

FFÚ

VYSOKÁ ŠKOLA
EKONOMICKÁ V PRAZE
FAKULTA FINANCÍ A ÚČETNICTVÍ

ffu.vse.cz

MAJETKOVÉ OCENĚNÍ PODNIKU



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU

= majetkové ocenění

Princip:

- Rámcovým východiskem je rozvaha.
- Hodnota „podniku“:
 - Σ hodnot individuálně oceněných položek majetku (aktiv)
 - Σ hodnot individuálně oceněných položek pasiv
 -
 - = Hodnota podniku netto

MAJETKOVÉ OCENĚNÍ

Varianty podle použitých cen

1. Za kolik jsme majetek pořídili?



Ocenění s použitím převážně historických cen



ÚČETNÍ HODNOTA
Book value
= pomocná hodnota

MAJETKOVÉ OCENĚNÍ

Varianty podle použitých cen

2. Za kolik bychom majetek podniku pořídili k datu ocenění?



Ocenění s použitím převážně aktuálních pořizovacích cen



SUBSTANČNÍ HODNOTA
v užším slova smyslu

MAJETKOVÉ OCENĚNÍ

Varianty podle použitých cen

Typy substanční hodnoty:

- **Plná** – náklad na komplexní znovu vybudování podniku
- **Částečná** – jen nákladově „ocenitelný“ majetek

Brutto SH

Netto SH

Použití:

- Komplexní ocenění
- Součást komplexního ocenění
- Podpůrná hodnota
- Odhad goodwillu (výnosové ocenění – substanční hod.)

MAJETKOVÉ OCENĚNÍ

Varianty podle použitých cen

3. Za kolik bychom mohli majetek rozprodat?

- + Výnos z prodeje majetku
- Náklady na prodej majetku (např. realitní makléři apod.)
- Náklady spojené s likvidací podniku (likvidační správce, odstupné zaměstnancům, náklady na uzavření provozu)
- Daně
- Vliv časové hodnoty peněz, trvá-li likvidace déle

LIKVIDAČNÍ HODNOTA

- ➔ *dobrovolná*
- ➔ *nucená*

Použití:

Zdroj: Autor

- ☒ Dolní mez ocenění podniku
- ☒ Rozhodování mezi sanací a likvidací podniku



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



Toto dílo podléhá licenci Creative Commons
Uveďte původ – Zachovejte licenci 4.0 Mezinárodní.

