

DODATEK Č. 1

KE ZNALECKÉMU POSUDKU

ČÍSLO: 1536/30/2024 DODATEK Č. I
EV.ZK: 034165/2025

DATUM OCENĚNÍ KDE DNI: 5. 5. 2024
VYPRACOVÁNO DNE: 22. 4. 2025
POČET STRAN TEXTU: 7

VYHOTOVENO V ELEKTRONICKÉM VYHOTOVENÍ.

PŘEDMĚT: SPECIFIKACE HODNOTY ZPENĚŽOVANÝCH POLOŽEK, KTERÉ BUDOU PŘEDMĚTEM PRODEJE
OBCHODNÍHO ZÁVODU ČESKÉ LODĚNICE A.S.

ÚČEL: OCENĚNÍ PRO INSOLVENČNÍ ŘÍZENÍ

ZADAVATEL: INSOLVENČNÍ SPRÁVCE DLUŽNÍKA ČESKÉ LODĚNICE A.S.
AZAM – INSOLVENCE, V.O.S.
OPLETALOVA 1417/25, PRAHA 1
110 00 PRAHA 1

VYPRACOVAL: A-CONSULT PLUS, spol. s r.o. – ZNALECKÁ KANCELÁŘ
PIVOVARSKÁ 598/3
150 00 PRAHA 5

Obsah:

ZADÁNÍ – Dodatek č.1	4
ZNALECKÁ DOLOŽKA	7

Zpracovatelé:

Mgr. David Smejkal	hlavní koordinátor prací, kontrola dodatku posudku,
Ing. Jana Němečková	zpracování vlastního textu dodatku posudku

Přehled tabulek

Tabulka 1: Odhad likvidační brutto hodnoty podniku Společnosti k 5. 5. 2024 (v tis. Kč), upraveno na obchodní závod Dlužníka, který je předmětem prodeje dle informací předaných Znalci insolvenčním správcem	5
---	---

Podklady

Znalec při zpracování tohoto Dodatku nepoužil jiné podklady než v základním posudku vyjma informací sdělených dodatečně insolvenčním správcem k definici obchodního závodu v části, která je předmětem prodeje.

Prohlášení Znalce:

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění, ani není majetkově či personálně propojen s Objednatelům tohoto znaleckého posudku, Dlužníkem, insolvenčním správcem nebo jinými osobami účastníky se insolvenčního řízení. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce a zpracovatelů tohoto znaleckého posudku.

Znalec předpokládá, že mu Objednatel, zástupci Dlužníka a insolvenčního správce předali úplné, věrohodné a pravdivé podklady a informace pro ocenění (tj. spolehlivé záznamy o majetkových poměrech právnické osoby dle § 119 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), aniž by prováděl jejich detailní ověření. Znalec tak nenese jakoukoliv odpovědnost, pokud vyjde následně najevo, že tomu tak není, ani za to, pokud v době zpracování tohoto znaleckého posudku případně existovaly či existují (nebo naopak) jakékoliv povinnosti, práva nebo jiné skutečnosti a okolnosti, ke kterým Znalci nebyly Objednatel, zástupci Dlužníka nebo insolvenčního správce předány příslušné podklady či informace a které by mohly zakládat důvod k přezkoumání tohoto ocenění.

Znalec nepřejímá žádnou odpovědnost za případné následné změny v právních podmínkách, ani za případné změny v tržních a celospolečenských podmínkách, které by mohly následně zakládat důvod k přezkoumání ocenění v tomto znaleckém posudku. Znalec nepředpokládá, že by nějaká povinnost byla důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události a podmínky, které se mohou vyskytnout po datu ocenění či datu vypracování tohoto znaleckého posudku.

Znalec dále odkazuje na § 121 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména na to, že proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údajím zapsaným do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti.

Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v tomto znaleckém posudku, a jsou zpracovány nezávisle a profesionálně.

Znalec upozorňuje, že daný Dodatek pouze doplňuje základní posudek dle požadavku insolvenčního správce.

ZADÁNÍ – Dodatek č.1

Znalecká kancelář A-Consult plus, spol. s r.o. (IČO: 411 86 907) se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále také „Znalec“) byla Objednatelem pověřena k vypracování Dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 30/2024, který ocenil majetkovou podstatu dlužníka společnosti České loděnice a.s., IČO 001 52 226, se sídlem Vítězství 56, Děčín XXXI-Křešice, 405 02 Děčín (dále také „Dlužník“ či „Společnost“) v rámci insolvenčního řízení řešícího jeho úpadek, přičemž konkrétně ocenění má být provedeno pro účel prodeje podniku dlužníka v konkursním řízení.

Na základně zadání insolvenční správce tento Dodatek č. 1 explicitně ze znaleckého posudku rekapituluje zjištěné hodnoty u vybraných položek majetkové podstaty, tak jak byly Znalci definovány Insolvenčním správcem, pro účel jejich prodeje obchodního závodu dlužníka.

Položky nezajištěné:

položka č. 13 a 14 v části II. soupisu;

položka č. 9 v části III. soupisu;

položky č. 10 a 11 v části IV. soupisu;

položka č. 7 a 15 v části V. soupisu;

položka č. 17 v části V (obchodní závod Dlužníka) v uvedeném rozsahu, ve kterém je tvořena nezajištěnými položkami majetkové podstaty.

Položky zajištěné:

položka č. 1

položka č. 4

položka č. 5

položka č. 6

Dodatečně insolvenční správce po domluvě s věřitelským výborem ještě do daného zařadil ochrannou známku, tj. položku č. 18 soupisu majetkové podstaty.

Datum ocenění (tzn. datum, ke kterému bylo ocenění provedeno, resp. odhadnuta hodnota majetkové podstaty) bylo stanoveno na 5. 5. 2024. Znalec vychází z hodnot ze svého posudku k uvedenému datu.

Ekonomické naplnění obchodního závodu v části, která bude předmětem prodeje

Níže uvádíme rozpis položek, které zahrnujeme (a které vylučujeme) do(/z) obchodního závodu v části, která má být předmětem prodeje. Vycházíme ze stavu k 5. 5. 2024.

Popisy a ocenění jednotlivých majetkových složek je provedeno v základním posudku, zde se provádí pouze úprava na definici „obchodního závodu, která bude předmětem prodeje“.

Pokud upravíme námi uvedenou tabulku na str. 56 základního posudku, pak by po vyloučení položek, které nejsou předmětem prodeje, byl podnik oceněn následovně:

Tabulka 1: Odhad likvidační brutto hodnoty podniku Společnosti k 5. 5. 2024 (v tis. Kč), upraveno na obchodní závod Dlužníka, který je předmětem prodeje dle informací předaných Znalci insolvenčním správcem

Položka	Likvidační hodnota v tis. Kč	Nezajištěno celkem v tis. Kč	Zajištěno celkem v tis. Kč	Zajištěno pro RFB v tis. Kč	Zajištěno pro AD FIN v tis. Kč	Zajištěno pro FÚ v tis. Kč	Poznámka	Poznámka II
Software	-	-	-					
Ochranné známky	332	332	-					
Nemovitý majetek	50 400	-	50 400	50 400	50 400	50 400	Děčín: 1. v pořadí RFB, 2. v pořadí FÚ, 3. v pořadí AD FIN, ostatní nemovitosti: jen FÚ	Proti základnímu posudku z OZ vylučujeme nemovitosti mimo Děčín
Movitý majetek a vozidla	2 965	2 205	760			760		
Zásoby materiálu	-	-						
Zásoby nedokončené výroby a výrobků	-	-						
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	472	472	0					
Poskytnuté zálohy	-	-	-					
Jiné pohledávky	-	-	-					
Peněžní prostředky	14	14	0	0			Uvažováno ve stavu 5. 5. 2024.	Proti základnímu posudku z OZ vylučujeme peněžní prostředky na bankovních účtech
Náklady příštích období	x	x	x					
Celkem	54 183	3 023	51 160	50 400	50 400	51 160		

zdroj: vlastní tvorba Znalce

Vysvětlivka k tabulce: OZ v tabulce = obchodní závod

Na základě materiálů od insolvenčního správce a konzultace s insolvenčním správcem jsme z obchodního závodu, který je předmětem prodeje, vyloučili následující položky (oproti položkám zařazeným do podniku Společnosti v základním posudku):

- nemovitosti mimo Děčín (tj. nemovitosti v Mělníce a Štěchovicích);
- majetkové účasti Dlužníka (ČR i Rusko);
- peněžní prostředky Dlužníka na bankovních účtech;
- tzv. daňové pohledávky Dlužníka.

Na základě Znalcem přijatých předpokladů, zvolených metod ocenění, výpočtů a zjištěných údajů Znalec odhadl hodnotu podniku České loděnice a.s. (na úrovni brutto hodnoty podniku, tj. pro vlastníky a věřitele) resp. majetkovou podstatu podniku České loděnice a.s. likvidační metodou, avšak bez odpočtu odhadovaných nákladů spojených s likvidací provozu podniku i výdajů spojených s vlastním konkursním řízením k datu ocenění, tj. k 5. 5. 2024, a to pouze v části obchodního závodu, která bude předmětem prodeje, na částku (po zaokrouhlení):

54 183 tis. Kč

Na základě Znalcem přijatých předpokladů, zvolených metod ocenění, výpočtů a zjištěných údajů Znalec odhadl hodnotu majetku podniku České loděnice a.s. zajištěného na základě individuálně zřízeného zástavního práva (bez odpočtu odhadovaných nákladů spojených s likvidací provozu podniku i výdajů spojených s vlastním konkursním řízením) k datu ocenění, tj. k 5. 5. 2024, a to pouze v části obchodního závodu, která bude předmětem prodeje, na částku (po zaokrouhlení):

51 160 tis. Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Dodatek ke znaleckému posudku byl proveden znaleckou kancelář¹, přičemž její jmenování bylo provedeno jako znaleckého ústavu jmenovaného Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsaného do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, movitého majetku včetně dopravních prostředků, strojů, technologických zařízení, cenných papírů, podniků a jejich částí, kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, zemědělské techniky, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a pohledávek, investičních nástrojů, včetně akcií, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů.

Dodatek znaleckého posudku byl do znaleckého deníku zapsán pod pořadovým číslem 1536/30/2024 Dodatek č. I.

Dodatek znaleckého posudku byl zapsán v evidenci posudků MS pod číslem 034165/2025.

Byla sjednána smluvní odměna.

Ke zpracování tohoto Dodatku znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

Zpracovatelé všech částí posudku, kteří jsou povinni na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit Dodatek znaleckého posudku nebo blíže vysvětlit jeho obsah:

Mgr. David Smejkal
Ing. Jana Němečková

V Praze dne 22. 4. 2025

A-Consult plus, spol. s r.o., znalecká kancelář
Pivovarská 598/3, 150 00 Praha 5

¹ V přechodných ustanoveních zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, je však v § 47 odst. 2 uvedeno, že „Znalecký ústav, který získal oprávnění k výkonu znalecké činnosti podle zákona č. 36/1967 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a je zapsán v prvním oddílu seznamu znaleckých ústavů, je zapsán jako znalecká kancelář do seznamu znalců podle tohoto zákona.“