

## Znalecký posudek č. 61/2021

Ve věci : *Ocenění portálu investment-center.org*

Posudek si vyžádal : *BORTERO, SE*  
*IČO: 231 52 097*  
*Dělnická 213 / 2*  
*Holešovice*  
*170 00 Praha 7*

Účel posudku: *Ocenění webového portálu z důvodu začlenění do nehmotného majetku společnosti*

Podklady : *popis software, přehled rozdělení nákladů na vývoj software , kupní smlouva o nákupu know-how na strukturu online obchodování*

Posudek se podává dne 25. března 2021.

Posudek vypracoval : Ing. Pavel Mücke  
Pardubice, Studánecká 1122  
soudní znalec z oboru ekonomika a  
kybernetika

Posudek obsahuje 11 stran textu včetně obálky a předává se ve dvou vyhotoveních.

V Pardubicích dne 25. března 2021

Vyhotovení číslo: -1

**Otázka:** Jaká je hodnota portálu **investment-center.org**?

## **NÁLEZ:**

Portál **investment-center.org** firmy TOP Economy holding LLC byl vytvořen na základě nakoupeného know-how od společnosti Financiere Privee de Louis D. Edmont & Cie Ltd. Tato kupní smlouva byla uzavřena 7.5.2017 a cena za poskytnutí tohoto know-how byla určena na 670.000,- EUR. Následně byla firmou TOP Economy holding LLC vyvinuta online obchodní platforma na bankovní služby, obsahující investiční dluhopisy, spořicí účty a investiční příležitosti s nejvyšším zúročením a kompletní strukturu a specifikaci služeb. Jedná se o velmi robustní systém, který splňuje všechna kritéria pro portál elektronické banky.

V další části je uvedena funkcionality portálu, její popis, parametry služeb a nastavení.

### **Funkce portálu:**

#### **Registrace uživatele a nastavení**

Registrovat se může každý uživatel internetu. Při registraci a vyplňování registračního formuláře si uživatel vybere o jaký typ účtu má zájem (osobní/firemní) tento údaj je následně využíván při procesu verifikace uživatele.

Jakmile uživatel odešle registrační formulář, je mu automaticky odesláno potvrzení na email, kde je rekapitulace jeho žádosti o otevření účtu a také výzva k platbě poplatku za otevření účtu.

Po provedení platby za otevření účtu se může klient přihlásit do své administrace účtu a je mu přiděleno číslo účtu.

Zároveň je uživatel vyzván, aby provedl minimální vklad, tato částka slouží jako kauce nákladů účtu.

Tento software je sofistikovaný online obchodní nástroj, který eliminuje klienty, kteří mají zájem o online účet, ale nechtějí za služby platit.

V okamžiku přidělení čísla účtu uživateli, si může uživatel posílat peníze na účet, ale do doby verifikace uživatele nemůže uživatel peníze odesílat.



### **Verifikace uživatele**

- automatizovaný proces, kde uživatel musí doplnit své osobní údaje a také uložit do systému kopie svých dokladů, případně také firemních dokladů, jestliže si zvolil firemní účet.

### **Nastavení a editace účtu**

Klient má možnost si editovat svůj uživatelský profil a spravovat nakoupené dluhopisy.

### **Předplacené karty**

Klient má možnost si ke svému účtu objednat platební karty, dle aktuální nabídky. Každá platební karta je zpoplatněna a pro objednání karty je potřeba verifikace uživatele, aby se karta neposílala zbytečně na neověřenou adresu.

Poplatky za objednání karty a za případné dobítí karty si volí provozovatel portálu ve svém kmenovém záznamu.

### **Moje investiční účty**

Klient má možnost si objednat více účtů v různých měnách, dle aktuální nabídky. Každý účet je zpoplatněn dle aktuálního ceníku poplatků, které nastavuje provozovatel (Banka).

Poplatky se strhávají z účtu uživatele automaticky.

### **Historie transakcí a výpisy**

Všechny pohyby na účtu klienta včetně všech poplatků vyúčtovaných klientovi nalezne uživatel v Historii transakcí.

Klient má také možnost si objednat výpis z účtů za poplatek ve formátu pdf.

### **Investice a spoření**

Uživatel má možnosti zhodnocovat své vklady dvěma způsoby. Buď část svého disponibilního zůstatku převede na tzv spořicí účet nebo investuje nákupem dluhopisů.

Jestliže převede peníze na spořicí účet, peníze se mu odečtou z disponibilního zůstatku a zablokují se na zvolené období na spořicím účtu, aby s nimi mohla banka pracovat a na konci období přičíst uživateli nastavení úrok zhodnocení. Během tohoto procesu má klient možnost požádat o předčasné ukončení spoření

– peníze mu budou vráceny na běžný účet (do disponibilního zůstatku), ale bez úroků.

Parametry spořicího účtu nastavuje provozovatel v kmenovém záznamu.

Jestliže se rozhodne investovat peníze do nákupu dluhopisů, peníze se mu odečtou z disponibilního zůstatku a zablokují se na zvolené období na investičním účtu, aby s nimi mohla banka pracovat a na konci období přičíst uživateli nastavený úrok zhodnocení. Během tohoto procesu má klient možnost požádat o předčasný zpětný odkup dluhopisů – peníze mu budou vráceny na běžný účet (do disponibilního zůstatku), ale bez úroků.

Uživatel má možnost opakovaně dokupovat dluhopisy bez omezení.

Parametry jednotlivých dluhopisů nastavuje provozovatel v kmenovém záznamu.

### **Úvěry a půjčky**

Klient má možnost podat žádost o úvěr. Žádost o úvěr je zpoplatněna a záleží jen na provozovateli, zda mu tuto půjčku poskytne. Jestliže je žádost zamítnuta, současně se zamítavým stanoviskem odchází klientovi také důvod zamítnutí.

Jestliže je úvěr schválen, automaticky se strhávají splátky úvěru z účtu, jestliže není dost peněz na účtu, tak to zasílá klientovi automaticky upozornění a výzvu k navýšení disponibilního zůstatku, aby mohla být odečtena splátka úvěru.

Veškeré informace o úvěru, nalezne uživatel v menu – Sekce „Půjčky a úvěry“

Poplatky za úvěr a úrokové sazby si volí provozovatel portálu ve svém kmenovém záznamu.

### **Směnárna**

Klient má možnost konvertovat své peníze na jinou měnu a případně také spekulovat nákupem kryptoměn.

Aktuální kurzy a vývoj vidí uživatel v menu – Sekce „Směnárna“

Kurzy si volí provozovatel portálu ve svém kmenovém záznamu.

### **Osobní bankéř**

Klient má možnost online chatu s bankéřem. Každé jednotlivé chaty se ukládají do historie, aby v případě potřeby bylo možné jednotlivé požadavky ze strany klienta dohledat.

Tato funkce je samozřejmě přístupná pouze registrovaným klientům.



### **Transakce uživatelského účtu:**

**Dobít investiční účet** – neboli vklad na svůj účet – podle možností provozovatele je několik způsobů

- převod na sběrný účet provozovatele pod variabilním symbolem – číslo účtu klienta

- platba kartou
- cash
- platba pomocí paypal
- ostatní možnosti

**Odeslat platbu** – zadat příkaz k úhradě – několik možností

- převod na jiný účet v rámci banky
- odeslat platbu na email
- zadat klasický příkaz k úhradě

**Výběr z účtu** – zažádat o výběr hotovosti – několik možností podle možností provozovatele

- cash osobně od bankéře
- odeslat hotovost například western union
- ostatní dle dohody s bankéřem

**Dobít kartu** – několik možností podle možností provozovatele

- převod na sběrný účet provozovatele pod variabilním symbolem – číslo účtu klienta

- platba kartou
- cash
- platba pomocí paypal
- ostatní možnosti

Všechny transakce jsou zpoplatněny, tak aby byla pokryty náklady na transakci a zároveň banka generovala zisk.

Zároveň všechny typy transakcí musí odsouhlasit bankéř v rámci kmenového záznamu tak, aby byla transakce provedena a klientovi bylo zasláno potvrzení o transakci včetně vyúčtování poplatků spojených s transakcí. Všechny poplatky nastavuje provozovatel v kmenovém záznamu.

#### **Ostatní funkce a možnosti software.**

- Generování jednotlivých plateb, včetně možnosti napojení na bránu tak, aby klient banky mohl online inkasovat peníze za prodané služby a produkty
- Grafické úpravy dle požadavků provozovatele
- Napojení software na online platební bránu
- Export/import souborů formátu XML dle požadavků klienta
- Automatizace systému dle struktury sběrných účtů provozovatele

#### **Parametry služeb, moduly a nastavení:**

**Menu stránky** – nastavení jednotlivých menu software

- přidat menu
- menu

**Jazykové mutace** – nastavení překladů

- překlady

**SEO a URL** – nastavení SEO a URL

- URL
- nastavení

**Bankovní účty** – výpis a nastavení

- přidat bankovní účet
- účty

**Poplatky** – nastavení bankovních poplatků

- přidat poplatek
- poplatky

**Transakce** – výpis transakcí

- Příchozí transakce
- Odchozí transakce
- Poplatky bance

**Předplacené karty** – správa a nastavení karet

- přidat kartu
- požadavky na dobití karty
- požadavky na vytvoření karty
- karty
- poskytovatelé karet

**Směnárna** – správa měn

- kurzy

**Zprávy** – odesílání zpráv

- zprávy

**Osobní bankéř** – chaty a požadavky s klienty banky

- chaty

**Investice a spoření** – správa a nastavení dluhopisů a spořicíh účtů

- spoření uživatelů
- dluhopisy
- dluhopisy uživatelů
- nastavení spoření

**Půjčky** – nastavení a správa půjček a úvěrů

- žádosti o půjčky
- schválené půjčky
- nadcházející splátky

**Stránky** – nastavení a správa textových stránek

- přidat stránku
- zobrazit stránky

**Novinky** – nastavení a správa novinek

- přidat novinku
- novinky

**Kategorie – nastavení a správa kategorií**

- přidat kategorii
- kategorie

**Uživatelé – nastavení a správa uživatelů**

- přidat uživatele
- uživatelé
- verifikace

**Ostatní nastavení systému:****Uživatelské skupiny – nastavení a správa obsluhy softwaru****Emailové šablony – nastavení a správa emailových šablon****Faktury – nastavení a správa fakturačních údajů banky**

Na doprogramování uživatelských rozhraní a dokončení systému elektronické banky bylo podle fakturace spotřebováno 1340 hodin práce programátorů z několika softwarových firem za hodinovou sazbu 890,- Kč.

V následující tabulce č.1. je provedené rozdělení počtu hodin v letech 2017 a 2018 pro konečnou úpravu předmětného software.

Tab.č.1. Rozdělení počtu hodin programátora

Časové období	(hod)
květen - prosinec 2017	1660
leden - únor 2018	300
Celkem	1960

V tabulce č.2. jsou uvedené použité kurzy z měny EUR na českou korunu z portálu České národní banky a výše inflace v roce 2017 vzatá z webových stránek Českého statistického úřadu.

Tab.č.2. Měnový kurz EUR/CZK a výše inflace v roce 2017

Datum	Kurz 1€ (Kč)	Inflace (%)
7.5.2017	26,67	2,5



## VÝPOČET:

Ocenění portálu jsem provedl nákladovou metodou, protože nejsou k dispozici údaje o výnosech, jelikož byl tento portál nedávno otevřen k používání.

Nákladová metoda:

$$C_n = \sum_{j=1}^n N_j \times (1 + i_r)^t,$$

$C_n$  je hodnota určená nákladovým způsobem,

$N$  je hodnota nákladové položky na vytvoření původního nehmotného aktiva o počtu  $j$  : 1 až  $n$  položek,

$I_r$  je míra inflace v roce  $r$ ,

$t$  rozdíl mezi obdobím vynaložení nákladů a datem ocenění.

Podle tohoto vzorce je tedy možné spočítat hodnotu přidaných programátorských prací:

$$1660 \times 890 * (1 + 0,025) + 300 \times 890 = 1.781.335, \text{ Kč}$$

Hodnota již vytvořené části, jak je uvedeno výše, je částka 670.000,- € a vynásobením kurzem ze 7.5.2017 a vynásobením koeficientem inflace, tedy:

$$670000 \times 26,67 \times (1 + 0,025) = 18.315.623 \text{ Kč}$$

Součtem obou dílčích hodnot je hodnota oceňovaného software a činí tedy 20.096.958 Kč.

## VÝSLEDEK:

Hodnota portálu investment-center.org je dána výpočtem pomocí nákladové metody popsané výše a činí 20.096.958, - Kč, slovy dvacetmilionůdevadesátšesttisícdevětsetpadesátosm korun českých.

V Pardubicích dne 25.března 2021



## Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.3.1996 č.j. Spr. 3133/95 pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady výpočetní techniky a obor kybernetika – odvětví výpočetní technika a software.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. číslem 61/2021 znaleckého deníku a Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalečné účtuji připojenou fakturou.