

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení tržní hodnoty movitého majetku

Sídlo:

BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o.
V Americe 114
252 31 Všenory

Kancelář:

Muchova 240/6
160 00 Praha 6
Tel.: +420 226 253 900
www.bdo.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

- ZNALECKÝ POSUDEK ČÍSLO: DRAFT

- DATUM OCENĚNÍ: 1. 6. 2017

- LHŮTA PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU: DRAFT

- DATUM VYPRACOVÁNÍ: DRAFT

- ÚČEL: Stanovení tržní hodnoty movitého majetku

- OBJEDNATEL: Mgr. Ivana Rychnovská, LL.M.
Hartman, Rychnovská - sdružení advokátů
Dobrovského 824/50
612 00 Brno

- ODPOVĚDNÍ ZPRACOVATELÉ: Ing. Petr Turczer
Ing. Michaela Böhmová

- POČET VYHOTOVENÍ: 2 předaná + 1 uložené ve znaleckém ústavu

Posudek obsahuje 21 stran včetně úvodní strany.

OBSAH:

1. ÚVOD	6
1.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE	6
1.2 DEFINICE ZNALECKÉHO ÚKOLU	7
1.3 ZÁKLADNÍ OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY	7
1.4 HODNOTA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	8
1.5 POUŽITÉ METODY STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	8
1.5.1 POROVNÁVACÍ METODA OCENĚNÍ MAJETKU	9
1.5.2 METODA OCENĚNÍ MAJETKU ÚPRAVOU JEHO VÝCHOZÍ CENY	9
1.6 PRÁVNÍ ZÁKLADY A PŘEDPISY SOUVISEJÍCÍ S OCEŇOVÁNÍM	12
2. POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	14
2.1 IDENTIFIKACE POLOŽEK SMV	14
2.2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ - OBHLÍDKA POLOŽEK PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	14
2.3 POPIS POLOŽEK SMV	14
2.3.1 UMÍSTĚNÍ	14
2.3.2 TECHNICKÝ STAV	14
3. STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	15
3.1 STANOVENÍ HODNOTY DOPRAVNÍHO PROSTŘEDKU POROVNÁVACÍ METODOU	15
3.2 STANOVENÍ HODNOTY SMV METODOU ÚPRAVY VÝCHOZÍ CENY MAJETKU	16
3.2.1 STANOVENÍ VSTUPNÍCH PARAMETRŮ POLOŽEK SMV PRO POTŘEBY OCENĚNÍ	16
3.2.2 STANOVENÍ HODNOTY POLOŽEK SMV METODOU ÚPRAVY VÝCHOZÍ CENY MAJETKU	18

3.3	REKAPITULACE STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	19
-----	---	----

4.	ZÁVĚR	20
----	-------	----

5.	ZNALECKÁ DOLOŽKA	21
----	------------------	----

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku byly použity níže uvedené dokumenty a podklady:

- A. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (dále také „Zákon“) a jeho prováděcí vyhláška, v platném znění k datu ocenění (dále také „Vyhláška“);
- B. Vyhláška Ministerstva spravedlnosti Slovenské republiky č. 492/2004 Z. z., o stanovení všeobecné hodnoty majetku, v platném znění k datu ocenění;
- C. Znalecký posudek číslo 25-10-2016/173 Stanovení obvyklé ceny movitého majetku, vypracovaný společností BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o. se sídlem Všenory, V Americe 114, dne 25. 10. 2016;
- D. Výsledky místního šetření ze dne 18. října 2016 a 1. června 2017.

Dále byl tento znalecký posudek zpracován z veřejně dostupných informací o předmětu ocenění k datu ocenění.

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku jsme využili poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a jiných veřejně přístupných zdrojů.

Ačkoli máme za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsme nashromáždili ze spolehlivých zdrojů, nepřebíráme žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost jakýchkoliv údajů takto získaných. Neprováděli jsme žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených dokumentů, ze kterých jsme ve znaleckém posudku vycházeli.

1. ÚVOD

1.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Není-li v textu uvedeno jinak, veškeré identifikační údaje o společnosti PLOMA a.s., se sídlem Hodonín, Velkomoravská 79, PSČ 695 31, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2886, IČ: 255 56 045 (dále také „PLOMA a.s.“ nebo „Společnost“) jsou platné k datu ocenění.

Veškeré identifikační údaje o Objednateli a Znalci jsou platné k datu vydání znaleckého posudku.

Předmět ocenění:	Vybrané položky movitého majetku společnosti PLOMA a.s., se sídlem Hodonín, Velkomoravská 79, PSČ 695 31, IČ: 255 56 045, blíže specifikované v kapitole 1.2 (dále také „Předmět ocenění“)
Objednatel znaleckého posudku:	Mgr. Ivana Rychnovská, LL.M. Hartman, Rychnovská - sdružení advokátů Dobrovského 824/50 612 00 Brno (dále také „Objednatel“)
Vypracoval:	BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o., společnost se sídlem Všenory, V Americe 114, PSČ 252 31, IČ: 275 99 582, zapsaná na základě rozhodnutí Ministra spravedlnosti České republiky č.j. 234/2006-ODS-ZN/5, ve znění rozhodnutí č.j. 173/2012-OSD-SZN/17 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika, Ekologie, Právní vztahy k cizině, Elektrotechnika a Kybernetika (dále také „Znalec“)
Účel znaleckého posudku:	Stanovení obvyklé ceny movitého majetku společnosti PLOMA a.s.

1.2 DEFINICE ZNALECKÉHO ÚKOLU

Znaleckým úkolem je vypracování znaleckého posudku ocenění vybraných položek movitého majetku ve vlastnictví společnosti PLOMA a.s., se sídlem Hodonín, Velkomoravská 79, PSČ 695 31, IČ: 255 56 045, přičemž těmito vybranými položkami se rozumí následující movité věci specifikované níže (viz Tabulka 1-1):

Tabulka 1-1 Identifikace oceňovaných položek

Inventární číslo	Název položky
IM001074	Hydr.nakladač Liebherr A912-Litr.
IM001118	Mycí rampa
IM001138	Dvoukomo.sušárna řeziva KATRES
IM001166	Šroubový kompresor GA 50 VSD
IM001167	Filtr MOLDOW (Autobus)
IM001197	Dvoukomorová suš.řeziva KATRES
IM001203	Silo na suché třísky

Zdroj: podklady a informace od Objednatele

(dohromady dále také „SMV“)

1.3 ZÁKLADNÍ OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY

Znalec při zpracování znaleckého posudku Předmětu ocenění vyšel pouze z informací, které byly dostupné o Předmětu ocenění a Objednateli znaleckého posudku k datu provedení ocenění.

K informacím, které jsou k datu vypracování posudku již dostupné, avšak k datu ocenění dostupné nebyly, či nebyly k dispozici, Znalec nepřihlíží. Stejně tak znalecký posudek nebere v úvahu změnu tržních podmínek po datu ocenění.

Informace a podklady poskytnuté mu pro provedení ocenění Znalec považoval za věrohodné, pravdivé a správné. Další informace z ostatních (zejména veřejných) zdrojů, které byly Znalcem v tomto znaleckém posudku použité, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné.

Znalec předpokládá pravdivost, spolehlivost a správnost použitých údajů. Znalec neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených dokumentů, ze kterých při ocenění vycházel.

Znalec prohlašuje, že je nezávislý na Předmětu ocenění, že nemá žádný současný ani budoucí zájem na majetku, který je předmětem posudku, a že nemá žádný osobní ani majetkový vztah ke Společnosti. Znalec dále prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly předloženy vedením Společnosti. V případě, že vedení Společnosti nepředložilo Znalci dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá Znalec jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související.

Tento znalecký posudek ani žádná jeho část (vč. závěrů týkajících se hodnoty Předmětu ocenění, identity Znalce nebo jiných osob, které znalecký posudek podepsaly nebo se jich týká) nesmí být šířena

třetím stranám bez předchozího souhlasu a schválení Znalcem s výjimkou žádosti ze strany příslušných státních orgánů. Znalec ani jiné osoby, kterých se znalecký posudek týká, bez předchozí domluvy, nesmějí vypovídat před soudem nebo v jiném soudním řízení v souvislosti s tímto znaleckým posudkem. Tímto není dotčeno právo a povinnost zacházet s tímto znaleckým posudkem v souladu s obchodním zákoníkem a jinými zákonnými ustanoveními. Obsah tohoto znaleckého posudku je důvěrný, slouží pouze pro vnitřní potřeby Objednatele.

Hodnoty prezentované v tomto znaleckém posudku jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku uvedených.

Znalecký posudek Předmětu ocenění je platný pouze pro výše uvedený účel ocenění a nelze jej použít za jiným účelem.

Tento znalecký posudek je vyhotoven ve třech originálech. Objednateli se předávají dvě originální vyhotovení, jedno originální vyhotovení je archivováno v archivu Znalce.

1.4 HODNOTA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Při stanovení hodnoty Předmětu ocenění vycházíme z definice obvyklé ceny uvedené v § 2 odstavce 1, zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, kde se praví:

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

(dále také „Obvyklá cena“)

1.5 POUŽITÉ METODY STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Hodnota vybraných částí oceňovaného majetku bude s ohledem na rozdílný charakter těchto částí stanovena pomocí dvou metod. Pro stanovení hodnoty dopravního prostředku bude použita porovnávací metoda, zatímco pro stanovení zbývajících částí oceňovaného majetku, kterou tvoří především stroje, výrobní zařízení a související výrobní technologie, bude použita metoda ocenění majetku úpravou jeho výchozí ceny.

1.5.1 POROVNÁVACÍ METODA OCENĚNÍ MAJETKU

Jako první bude použita porovnávací metoda, kterou bude stanovena hodnota dopravního prostředku pomocí porovnání se souborem obdobných prostředků a jejich tržních cen v daném čase, které mají srovnatelné parametry.

Pomocí porovnávací metody bude stanovena hodnota následující položky - dopravního prostředku:

- i. IM001074 - Hydr.nakladač Liebherr A912-Litr.

(dále také „Dopravní prostředek“).

1.5.2 METODA OCENĚNÍ MAJETKU ÚPRAVOU JEHO VÝCHOZÍ CENY

Pro stanovení hodnoty zbývající části oceňovaného majetku, kdy se jedná především o stroje a výrobní zařízení, bude užito metody ocenění majetku úpravou jeho výchozí ceny.

Užitá metodika ocenění vychází ze zjištění výchozí ceny obdobného neopotřeбенého majetku a její následné úpravy o vliv opotřebení a technického stavu obecně.

Pro ocenění je nezbytné definovat následující parametry:

Výchozí cena (dále také jako „VC“): Výchozí cena je cena, za kterou by bylo možné pořídit stejnou položku majetku k datu ocenění.

Doba životnosti, životnost (dále také jako „DŽ“): je definována jako doba, po jejímž uplynutí je oceňovaná položka majetku již fyzicky i morálně amortizována, ale má ještě určitou zbytkovou hodnotu. Doba životnosti do zbytkové hodnoty determinuje sklon amortizační křivky, která je definována dále. Tento parametr je udáván v letech.

Doba užívání, stáří (dále také jako „DU“): je definována jako doba mezi datem pořízení a datem ocenění, případně u strojů od uvedení do provozu po provedení celkové nebo generální opravy, rekonstrukce nebo modernizace, po datum ocenění, resp. počtem odpracovaných cyklů při složkách majetku, které mají předpokládanou životnost uvedenou počtem výrobních cyklů bez ohledu na směnnost složky majetku. Doba užívání je uvedena v letech.

Zbytkové procento, zbytková hodnota (dále také jako „ZP“): představuje technický stav majetku po uplynutí doby životnosti, který vychází z faktu, že majetek má stále užitkovou a technickou hodnotu. Tento parametr je bezrozměrnou veličinou vyjádřenou v %.

Technická hodnota (dále také „TH“) vyjadřuje technický stav oceňovaného majetku k datu ocenění v procentech.

Výchozí technická hodnota (dále také jako „VTH“): tento parametr se týká téměř výhradně ocenění strojů. Představuje technický stav nového stroje, případně stroje po celkové nebo generální opravě, modernizaci nebo rekonstrukci ve vztahu k novému stroji. Vyjadřuje se v procentech. Výchozí technická hodnota stroje se stanoví na základě předložených dokladů, které hodnověrně popisují jeho stav, zejména kupní smlouva, předávací protokol, záruční list, zápis z odborné zkoušky nebo prohlídky podle

zvláštních předpisů, nebo jiný hodnověrný doklad. Pokud se na stroji nevykonala celková nebo generální oprava, rekonstrukce nebo modernizace, jeho VTH se rovná 100 %. Pokud se na stroji provedla celková nebo generální oprava, rekonstrukce nebo modernizace, jeho výchozí technická hodnota se stanoví podle dále uvedeného postupu.

VTH továrně vyrobeného stroje, nového stroje vyrobeného vlastní činností je 100 %.

VTH stroje po celkové opravě Znalec určí odborným odhadem v rozsahu 60 - 90 % továrně nového stroje podle kvality provedené opravy a s případným zohledněním podmínek závodu, ve kterém byla oprava provedena. Pro stroje, které byly opravovány v zahraničí nebo které byly dovezeny jako repasované z výrobního nebo srovnatelného závodu, VTH = 100 %.

U ostatních druhů majetku k ocenění je VTH = 100 %.

Následující koeficient, tj. zohlednění oprav, současného stavu a technického zhodnocení přírážkami a srážkami je užit pouze při ocenění majetku typu strojního zařízení.

Oprava stroje:

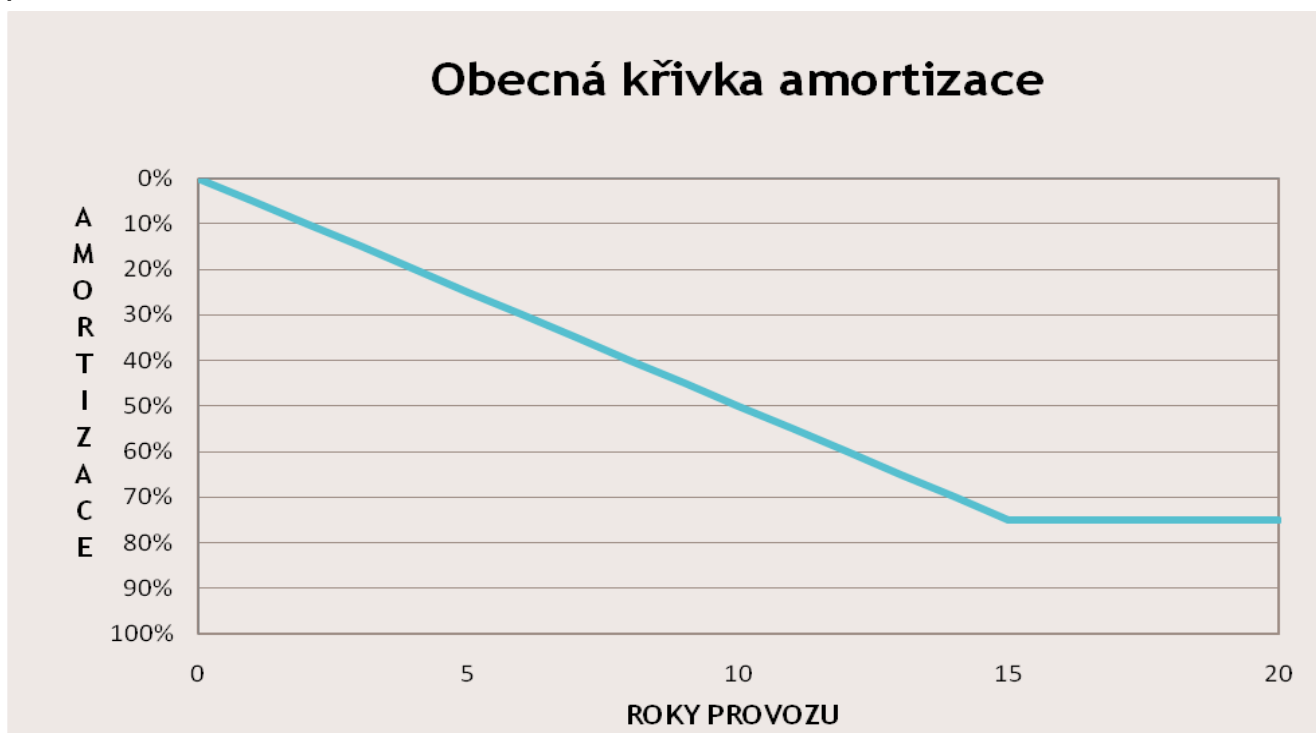
- **Běžná oprava:** oprava, jíž se odstraňují jednotlivé vady některého dílu stroje. Zpravidla se tak děje výměnou jednotlivých vadných nebo opotřebených součástí za nové, opravené nebo renovované.
- **Celková oprava:** oprava, jíž se v rozsahu mezních odchylek (tolerancí) obnovují původní technické vlastnosti skupin, podskupin nebo součástkových celků demontovaných ze stroje. Spočívá ve výměně všech vadných nebo opotřebených součástí za nové, opravené nebo renovované.
- **Generální oprava:** oprava, kterou se v mezích dovolených tolerancí obnovují původní technické vlastnosti stroje. Spočívá v úplné demontáži stroje na díly až eventuálně na součásti, ve výměně vadných dílů za náhradní nové, opravené nebo renovované a v opětné montáži stroje včetně obnovení jeho povrchové úpravy. Generální oprava (dále také jako „GO“) se skládá z celkové opravy všech hlavních skupin. Pokud se jedna z hlavních skupin při generální opravě celkově neopravuje, nejde o generální opravu, ale běžnou či celkovou opravu stroje.

Přirážky a srážky (dále také jako „PS“): při hodnocení technického stavu, zejména strojů a strojních zařízení, se stanoví na základě výsledku prohlídky výše přírážek a srážek. Přirážkou se hodnotí prokazatelné zvýšení užitné hodnoty po provedené běžné opravě, nebo pokud je zřejmé, že stroj byl minimálně využíván. Zvýšení nesmí překročit hodnotu stroje nového (vliv oprav). Jakkoli rozsáhlá a nákladná oprava - i např. složení stroje z uzlů a dílů nově vyrobených - nevytvoří stroj, který by měl vlastnosti, tedy i technický stav, lepší než stroj továrně nový. Srážkou se vyjádří stav stroje evidentně horší, než průměrně opotřebovaný. Hodnotí se zejména zjevná porucha některého dílu stroje, vyšší opotřebení, deformace, koroze, únik provozních náplní, závady elektroinstalace, porušení bezpečnostních předpisů. Přirážky a srážky se určují v procentech.

Základní amortizace (dále také jako „ZA“): z důvodu rovnoměrnosti rychlosti opotřebení oceňovaného majetku byl vybrán lineární způsob amortizace, který reálně modeluje fyzické opotřebení jednotlivých položek oceňovaného majetku dle vzorce:

$$ZA = DU \cdot \frac{VTH - ZP}{DZ}$$

Graf 1-1 Obecná křivka amortizace položky majetku s dobou životnosti patnáct let a zbytkovým procentem 25%



Zdroj: vlastní model

Během období životnosti nemění křivka amortizace svůj sklon. I po uplynutí doby životnosti určitého majetku je daný majetek dále v podnikání používán, což zohledňuje parametr Zbytkové procento. Pokud je Doba užívání delší než Doba životnosti, je Základní amortizace stanovena dle vzorce:

$$ZA = 100\% - ZP$$

Z výše uvedeného je zřejmé, že algebraický výpočet technické hodnoty je vyjádřen vzorcem, ve kterém figuruje výchozí technická hodnota, základní amortizace a přírážky a srážky:

$$TH = \frac{VTH \cdot (100\% - ZA) \cdot (100\% \pm PS)}{10^4}$$

Hodnoty přírážek a srážek (PS) a jsou užity pouze při ocenění strojů, jinak dosahují hodnoty 0 %.

Koeficient morálního opotřebení (dále také jako „ K_{MO} “) je cenový opravný koeficient vyjadřující zastarání položky majetku vlivem časového vývoje dané technologie.

Časová cena (dále také jako „ $\check{C}C$ “) položky oceňovaného majetku bude určena z výchozí ceny (VC), technické hodnoty (TH) a koeficientu morálního opotřebení (k_{MO}):

$$\check{C}C = TH \cdot VC \cdot K_{MO}$$

Časová cena představuje reprodukční hodnotu majetku.

Koeficient prodejnosti (dále také jako „Kp“) je cenový opravný koeficient vyjadřující stav mezi nabídkou a poptávkou na trhu.

Cena obvyklá, hodnota (dále také jako „COB“), je časová cena položky oceňovaného majetku upravená koeficientem prodejnosti (Kp).

$$COB = \check{C}C \cdot Kp$$

1.6 PRÁVNÍ ZÁKLADY A PŘEDPISY SOUVISEJÍCÍ S OCEŇOVÁNÍM

Znalec při stanovení hodnoty Předmětu ocenění postupoval dle platných právních předpisů České republiky vždy k datu ocenění, zejména dle předpisů dále uvedených v tomto posudku.

NÁLEZ, POSUDEK

2. POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

2.1 IDENTIFIKACE POLOŽEK SMV

Seznam oceňovaného movitého majetku je blíže specifikován v kapitole 1.2.

2.2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ - OBHLÍDKA POLOŽEK PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Místní šetření bylo provedeno za přítomnosti zástupce Objednatele znaleckého posudku a zástupce společnosti PLOMA, a.s. dne 18. 10. 2016 (v rámci Znalcem zpracovávaného předchozího ocenění) a dále dne 1. 6. 2017. Předmětem místního šetření bylo ověření skutečného stavu jednotlivých položek SMV, které jsou Předmětem ocenění.

2.3 POPIS POLOŽEK SMV

SMV slouží pro obsluhu, provoz a vybavení areálu společnosti PLOMA, a.s. Hlavní činností společnosti PLOMA a.s. byla výroba velkoplošných materiálů ze dřeva. Nosným programem Společnosti byla výroba překližkových materiálů - překližek, laťovek a jejich modifikací, které sloužily pro výrobu nábytku, bytových doplňků, pro automobilový, strojírenský a stavební průmysl, slévárny a další. Oceňované stroje tak slouží pro zpracování dřeva.

Mezi hlavní výrobní technologie v rámci areálu patří stroje na výrobu truhlářské překližky používané dále pro výrobu nábytku, interiérových doplňků a stolařskou výrobu, vodovzdorné překližky, které lze využít například jako nosné či nenosné desky ve stavebnictví nebo foliované překližky.

Oceňované položky SMV jsou tvořeny dvěma dvoukomorovými sušárnami Katres, filtračním zařízením Moldow a hydraulickým nakladačem Liebherr A912.

Životnosti jednotlivých strojů a jejich zbytková hodnota jsou uvedeny dále v kapitole 3.2.1 - Tabulka 3-3 Stanovení vstupních parametrů položek SMV pro potřeby ocenění.

2.3.1 UMÍSTĚNÍ

Jedná se o dřevozpracující technologii a stroje umístěné v areálu společnosti PLOMA, a.s. v lokalitě ulice Velkomoravská, Hodonín.

2.3.2 TECHNICKÝ STAV

Dle provedeného místního šetření byly k datu ocenění všechny oceňované položky funkční. Oceňované stroje a zařízení procházely po dobu jejich provozu pravidelnými revizemi, servisem a údržbou, přičemž poslední revize v rámci movitého majetku v areálu proběhly převážně v roce 2011. V červenci 2012 došlo k přerušení výroby, která k datu ocenění nebyla obnovena.

Původní pořizovací hodnoty, data zařazení a další informace byly zjištěny od zástupce Společnosti.

3. STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Postupy stanovení hodnoty Předmětu ocenění a vysvětlení základního názvosloví metod jsou uvedeny v kapitole 1.5.

3.1 STANOVENÍ HODNOTY DOPRAVNÍHO PROSTŘEDKU POROVNÁVACÍ METODOU

Hodnota Dopravního prostředku bude stanovena porovnáním se souborem obdobných strojů a jejich tržních cen v daném čase, které mají srovnatelné parametry.

Jedná se o metodu přímého porovnání.

Hodnota Dopravního prostředku je stanovena komparací se srovnávacími vzorky. Pro zohlednění kvalitativních odlišností oceňovaného a srovnávacího prostředku je užito tzv. koeficientu odlišnosti, který zohledňuje rok výroby, počet ujetých kilometrů, druh motoru a další parametry (výbava, doplňky, příslušenství apod.). Srovnávací vzorky byly převzaty z databáze Znalce a z veřejně dostupných zdrojů, zejména pak od zprostředkovatelů použitých dopravních prostředků.

Informace o všech srovnávacích dopravních prostředcích jsou vztaženy k datu ocenění.

Pozn.: KRC - koeficient redukce na pramen ceny je užít z důvodu předpokladu, že skutečná prodejní cena srovnávacích dopravních prostředků je nižší než cena nabídková.

3.1.1.1 Stanovení Obvyklé ceny stroje IM001074 Hydr.nakladač Liebherr A912-Litr.

Jedná se o nakladač Liebherr A912, který byl pořízen v roce 1995. Dle provedeného místního šetření je stroj v dobrém technickém stavu.

Databáze srovnávacích dopravních prostředků (viz Tabulka 3-1) obsahuje celkem 5 srovnávacích strojů, u nichž jsou známy jejich potřebné parametry a nabídkové ceny.

Tabulka 3-1 Ocenění stroje IM000780 Vysokozdv. vozík DVHM 3522 XK

i	Typ	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po úpravě [Kč]	Rok výroby	Užíváno [h]	Palivo	Koeficient odlišnosti od oceňovaného	Výsledná cena [Kč]
1	Liebherr 912	315 697,00	0,90	284 127,30	1995	-	nafta	1,00	284 127,30
2	Liebherr A912	193 365,00	0,90	174 028,50	1987	10 890	nafta	0,85	204 739,41
3	Liebherr 912 Litronic	282 402,50	0,90	254 162,25	1993	-	nafta	0,90	282 402,50
4	Liebherr A912	262 700,00	0,90	236 430,00	1988		nafta	0,85	278 152,94
5	Liebherr A912	210 160,00	0,90	189 144,00	1982	-	nafta	0,80	236 430,00
Oceňované vozidlo									
	Liebherr A912 Litronic				1995		nafta	1,00	257 170,43

Zdroj: Databáze Znalce, veřejně dostupné zdroje, vlastní úprava

3.1.1.2 Rekapitulace stanovení hodnoty Dopravního prostředku

Tabulka 3-2 Rekapitulace stanovení hodnoty Dopravního prostředku

Inventární číslo	Název položky	Obvyklá cena
IM001074	Liebherr A912 Litronic	257 170,43 Kč
Celkem		257 170,43 Kč

Zdroj: Databáze Znalce, veřejně dostupné zdroje, vlastní úprava

3.2 STANOVENÍ HODNOTY SMV METODOU ÚPRAVY VÝCHOZÍ CENY MAJETKU

3.2.1 STANOVENÍ VSTUPNÍCH PARAMETRŮ POLOŽEK SMV PRO POTŘEBY OCENĚNÍ

Vstupní parametry pro potřeby ocenění byly stanoveny na základě podkladů dodaných Objednatelem a vlastní analýzy provedené Znalcem.

3.2.1.1 Datum pořízení

Datum pořízení jednotlivých položek SMV bylo převzato z podkladů (Rozvahy) dodaných Objednatelem znaleckého posudku. Oceňované položky SMV byly pořízeny v období 08/1995 - 09/1999.

3.2.1.2 Pořizovací cena

Pořizovací cena jednotlivých položek SMV byla převzata z podkladů (Rozvahy) dodaných Objednatelem znaleckého posudku.

3.2.1.3 Výchozí technická hodnota

Znalci nejsou známy žádné informace o případných provedených generálních či celkových opravách. Výchozí technická hodnota všech oceňovaných položek SMV tedy činí 100,00 %.

3.2.1.4 Výchozí cena

Výchozí ceny jednotlivých položek SMV jsou určeny z pořizovacích cen jednotlivých těchto položek a to přepočtem příslušným indexem cen pro danou kategorii majetku (např. index cen průmyslových výrobců).

3.2.1.5 Životnost a zbytková hodnota

Životnost a zbytková hodnota jednotlivých položek SMV bude s ohledem na charakter jednotlivých položek SMV stanovena v souladu s odbornou literaturou a s použitím vyhlášky Ministerstva spravedlnosti Slovenské republiky č. 492/2004 Z. z., o stanovení všeobecné hodnoty majetku, v platném znění k datu ocenění, která uvádí doporučenou dobu životnosti a zbytkové hodnoty pro jednotlivé typy strojů a je běžně používána při oceňování movitého majetku i v podmínkách ČR (byť není v ČR závazná).

3.2.1.6 Přirážky a srážky

Výše přirážek a srážek byla stanovena s ohledem na skutečný stav SMV zjištěný v rámci místního šetření.

3.2.1.7 Základní amortizace a technická hodnota

Základní amortizace a technická hodnota jednotlivých položek SMV budou stanoveny v souladu s metodikou uvedenou v kapitole 1.5.2.

3.2.1.8 Koeficient morálního opotřebení

Koeficient morálního opotřebení (k_{mo}) bude stanoven na základě odborného úsudku Znalce zvláště pro každou z oceňovaných položek SMV s přihlédnutím k jejímu stáří. Dle sdělení zástupce Společnosti oceňovaná strojní zařízení určená pro dřevozpracující průmysl nepodléhají výraznému morálnímu opotřebení.

3.2.1.9 Koeficient prodejnosti

Při stanovení koeficientu prodejnosti byl zohledněn skutečný charakter jednotlivých položek SMV, zejména potom jejich využitelnost pro případného dalšího kupujícího, rozsah položek, adaptabilita na nové prostory (atypické zařízení), náročnost demontáže a další. Hodnota koeficientu prodejnosti byla stanovena na základě Znalcem provedené analýzy prodejních cen obdobného zařízení pro dřevozpracující průmysl.

Tabulka 3-3 Stanovení vstupních parametrů položek SMV pro potřeby ocenění

Inventární číslo	Název položky	Pořizovací cena [Kč]	Datum pořízení	Rok pořízení	Index cen	Výchozí cena [Kč]	Životnost [roků]	Doba užívání [roků]
IM001074	Hydr.nakladač Liebherr A912-Litr.	384 275,00	01.08.1995	1995	oceněno porovnávací metodou			
IM001118	Mycí rampa	738 359,00	01.09.1996	1996	1,107	817 363,41	10,00	20,750
IM001138	Dvoukomo.sušárna řeziva KATRES	5 832 078,00	01.08.1997	1997	1,107	6 456 110,35	10,00	19,833
IM001166	Šroubový kompresor GA 50 VSD	1 054 391,00	01.12.1997	1997	1,107	1 167 210,84	10,00	19,500
IM001167	Filtr MOLDOW (Autobus)	3 586 660,00	01.12.1997	1997	1,107	3 970 432,62	10,00	19,500
IM001197	Dvoukomorová suš.řeziva KATRES	5 020 415,00	30.09.1999	1999	1,107	5 557 599,41	10,00	17,669
IM001203	Silo na suché třísky	4 264 515,00	30.09.1999	1999	1,107	4 720 818,11	10,00	17,669

Zdroj: podklady dodané Objednatelem, vlastní analýza

3.2.2 STANOVENÍ HODNOTY POLOŽEK SMV METODOU ÚPRAVY VÝCHOZÍ CENY MAJETKU

Tabulka 3-4 Stanovení hodnoty položek SMV metodou úpravy výchozí ceny majetku

Inventární číslo	Název položky	Výchozí technická hodnota	Zbytková hodnota	Přirážky a srážky	Základní amortizace	Technická hodnota	Koeficient morálního opotřebení	Cena časová [Kč]	Koeficient prodejnosti	Cena obvyklá [Kč]
IM001074	Hydr.nakladač Liebherr A912-Litr.	oceněno porovnávací metodou								257 170,43
IM001118	Mycí rampa	100,00%	25,00%	0,00%	75,00%	25,00%	0,30	61 302,26	0,82	50 543,71
IM001138	Dvoukomo.sušárna řeziva KATRES	100,00%	25,00%	0,00%	75,00%	25,00%	0,60	968 416,55	0,82	798 459,45
IM001166	Šroubový kompresor GA 50 VSD	100,00%	25,00%	0,00%	75,00%	25,00%	0,60	175 081,63	0,82	144 354,80
IM001167	Filtr MOLDOW (Autobus)	100,00%	25,00%	0,00%	75,00%	25,00%	0,60	595 564,89	0,82	491 043,25
IM001197	Dvoukomorová suš.řeziva KATRES	100,00%	25,00%	0,00%	75,00%	25,00%	0,60	833 639,91	0,82	687 336,11
IM001203	Silo na suché třísky	100,00%	25,00%	0,00%	75,00%	25,00%	0,60	708 122,72	0,82	583 847,18
Celkem										3 012 754,93

Zdroj: vlastní výpočet

3.3 REKAPITULACE STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Hodnota Předmětu ocenění byla stanovena s ohledem na charakter majetku pomocí dvou metod, a to sice porovnávací metodou ocenění majetku v případě Dopravního prostředku a metodou ocenění majetku úpravou jeho výchozí ceny v případě zbývajících SMV. Níže v tabulce jsou uvedeny výsledné hodnoty pro jednotlivé položky Předmětu ocenění.

Tabulka 3-5 Rekapitulace stanovení hodnoty Předmětu ocenění

Inventární číslo	Název položky	Obvyklá cena [Kč]
IM001074	Hydr.nakladač Liebherr A912-Litr.	257 170,43
IM001118	Mycí rampa	50 543,71
IM001138	Dvoukomo.sušárna řeziva KATRES	798 459,45
IM001166	Šroubový kompresor GA 50 VSD	144 354,80
IM001167	Filtr MOLDOW (Autobus)	491 043,25
IM001197	Dvoukomorová suš.řeziva KATRES	687 336,11
IM001203	Silo na suché třísky	583 847,18
Celkem (bez DPH)		3 012 754,93

Zdroj: vlastní výpočet

4. ZÁVĚR

Znaleckým úkolem bylo vypracování znaleckého posudku ocenění vybraných položek movitého majetku ve vlastnictví společnosti PLOMA a.s., se sídlem Hodonín, Velkomoravská 79, PSČ 695 31, IČ: 255 56 045, přičemž těmito vybranými položkami se rozumí movité věci specifikované v kapitole 0.

Znalec stanovil na základě tohoto znaleckého posudku a použitých metod ocenění k datu ocenění hodnotu Předmětu ocenění v penězích vyjádřitelné částce (matematicky zaokrouhleno na tisíce Kč) ve výši:

3 013 000,00 Kč bez DPH

(Slovy: tři miliony třináct tisíc korun českých).

Znalečné a náhradu nákladů Znalec účtuje podle připojeného daňového dokladu.

Poznámka: Výsledné hodnoty jednotlivých položek Předmětu ocenění jsou uvedeny v kapitole 3.3 tohoto znaleckého posudku.

Poznámka: Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním za využití programového vybavení MS OFFICE - Excel 2010.

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Společnost BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o., se sídlem Všenory, V Americe 114, PSČ 252 31, IČ: 275 99 582, byla dne 31. října 2006 zapsána na základě rozhodnutí Ministra spravedlnosti České republiky č.j. 234/2006-ODS-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika, Ekologie, Právní vztahy k cizině, Elektrotechnika a Kybernetika s rozsahem znaleckého oprávnění ve znění rozhodnutí č.j. 173/2012-OSD-SZN/17:

Obor Ekonomika

- pro účetní evidenci: české a mezinárodní účetní standardy, účetnictví podnikatelů, finančních institucí, organizací veřejného sektoru, inventarizaci a ekonomické rozborů, stanovení reálné hodnoty pro účetní účely, sledování výše a snižování nákladů, kontroloing, environmentální účetnictví, environmentální reporting (reporting environmentálních rizik, environmentálních dopadů, politik, strategií, závazků či environmentálního profilu, reporting emisí skleníkových plynů, reporting znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadů a sanace znečištění, reporting výroby a spotřeby energie, sledování a snížení environmentálních nákladů, ekonomické souvislosti)
 - pro daňovou a celní problematiku: daně, daňový systém České republiky a Evropské unie, mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění, způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami pro daňové účely, posouzení a vymezení činností výzkumu a vývoje v kontextu daňových úlev, posouzení a vymezení výše slevy na dani z příjmů u poplatníka, kterému byly poskytnuty investiční pobídky, posouzení splnění zvláštních podmínek, za kterých lze uplatnit slevu na dani z příjmů u poplatníka, kterému byly poskytnuty investiční pobídky, zařídování majetku do odpisových tříd pro daňové účely
 - pro mzdy: ocenění naturální mzdy a jiných nepeněžních příjmů
 - pro oblast veřejné podpory: veřejná podpora
 - pro ceny a odhady: oceňování věci movitých a nemovitých, oceňování práv, pohledávek a závazků, nehmotného majetku a jiných majetkových hodnot, oceňování služeb, oceňování investičních instrumentů, majetkových účastí a obchodních podílů, oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností, oceňování vypořádacího podílu, posuzování ceny bydlení pro účely stanovení nájemného, oceňování podniků a jejich částí, oceňování obchodního jmění zejména při přeměnách právnických osob, přezkoumání návrhu smlouvy o fúzi, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka, přezkoumání projektu rozdělení a přezkoumání smlouvy o rozdělení a převzetí obchodního jmění, přezkoumání ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku, přezkoumání přiměřenosti ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí, přezkoumání přiměřenosti ceny při veřejném návrhu smlouvy o převodu cenných papírů, stanovování a posuzování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídce na odkoupení, přezkoumání zpráv o vztazích mezi propojenými osobami, ekonomika správy majetku v rámci likvidace, konkursu a vyrovnání, oceňování podnikatelských rizik, oceňování ochranných známek a jiných práv průmyslového vlastnictví, počítačových programů (software), výrobně technických a jiných hospodářsky využitelných poznatků (know-how), autorských práv a podobných práv právům autorským, odhady environmentálních rizik, ocenění znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadu znečištění a nákladů na sanaci znečištění a odstranění ekologických zátěží
- Obor Ekologie** identifikace a hodnocení ekologických a environmentálních rizik, environmentálních dopadů, politik, strategií, cílů, reporting emisí skleníkových plynů, reporting znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadů znečištění, sanace ekologických zátěží
- Obor Právní vztahy k cizině** mezinárodní právo soukromé (občanské, obchodní, rodinné a pracovní) a mezinárodní právo veřejné ekonomické, včetně práva Evropské unie
- Obor Elektrotechnika** automatizace
- Obor Kybernetika** výpočetní technika - informační systémy, informační technologie, inteligentní systémy a sítě, počítačové systémy a sítě, počítačová grafika a multimedia, digitální zpracování obrazu, licencování informačních systémů, technologií, licencování výpočetních a počítačových programů

Znalecký posudek je vydán pod pořadovým číslem DRAFT.

Znalecký posudek připravovali
a případná vysvětlení podají:

.....
Ing. Tomáš Brabenec, Ph.D., LL.M.
Jednatel

Otisk kulaté pečeti:

.....
Ing. Petr Turczer

.....
Ing. Michaela Böhmová

V Praze dne DRAFT