

Úvod do oceňování movitých věcí



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

MŠMT
MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



Obsah přednášky

- Kdo je kdo v oceňování
- 5 základních otázek
- Tradiční přístup
- Přímé srovnání
- Požadavky na ocenění
- Hodnocení reálných ocenění

Kdo je kdo v oceňování ?

Znalec

- **Znalec, soudní znalec, znalecký ústav**
 - Zákon o znalcích a tlumočnících, č. 36/1967 Sb., Vyhláška ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících č. 37/1967 Sb.
 - Jmenuje: předseda krajského soudu, ministr spravedlnosti
- **Výstup: znalecký posudek**
 - **Náležitosti znaleckého posudku:**
 - Číslo zapsané do znaleckého deníku
 - Zadavatel, vymezí úkol, podle okolností případu též formou otázek tak, aby se znalec zabýval jen takovými skutečnostmi, k jejichž posouzení je třeba jeho odborných znalostí.
 - V posudku uvede znalec popis zkoumaného materiálu, popřípadě jevů, souhrn skutečností, k nimž při úkonu přihlížel (nález), výčet otázek, na které má odpovědět, s odpověďmi na tyto otázky (posudek).
 - Písemný znalecký posudek musí být sešit, jednotlivé strany očíslovány, sešivací šňůra připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečetí.
 - **Odpovědnost znalce:** Zákon o znalcích, § 346 trestní zákoník, občanský zákoník



Znalec

Požadovaná odborná způsobilost

- Odborné podmínky pro jmenování znalcem v oboru Ekonomika pro odvětví ceny a odhady, specializace motorová vozidla:
- vysokoškolské vzdělání strojíního, mechanizačního nebo dopravního směru nejméně magisterského stupně
- absolvování postgraduálního specializačního studia (tj. zaměřeného na danou specializaci) v rozsahu minimálně 4 semestrů
- minimálně 10 let odborné praxe po ukončení vysokoškolského studia bezprostředně předcházející podání žádosti o jmenování
- **Ověřování odborných znalostí - v kompetenci jednotlivých předsedů krajských soudů**

Další doplňující podmínky:

- platné osvědčení/certifikát o odborné způsobilosti zaměřené na dané odvětví/specializaci, pokud je možné jej získat
- kladná doporučení ke jmenování znalcem od některé z autorit v předmětné oblasti, vědecké instituce či profesního sdružení
- publikační/přednášková činnost zaměřená na danou oblast
- **Seznam znalců a znaleckých ústavů: www.justice.cz**

Kdo je kdo v oceňování ?

Odhadce



- **Odhadce, vázaná živnost**
 - Zákon č. 455/1991 Sb., Příloha č. 2
 - Nárokové při splnění podmínek
 - Výstup: obecně není definován (Odborný posudek, Ocenění věci....., Tržní expertíza, Odhad hodnoty a jiné
 - Náležitosti: obecně nejsou definovány, různí klienti mají různé požadavky a metodiky
 - **Odpovědnost odhadce:** občanský zákoník, jako jakýkoliv živnostník

Odhadce

Požadovaná odborná způsobilost

- **Zákon č. 455/1991 Sb., Příloha č. 2**
- **pro oceňování věcí movitých a nemovitých:**
 - a) vysokoškolské vzdělání ve studijním programu a studijním oboru zaměřeném na oceňování majetku, nebo
 - b) vysokoškolské vzdělání a absolvování celoživotního vzdělávání podle zvláštního právního předpisu v rozsahu nejméně 4 semestrů zaměřeného na oceňování majetku dané kategorie, nebo
 - c) minimálně střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru, ve kterém má být oceňování vykonáváno, a absolvování celoživotního vzdělávání podle zvláštního právního předpisu**) v rozsahu 2 semestrů zaměřeného na oceňování majetku, nebo
 - d) minimálně střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru, ve kterém má být oceňování vykonáváno a absolvování pomaturitního kvalifikačního studia v rozsahu nejméně 2 školních roků zaměřeného na oceňování majetku, nebo
 - e) minimálně střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru, ve kterém má být oceňování vykonáváno a 2 roky praxe v oceňování majetku, nebo
 - f) osvědčení o rekvalifikaci nebo jiný doklad o odborné kvalifikaci pro příslušnou pracovní činnost vydaný zařízením akreditovaným podle zvláštních právních předpisů, nebo zařízením akreditovaným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, nebo ministerstvem, do jehož působnosti patří odvětví, v němž je živnost provozována a 5 let praxe v oceňování majetku;
- **Ověření živnosti: www.rzp.cz**



Stavovské organizace

Znalci (ani odhadci) nemají komoru ze zákona!

Jde pouze o běžné „spolky“, členství není povinné, ani nárokové....

- **Komora soudních znalců ČR** (www.kszcr.cz, časopis Znalec)
- **Česká komora odhadců majetku, profesní sdružení znalců a odhadců** (www.ckom.cz, časopis Odhadce)
- **Asociace znalců a odhadců České republiky** (www.azo.cz)



Personální certifikace - odhadci

- **Certifikační ústav VŠE Praha (cu.vse.cz)**
 - Pouze nemovitosti
- **BIVŠ**
 - Pouze nemovitosti
- **Certifikační orgán ÚSI (www.vutbr.cz/usi/certifikacni-organ)**
 - Certifikovaný odhadce pro oceňování movitých věcí (6 lidí)
- **Společnost pro personální certifikaci, o.p.s. (www.sppc.eu)**
 - Certifikovaný odhadce pro oceňování movitých věcí (1 člověk)



Jak oceňovat ?

5 základních otázek

- **Proč** oceňovat ?
- **Co** oceňovat ?
- **K jakému datu** oceňovat ?
- **Do kdy** to má být hotové?
- A **co** za to?



Proč oceňovat ?

Nejdůležitější otázka !

Různé účely ocenění =>

Různé báze hodnoty =>

Různé metody ocenění =>

Různé výsledky ocenění



Trh, cena, cenový odhad

Cena jako směnná hodnota **není naturální vlastností zboží**, kterou by bylo možno určit *ex ante* ještě předtím než zboží vstoupilo na trh.

Cenový odhad je určení **subjektivního hodnocení zboží u potenciálních kupců** na základě empiricko-psychologických poznatků s využitím principu analogie, jakož i odhad počtu lidí od nich lze očekávat ono subjektivní hodnocení v peněžním vyjádření, zda vůbec existují.

To znamená:

přes vlastnosti zboží míříme k lidem

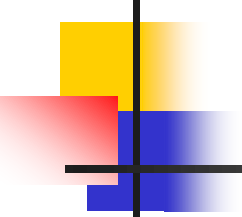
Úkol oceňovatele:

„najít je a zeptat se jich, zda a kolik jsou za oceňovanou věc ochotni zaplatit“

Oceňování = Simulace chování kupujícího¹

Cena obvyklá

Definice

- 
- **Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. § 2**
 - **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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.**
 - **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**
 - **Zákon o cenách č. 526/1990 Sb § 2**
 - **(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže.**
 - **Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.**



Postup určení obvyklé ceny

Komentář k určování obvyklé ceny MF ČR

- **Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu.**
- **Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).**
- **Podle zákona o oceňování majetku se neporovnávají prodeje v zahraničí.**

- www.mfcr.cz/.../MFCR_2014-09-25_Komentar-k-urcovani-obvykle-ceny.pdf

Tržní hodnota Definice

- **Mezinárodní oceňovací standardy (IVS I).**
- **Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.**
- **„Nejpravděpodobnější použití majetku, které je fyzicky možné, odpovídajícím způsobem oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které má za následek nejvyšší hodnotu oceňovaného majetku“.**
- **„Oceňování majetku založené na trhu předpokládá činnost trhu, na kterém k transakcím dochází, bez omezení mimotržními silami“**
- **Tržní hodnota je chápána jako hodnota aktiva bez ohledu na náklady prodeje nebo koupě a bez započítání daní souvisejících bezprostředně s transakcí.**

Cena obvyklá x Tržní hodnota

Obvyklá cena dle 151/97

- Pohled do minulosti – kolik bylo skutečně zaplaceno?
- Zjistitelná pouze pro věci a služby charakteru komodity
- Pro řadu věcí nelze zjistit vůbec
- Pro některé věci vůbec neexistuje (podnik)

Tržní hodnota

- Pohled do budoucnosti – jaký přinese kupujícímu užitek?
- 3 přístupy k hodnocení
- Věcný – amortizované náklady (minulost)
 - Porovnávací (současnost)
 - Výnosový (budoucnost)

Cena obvyklá není to samé co tržní hodnota



Netržní úrovně hodnoty

Není dodržena definice tržní hodnoty

- **Likvidační hodnota**

V konkurzu: „...ochotným prodávajícím...bez nátlaku“

Prakticky vše má nějakou likvidační hodnotu (někdy zápornou), většina věcí má tržní hodnotu, pouze některé cenu obvyklou....

- **Investiční hodnota**

„...ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně...“

- **Spravedlivá hodnota - fair value**

platná pouze pro účastníky transakce a je většinou obecně nepřenosná

- **Hodnota stávajícího využití - value in use**

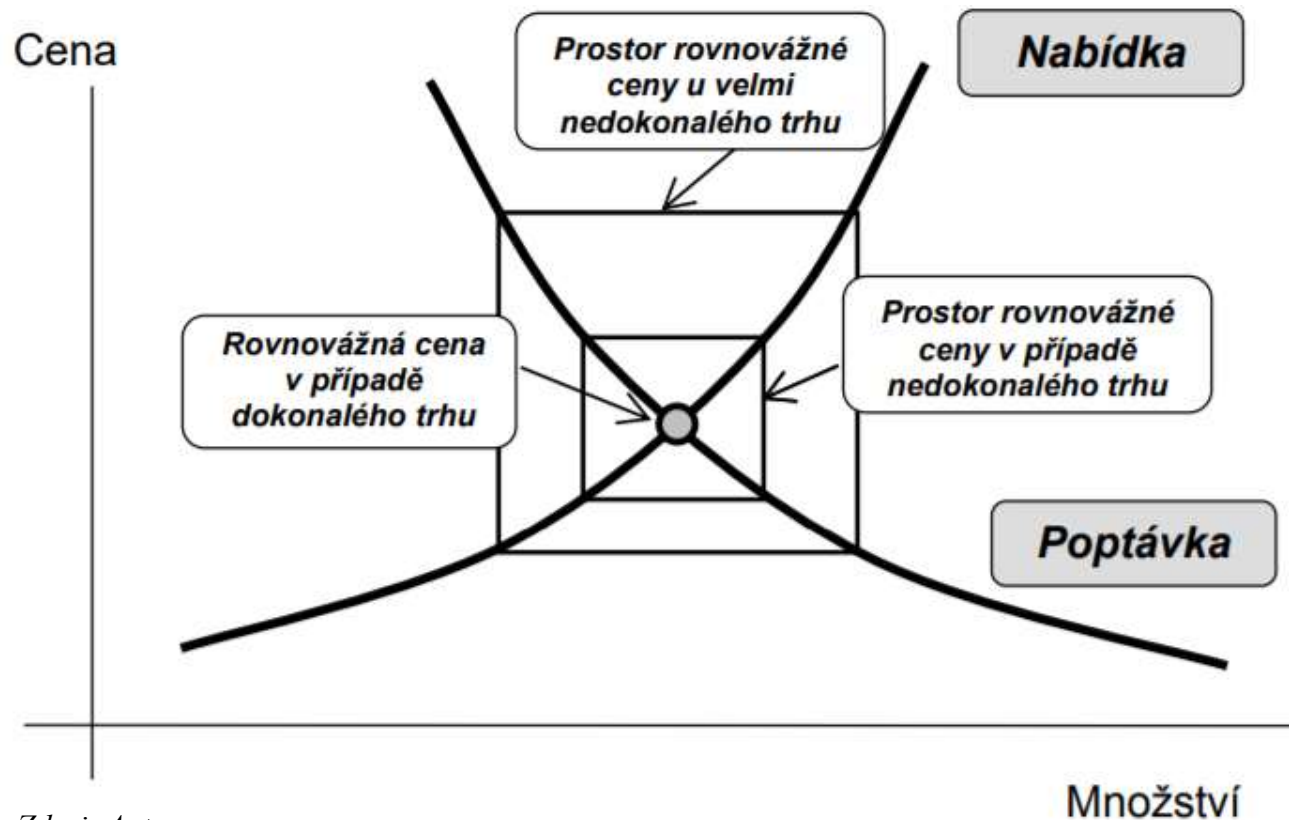
„má za následek nejvyšší hodnotu“



Cenová úroveň, relevantní trh

- Konečný spotřebitel x obchodník
- Kusový x hromadný prodej
- Rychlost prodeje x vyšší cena
- Způsob prodeje (prostředník, dražba...)
- Zůstane instalováno x přemístění
- Velikost „zasaženého trhu“
- Poměr objemu oceňovaného majetku / velikost trhu

Výsledkem ocenění je rozmezí



Zdroj: Autor



Různé formy prodeje

Prodej celého souboru jednou smlouvou
(nemovitosti + movitosti + zásoby)

In SituMarket Value

X

Atomizace

(prodej po jednotlivých položkách)

Ex SituMarket Value

Relevantní trh



Relevantní trh

Na jakém trhu prodáváme ?

- B2B Business-to-business (-to-consumer)

Vertikální x horizontální kupující

Obchodník chce svojí marži!

- B2C Business-to-consumer

Analýza relevantního trhu



Cenová úroveň, druh trhu

- Konečný spotřebitel X obchodník
- Kusový X hromadný prodej
- Rychlost prodeje x vyšší cena
- Způsob prodeje (prostředník, dražba...)
- Zůstane instalováno X přemístění
- Velikost „zasaženého trhu“
- Poměr objemu oceňovaného majetku / velikost trhu



Co oceňovat ?

Přesná definice předmětu ocenění v závislosti na účelu ocenění

Nejenom technický popis

- Soubor jako součet položek x soubor jako celek
- Na místě tak jak je instalován, včetně přípojek, základů atd. X „franco rampa“
- Ocenění „veškerý majetek“, příslušenství, DHIM
- „Co je na seznamu“ (soupis majetkové podstaty účetnictví, LV...) X
- „co vidím“ - znalec není inventurní komise



K jakému datu oceňovat ?

- Datum prohlídky
- Datum účetní závěrky - inventura
- K jinému datu



Do kdy to má být hotové?

Odhad časové náročnosti

- - fyzické prohlídky
- - sběr externích dat
- - konzultace
- - vlastní zpracování

Rychle x Dobře



Co za to ?

- Nejsou-li jasně nastaveny kvalitativní parametry oceňování, pouhá cenová soutěž vede k nekvalitě.



Tržní hodnota movitých věcí

- Neexistuje univerzální exaktní metoda vyhovující obecně celému spektru movitých věcí
- Předpoklady pro odhad tržní hodnoty:
 - Technické znalosti, „zbožíznalství“
 - **Znalosti trhu**, jeho velikosti, segmentů, struktury, historického vývoje, budoucích prognóz
 - **Rozhodovací procesy kupujících**, jejich motivace
 - Jde v podstatě o „simulaci“ obchodníka
 - Asi nutná **specializace odhadců x konflikt zájmů?**



STANDARD OM-1

STANDARD OM-1

Oceňování movitých věcí

Michal Dohányos, Jaroslav Šantrůček

- Časopis ODHADCE 2/2014
- iom.vse.cz/odborna-cinnost/ceske-ocenovaci-standardy/



Obecný postup ocenění

1

- Analýza úkolu

2

- Primární podklady

3

- Prohlídky

4

- Stanovení nejsilnějšího článku, další podklady

5

- Analýza trhu

6

- Zdůvodněný výběr přístupu - metod(y) ocenění

7

- Vlastní ocenění

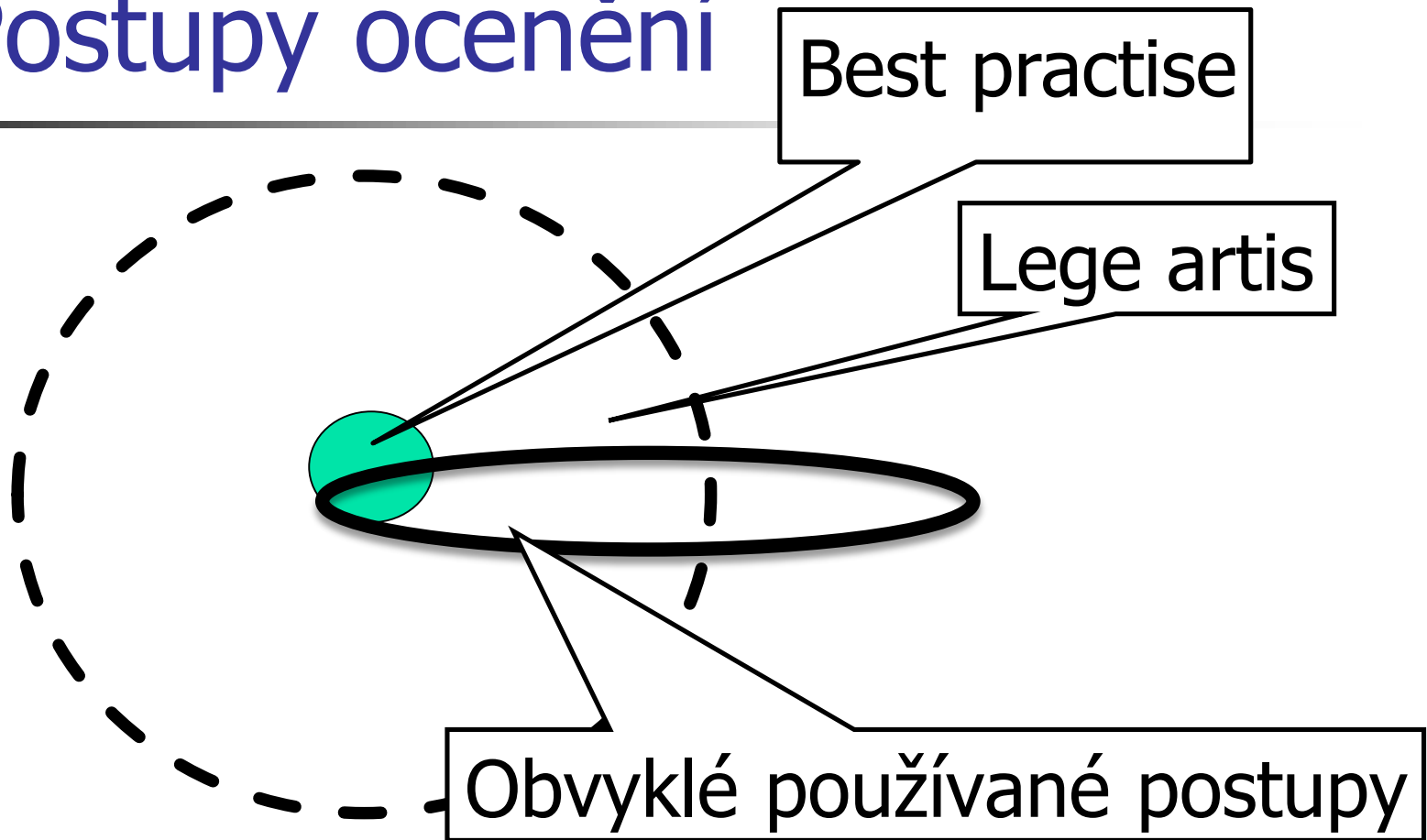
8

- Rekonciliace

9

- Závěr

Postupy ocenění



Zdroj: Autor

- **Není jednoznačný jednoduchý návod, který by řešil vše**
- **Co je „obvyklé“ nemusí být správné**

Movité věci přístupy k ocenění

Účetní, administrativní (oceňovací vyhláška)

Nákladový

Porovnávací

Výnosový



Nákladový přístup

- Pro tržní ocenění ojediněle
 - Uplatnění pro ocenění podniku going concern pro zjištění reálných odpisů
 - Náklady znovupořízení
- X
- Náklady nahrazení



Porovnávací přístup

- Hlavní přístup pro movité věci
- Obtížné získávání informací o skutečných transakcích
- Nabídkové ceny – nemusí být konečné!



Výnosový přístup

- Použitelné pro technologické linky
- Preference „dočasné renty“
- Ekonomická životnost
- Odhad hodnoty na konci životnosti
- Kapitalizační míra

Movité věci

Zavedené schéma dle USI Brno

Pořizovací cena (PC)

- Úprava PC

Nová (výchozí) cena (VC)

- (-) Amortizace
- (+/-) Srážky a přírážky na aktuální technický stav
- **Cena časová**
- (+/-) Koeficient prodejnosti/likvidační
- **Cena obvyklá (tržní)/likvidační**



Cena pořizovací

- Někdy též cena historická, je cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení
- Cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související

$$\text{Cena pořízení} + \text{Pořizovací náklady} = \text{Cena pořizovací}$$

- Všechny pořizovací náklady zpravidla „nejdou prodat“



Životnost

- **Technická**
 - Schopnost stroje nebo zařízení plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému předpokládané údržby a oprav
- **Ekonomická**
- **Morální**

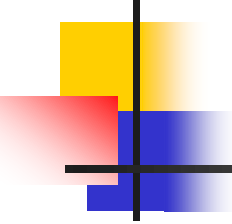
Výchozí cena (VC), reprodukční hodnota

- Reprodukční (výchozí) cena je cena, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejné či co možná nejvíce podobné věci ke dni ocenění. Tato cena by měla být zjištěna na trhu, který je nejbližší situaci oceňované věci.

Náklady znovupořízení x Náklady nahrazení

- **Nejlépe z trhu nových věcí – je-li na trhu**
- **Rozpočet**
- **Indexace pořizovací ceny**
- **$VC = PC * Ci * K * its$**
 - PC = Pořizovací cena
 - Ci = Cenový index, z trhu, ČSU – CPI, NACE 3 místa
 - K = Přepočet kurzu
 - Its = index technické shody
- a další možné indexy....

Technická hodnota (TH)



$$TH = \frac{VTH * (100 - ZA) * (100 + / - PS)}{10^4}$$

- vyjadřuje změnu jakosti výrobku za dobu užívání a zohledňuje změnu jeho funkčnosti, bezpečnosti, životnosti a ostatních znaků jakosti.
- VTH - výchozí technická hodnota (100 pro nové, 90 po GO)
- ZA - základní amortizace
- PS - přírážka (+) nebo srážka (-) dle zjištěného technického stavu při prohlídce



Cena časová zohledňuje užitnou hodnotu výrobku

$$C\check{C} = VC * TH$$

- VC je výchozí cena
- TH je technická hodnota

Koeficient prodejnosti kp

Obvyklá cena/ tržní hodnota

- Na základě dostupných informací se pro výrobky použité pro porovnání přibližně stanoví výchozí ceny (CNSi) a jejich technické hodnoty (THSi). Pro výrobky stejného provedení s oceňovaným platí CNSi odpovídá výchozí ceně uvažované pro výrobek oceňovaný (CNO). Nejsou-li takové výrobky na trhu CNSi se stanoví přibližně. THSi se stanoví přibližně, jen na základě doby provozu a počtu ujetých km. Pro srovnatelné se pak určí jejich časové ceny (CČSi), které se porovnají se známými dosaženými prodejními cenami (CPSi) podle vztahu:

$$KP = \frac{\sum_n CP_{Si}}{\sum_n C\check{C}_{Si}}$$

- **CO = CČ*KP**



Tržní hodnota movitých věcí

Zavedený postup $C\check{C}^*i.p.= CO$

- **Nová (výchozí) cena**

Zjištěná na trhu „nových“ věcí

? Jde o shodnou věc ? – technický pokrok

Původní pořizovací cena x inflační index

? Kde vzít přesný index ? – ČSU pouze do SKP3

- **Amortizace**

? Jakou křivku ?

- **Hodnocení technického stavu**

? Jak ho vyjádřit v Kč ?

- **Index prodejnosti**

? Kde ho vzít ? Na trhu „starých věcí“

ZNALECKÝ STANDARD Č. 1/2005

OCEŇOVÁNÍ MOTOROVÝCH VOZIDEL

Amortizační stupnice pro traktory a jiná zvláštní vozidla

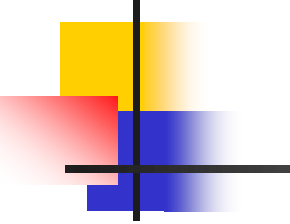
Základní procentuální srážka za dobu provozu (ZAD)

Doba provozu vozidla roky	% srážka za rok provozu
1	10
2	15
3	20
4	25
5	30
6	35
7	40
8	45
9	50
10	55
11	60
12	65
13	70
14	75
15	80
16	85
17 a další	90

Zdroj: Autor

Základní amortizace zohledňuje pouze dobu provozu vozidla, $ZA = ZAD$.

Empirické – amortizační křivky



rok	Předpokládaná životnost (roků)				
	25	20	15	10	5
1	90	90	85	80	70
2	86	85	79	70	50
3	82	80	73	60	40
4	78	75	66	50	30
5	74	70	59	40	20
6	70	65	53	30	10
7	66	60	46	20	10
8	62	55	39	17	10
9	58	50	32	14	10
10	54	45	26	12	10
11	50	40	22	10	10
12	46	35	19	10	10
13	42	30	16	10	10
14	38	27	13	10	10
15	34	26	11	10	10
16	30	25	10	10	10
17	29	24	10	10	10
18	28	23	10	10	10
19	27	22	10	10	10
20	26	21	10	10	10
21	25	20	10	10	10
22	24	18	10	10	10
23	23	16	10	10	10
24	22	14	10	10	10
25	21	12	10	10	10
26-30	20	10	10	10	10
od 31	10	10	10	10	10



Amortizační křivky

- Lineární

$$ZA = (Z-t)/Z \quad Z = \text{životnost, } t = \text{stáří}$$

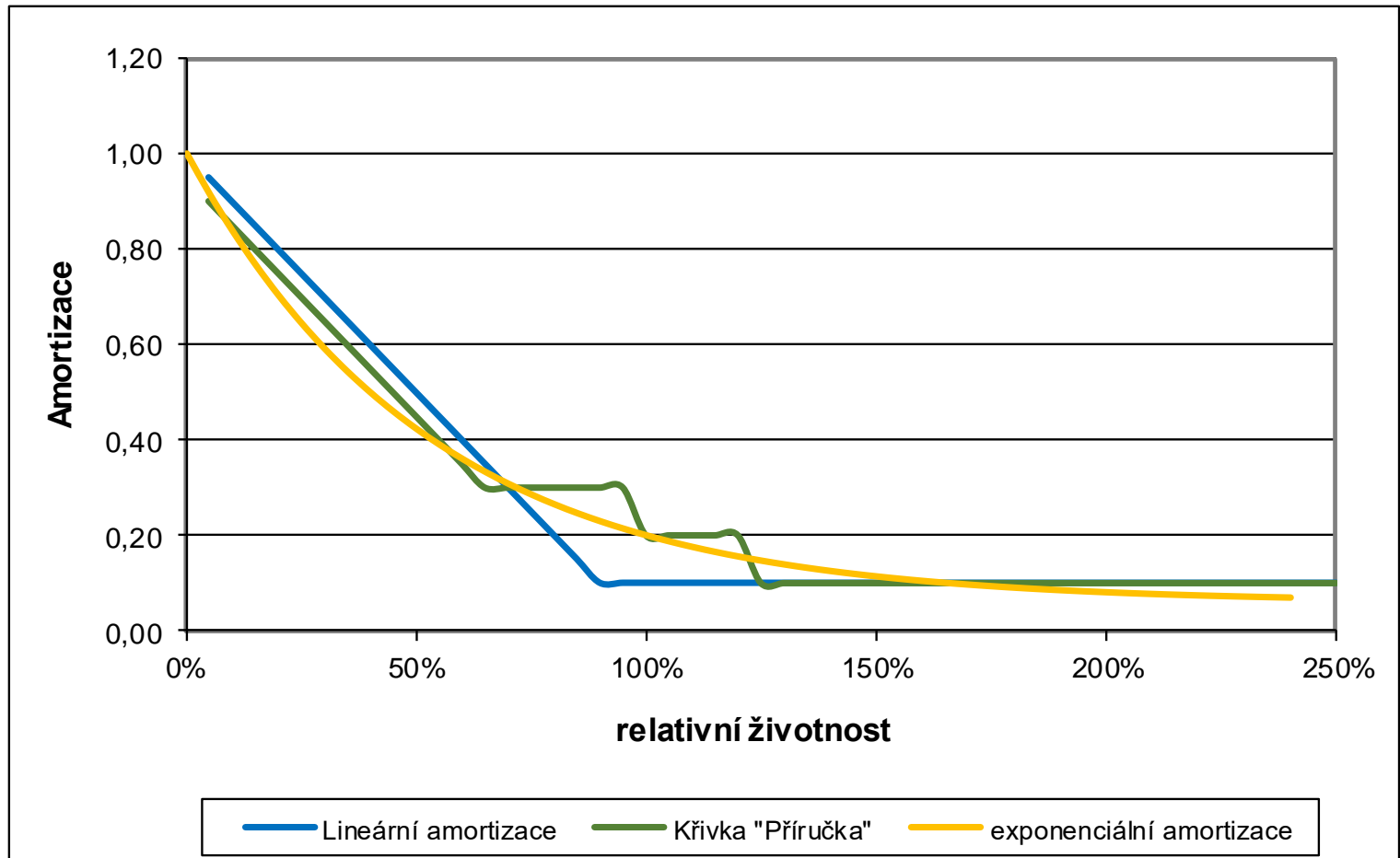
- Empirické – amortizační křivky

Literatura: Knoflíček, Bradáč, Makovec

- Nelineární

Drozen: Cena – Hodnota – Model, Oeconomica, Praha, 2003

Amortizační křivky



Zdroj: Autor; Excel



Nelineární amortizace

- Opotřebení (y) je dáno exponenciální funkcí:

$$y = a - ae^{-b(t-c)}$$

- Základní amortizace ZA je pak dána $ZA = 1 - y$



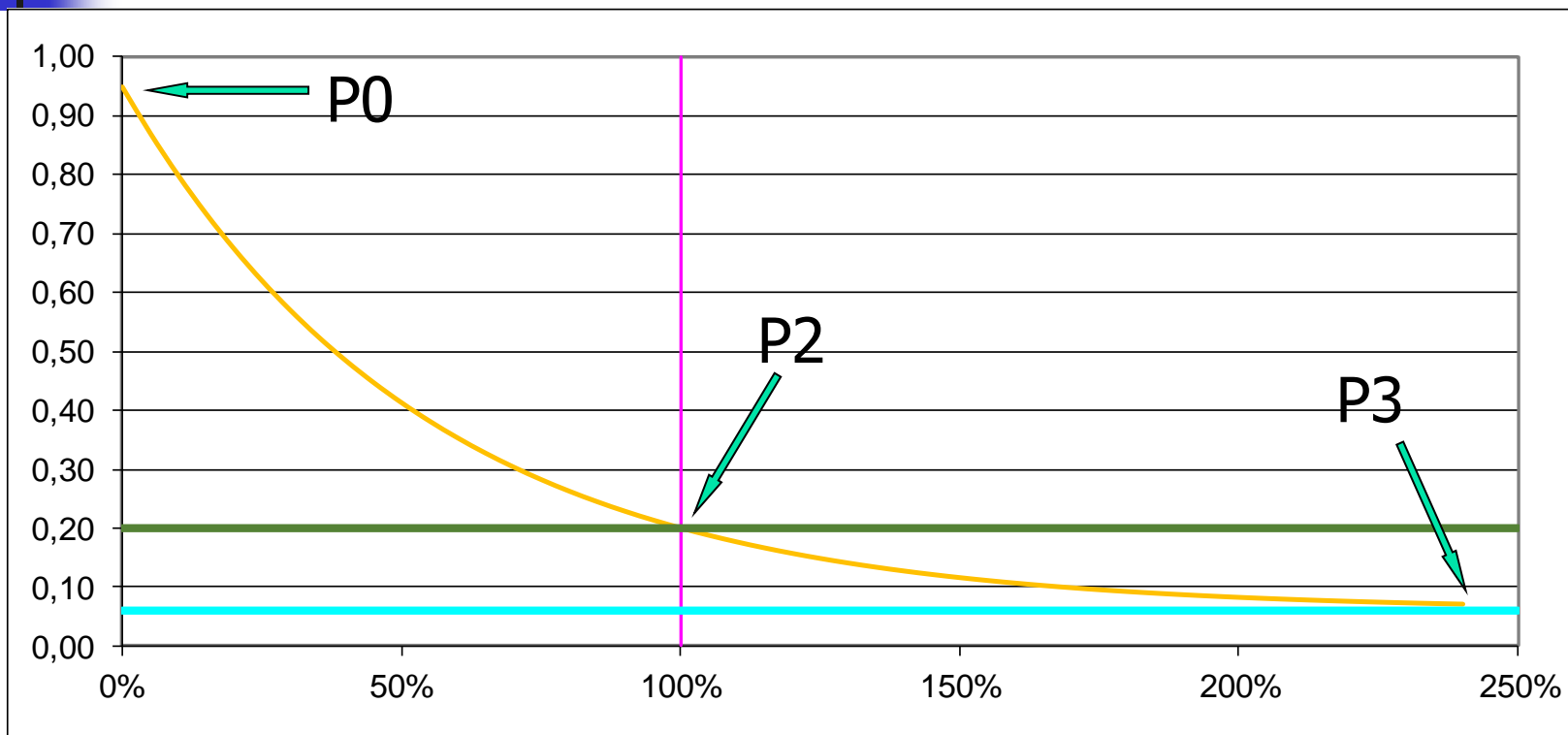
Nelineární amortizace

$$a = P_3$$

$$b = \frac{1}{Z} \ln \frac{P_3 - P_0}{P_3 - P_2}$$

$$c = Z \frac{\ln(P_3 - P_0) - \ln P_3}{\ln(P_3 - P_0) - \ln(P_3 - P_2)}$$

Exponenciální funkce



Zdroj: Autor, Excel



Přímé srovnání s trhem

Trhem může být region, ČR, EU, celý svět

Informační zdroje: Internet, inzertní časopisy, bazary, obchodníci

Inzeráty – ne vždy aktuální, nemusí být konečná cena

Výsledky aukcí, dražby – skutečnost

■ **Konzultace s obchodníky**

Diskrétnost na malém trhu



Informační zdroje

- Obráběcí, tvářecí stroje:

kovo.net, fermatmachinery.com, KOVO inzert, resale.de, netbid.com – dražby

- Stavební stroje, VZV:

index.infotax.org, bagry.cz, lectura.de

- Automobily:

tipcars.cz, www.mobile.de, truck-inzert.cz



Cenové databáze – placené

- ČR, EU: Automobily: Eurotaxglass's
- EU: Mobilní stroje Lectura
- EU: Stavební stroje, VZV index.infotax.org
- USA: Technologické zařízení www.che.com
- Vlastní soustavný sběr dat

I nejlepší databáze má maximálně „včerejší“ ceny, ale naše věci se budou prodávat „zítra“

Bewertung

Walzen—Vibro-Grabenwalzen

RT 82 SC 2 (Wacker-Neuson)

Seriennummer: 20171926
 Baujahr: 2013 Inbetriebnahmedatum: 26.06.2013
 Zustand: **durchschnitt** Betriebsstunden:



Dieser Listenpreis bezieht sich auf das letzte Baujahr - 2017.
 Die technische Überprüfung (UVV oder TÜV) muss zumindest 6 Monate lang gültig sein.

Datum der Bewertung: 09.07.2014

Einkaufspreis
12.000 €

Verkaufspreis
15.900 €

Maschinendaten

• Listenpreis	31.900 €
• Eigengewicht	1.497 t
• Transportlänge	1.85 m
• Transportbreite	0.82 m
• Transporthöhe	1.23 m
• Vibration	d
• Antrieb	A
• Fahrgeschwindigkeit	2.4 km/h
• Frequenz	41.7 Hz
• Walzenbreite	0.82 m
• Walzen Ø	0.52 m
• Amplitude	1.3/0.7 mm
• Statische Linielast	9.6 kg/cm
• Motorherst.	Lombardini
• Motortype	LDW 1003
• Motorleistung	16 kW
• Motorleistung	PS
• Abmessung lxbxh	mm
• Hubraum	1.028 l
• Drehzahl bei max. Drehmoment	3000
• Drehmoment bei Drehzahl von-bis	Nm
• Zylinderanzahl	
• Zylinder Bohrung x Hub	mm
• Eigengewicht	kg
• Emission Stufe	

Sonderausstattung

- Dieselpartikelfilter
- ✓ Funksteuerung

Benutzerdefiniertes optionales Zubehör

Notizen

Die Standard-Notierungen beziehen sich für Standardgeräte auf Grundlieferung, die über die normalen Abmessungen und Technische Zeichnungen hinaus keine wesentlichen Mängel aufweisen. Maschinen sind Ansehung und selbst auswertbar. Alle Werte sind ohne Übersteuerung angegeben, sie sind unverbindlich und ohne Gewähr.

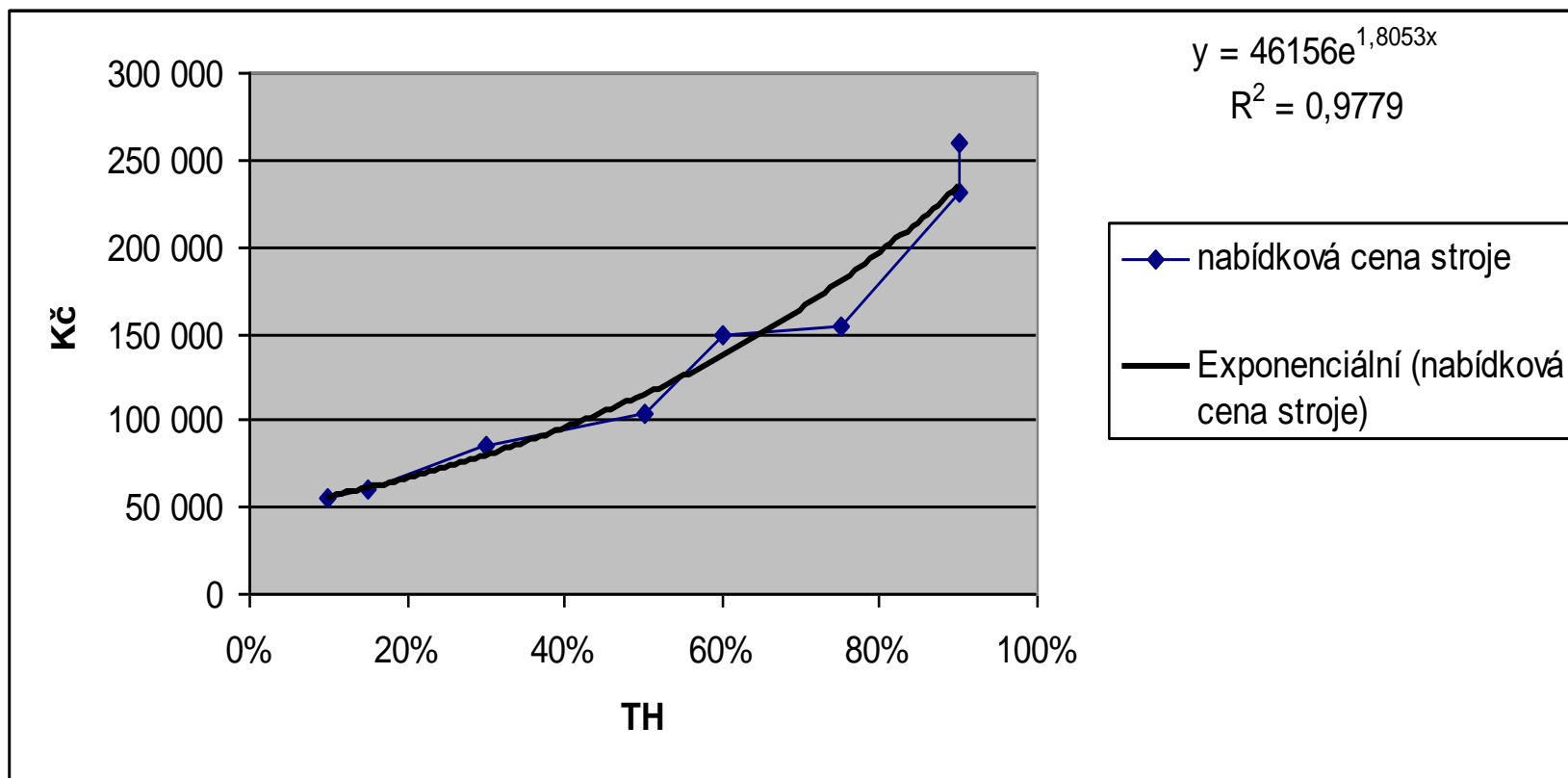
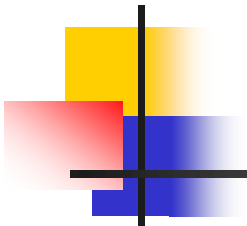
Porovnání s oceňovaným předmětem

■ Jednokriteriální hodnocení

1 proměnná (např. váha, rozměry, technická hodnota) ostatní standardizovány

Č.ř	typ	r.v	r. GO	nabídková cena (Kč)	technický stav	TH odhad
1	Soustruh SV 18 RA/1500	1979		55 000	zhoršený, vhodný na ND	10%
2	Soustruh SV 18 RA/1500	1975		60 000	přiměřený	15%
3	Soustruh SV 18 RA/1500	1985		85 000	dobrý	30%
4	Soustruh SV 18 RA/1500	1984		104 000	dobrý	50%
5	Soustruh SV 18 RA/1500	1987		149 000	dobrý	60%
6	Soustruh SV 18 RA/1500		2002	155 000	výborný	75%
7	Soustruh SV 18 RA/1500		2008	230 840	nově po GO, záruka 6 měsíců	90%
8	Soustruh SV 18 RA/1500	1971	2007	260 000	nově po GO, záruka 6 měsíců	90%

Zdroj: Autor



Zdroj: Autor; Excel



Požadavky na ocenění

- Účel ocenění
- Úroveň hodnoty
- Identifikace předmětu ocenění
- Volba metody
- Zdroje dat
- Vlastní ocenění
- Interpretace výsledku (rozmezí, jaký trh, DPH.....)
- Přílohy
- Úplnost
- Vnitřní konzistence
- Transparence
- Opakovatelnost
- Nezávislost a nestrannost



Nejčastější chyby

- **Formalistické používání zavedených postupů**
- „Slepé“ přebírání účetních údajů (pořizovací cena, rok pořízení)
- Nerealistický odhad životnosti
- Vývoj hodnoty po ukončení životnosti
- Paušální koeficient prodejnosti bez zdůvodnění
- Použití věčné renty při výnosovém ocenění
- Diskontní míra/kapitalizace

Takto NE !! poprvé

Znalecký posudek „renomovaného“ znaleckého ústavu:

Označení	PC (v Kč)	ic	VC (v Kč)	Datum pořízení	Stář i	Ž (let)	A (%)	TH (%)	Cena čas. (v Kč)	kp	Cena obv. (v Kč)
Soustruh SUI40	24 721	1,28	31 755	6.2.2001	11	8	100%	0%	3 175	0,5	1 588

Zdroj: Autor

stroje.bazos.cz: SUI40



65 000 Kč Prostějov
Hrotový soustruh TOS TRENČÍN SUI
40/1000 - prodám - [16.10. 2018]



90 000 Kč Ústí nad Orlicí
Hrotový soustruh SUI 40/2000 +
příslušenství - **TOP** - [19.10. 2018]



100 000 Kč Kolín
Soustruh na kov SUI 40 / 2000 -
TOP - [21.10. 2018]

Zdroj: Bazos.cz

Takto NE !! podruhé

Znalecký posudek „renomovaného“ znaleckého ústavu:

Zdroj: Autor

Označení	PC (v Kč)	ic	VC (v Kč)	Datum pořízení	Stář í	Ž (let)	A (%)	TH (%)	Cena čas. (v Kč)	kp	Cena obv. (v Kč)
Svářečka WTU 315-36 LED	40	1,28	51	15.1.2001	11	8	100%	0%	5	0,5	3

stroje.bazos.cz: wtu 315



5 000 Kč Svitavy
Svářečka WTU 315 - [22.10. 2018]



2 000 Kč Přerov
WTU 315 - [15.10. 2018]



3 900 Kč Příbram
svářečka WTU 315-31 - [2.10. 2018]

Zdroj: Bazos.cz



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.

