	37 977	37 448	37 916	38 380	38 842	39 304
Diskontní sazba (WACC)	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%	15 60%
Diskontní faktor	0 07	0 25	0 65	0 56	0 48	0 42	0 36	0 31	0 27	0 23	0 20	0 18	0 15	0 13	0 11
Diskontovaný volný peněžní tok do firmy	22 397	22 208	21 793	19 213	16 743	14 700	12 889	11 298	9 902	8 677	7 601	6 630	5 830	5 104	4 454
Kum. diskontovaný volný peněžní tok do firmy	22 397	44 404	66 198	85 310	102 073	116 773	129 662	140 961	150 863	159 540	167 141	173 799	179 629	184 732	189 186

Potřebná hodnota															
Volný FCFF v 1. roce II. fáze	39 230														
Tempo růstu	1 00%														
Diskontní sazba	15 60%														
Potřebná hodnota	55 330														
Hodnota I. fáze	23 973														
Provozní hodnota firmy	23 973														
Neprovozní aktiva (+)	23 973														
Uročené zřídlo (-)	72 865														
Hodnota firmy / vlastního kapitálu	310 545														

Kalkulace nákladů kapitálu		
rf	4 50 kd	
Beta (nezadlužená)	1 50	Uvažovaný podíl VK
Beta (zadlužená)	2 01	Uvažovaný podíl CK
RPT	5 44	Sazba daně z příjmu
Ostatní rizikové přirážky	5 00	
re	20 42	WACC
Úročená část zdroje		15 60