

Objednatel:

LESS & FOREST s.r.o.
Bohdaneč 136
285 25 Bohdaneč
Česká republika



ZNALECKÝ POSUDEK

dlouhodobý majetek ve finančním leasingu u společnosti ČSOB
Leasing, a.s., Na Pankráci 310/60, Praha 4, 140 00, IČ 639 98 980
dle leasingové smlouvy č. 3901371, provozovaný společností
LESS & FOREST s.r.o., IČ 271 06 632
Bohdaneč 136, 285 25 Bohdaneč
Česká republika

Datum ocenění:

31. březen 2013

OBSAH

I. ZNALECKÝ ÚKOL.....	3
II. POSUDEK.....	7
III. NÁLEZ.....	9
POPISNÉ INFORMACE.....	9
POPIS OCEŇOVANÝCH STROJŮ A ZAŘÍZENÍ	9
OCENĚNÍ.....	10
OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO MOVITÉHO MAJETKU	13
ZÁVĚR.....	16
PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY	17
IV. ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	19

LESS & FOREST s.r.o.
k rukám p. Petra Humla
zástupce ředitele
Bohdaneč 136
285 25 Bohdaneč

Smlouva C13141998

30. dubna 2013

I. ZNALECKÝ ÚKOL

Oznamujeme Vám, že jsme ukončili ocenění majetku označeného nám jako

**dlouhodobý majetek ve finančním leasingu u společnosti
ČSOB Leasing, a.s., Na Pankráci 310/60, Praha 4, 140 00, IČ 639 98 980,
dle leasingové smlouvy č. 3901371, provozovaný společností
LESS & FOREST s.r.o., IČ 271 06 632**

nacházejícího se na adrese

**Bohdaneč 136, 285 25 Bohdaneč
Česká republika**

a v tomto posudku Vám předkládáme výsledky našeho šetření.

Tento znalecký posudek byl zpracován za účelem stanovení tržní hodnoty (ceny obvyklé) oceňovaného majetku v rámci převodu leasingové smlouvy na jiný subjekt. Ocenění bylo zpracováno ke skutečnostem platným k 31. březnu 2013. Je nám známo, že ocenění obsažené v tomto posudku má sloužit jako podklad pro rozhodování managementu o prodeji tohoto majetku.

Tento posudek jsme vypracovali jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti České republiky dle č. j. 769/92-ODD a 158/96-ODD do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika. Zápis byl publikován v Ústředním věstníku České republiky.

Pro podnikové transakce a účely finančního účetnictví je obvyklým standardem fair value (do češtiny překládaná též jako „spravedlivá“ nebo „reálná“ hodnota), která je definována jako:

“Fair value” je definována jako částka, za kterou může být aktivum směneno nebo závazek vypořádán mezi informovanými stranami se zájmem účastnit se na přímé nezprostředkované transakci.

Pro daňové účely je standardní hodnotou tržní (fair market) hodnota, která je definována jako:

Tržní hodnota (**fair market value**) je nejvíce pravděpodobná cena, za kterou by mohl být majetek prodán mezi kupujícím a prodávajícím majícími zájem koupit a prodat, aniž by kupující nebo prodávající byli pod jakýmkoliv nátlakem s tím, že každý z nich má přiměřené znalosti o všech podstatných skutečnostech.

Aplikace těchto standardů obvykle přináší stejné výsledky.

Pro účely převodu majetku je pak obvykle tržní hodnota stanovena za předpokladu transferu majetku:

Tržní hodnota při transferu je definována jako odhadní suma, za kterou by mohl být majetek prodán, aniž by kupující nebo prodávající byli pod jakýmkoliv nátlakem, s tím, že každý z nich má přiměřené znalosti o všech podstatných skutečnostech. Je představována odhadem celkové sumy, za kterou lze majetek zpeněžit, pokud je prodán po částech a na základě dohody, a je nabízen po dobu přiměřeně dlouhou pro nalezení kupce. Majetek je nabízen ve stavu a v místě, v jakém se nachází, a předpokládá se, že kupující ponese veškeré náklady spojené s jeho případnou demontáží, balením a přemístěním. Je to částka, která je potřebná k pořízení majetku v podobném stavu a stáří, který byl přemístěn nebo zabalen a připraven k nakládání od obchodníka s použitým zařízením, bez jakýchkoli záruk nebo nároků na vrácení.

Při předpokladu transferu majetku hodnota odráží úmysl kupujícího i prodávajícího zachovat využití majetku k účelu, pro který byl vybudován, avšak v jiném místě jako součást nového provozu.

Odhad takto stanovené tržní hodnoty nereprezentuje nezbytně částku, které by mohlo být dosaženo prodejem jednotlivých částí majetku na volném trhu, aukčním prodejem, nuceným prodejem majetku likvidací v nouzi nebo jeho alternativním využitím.

Takto stanovená hodnota může být považována rovněž za synonymum termínu „cena obvyklá“. Cena obvyklá je v souladu s § 2 odst. 1 věta druhá zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, definována jako:

„Cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 kupujícího nebo prodávajícího, nepředvídatelné 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 vyplývající z osobního vztahu k němu".

Oceňovaný movitý majetek zahrnuje dlouhodobý majetek pořízený v rámci finančního leasingu od společnosti ČSOB Leasing, a.s, č. leasingové smlouvy 3091371. Jedná se o následující stroje, vyrobené společností Posch Leibnitz:

1. Štípací stroj Spaltfix K4000 - ev. č. 5500324
2. Balicí stroj PackFix 1.0 - ev. č. 5500325
3. Štípací stroj Hydro-Horizontal 24t - ev. č. 5500326

Tento majetek v souhrnu představuje výrobní jednotku na zpracování palivového dříví (nařezání, štípání, balení do síťových pytlů umístěných na paletě).

Před vyjádřením našeho názoru na tržní hodnotu vybraného dlouhodobého majetku jsme neprováděli fyzickou inspekci majetku, vycházeli jsme z poskytnutých údajů objednatelem a z veřejně dostupných zdrojů. Prostudovali jsme místní a oblastní podmínky trhu a vzali mimo jiné v úvahu zejména:

- náklady na pořízení majetku jakožto nového snížené o znehodnocení vlivem fyzického opotřebení a zastarání, ztráty použitelnosti apod.;
- rozsah, povahu a využití strojů a zařízení;
- stáří, stav, dosavadní údržbu, současnou a předpokládanou využitelnost v porovnání s novými obdobnými majetky;
- současné ceny, které jsou obvyklé pro obdobný majetek na trhu s použitým majetkem a které by obchodník nebo alternativní uživatel zaplatil za majetek ve srovnatelném stavu.

Tento posudek byl vytvořen v souladu s účelem a požadavky na souhrnnou zprávu o hodnocení. Posudek jako takový proto předkládá souhrnné pojednání informací, úvah a analýz použitých společností American Appraisal s.r.o. v procesu oceňování. Podpůrná dokumentace týkající se procesu ocenění je uchována v našich pracovních složkách. Rozsah posudku odpovídá potřebám klienta a účelu, pro který byl zpracován a který je v ní uveden.

Náš posudek zahrnuje:

- I. Znalecký úkol, který vymezuje účel a rozsah posudku
- II. Posudek, kde jsou uvedeny základní skutečnosti a dosažené závěry
- III. Nález, který obsahuje popis majetku a použitých metod oceňování
- IV. Znaleckou doložku

Pro účely tohoto posudku nazýváme společnost LESS & FOREST s.r.o. také jako „společnost“ a majetek, který byl předmětem ocenění, jako „oceňovaný majetek“.

II. POSUDEK

Tento znalecký posudek byl zpracován za účelem stanovení tržní hodnoty (ceny obvyklé) oceňovaného majetku v rámci převodu leasingové smlouvy na jiný subjekt. Ocenění bylo zpracováno ke skutečnostem platným k 31. březnu 2013. Je nám známo, že ocenění obsažené v tomto posudku má sloužit jako podklad pro rozhodování managementu o prodeji tohoto majetku.

a) Popis oceňovaného vybraného dlouhodobého hmotného majetku, metody a postup jeho ocenění jsou uvedeny v kapitole III. Nález.

b) Při formulování našeho názoru na tržní hodnotu vybraného dlouhodobého hmotného majetku společnosti jsme použili metodu nákladovou a tržního porovnání.

c) Na základě našeho šetření a na základě analýz a předpokladů uvedených v tomto znaleckém posudku jsme dospěli k názoru, že tržní hodnota dlouhodobého majetku pořízeného v rámci finančního leasingu od společnosti ČSOB Leasing, a.s, č. leasingové smlouvy 3091371, při převodu této smlouvy na jiný subjekt je ke dni 31. března 2013 reprezentována částkou **SEDM SET ČTYŘI TISÍCE KORUN ČESKÝCH (704 000 Kč)**. Tato částka je rozdělena následovně:

Popis	Tržní hodnota [Kč] (zaokrouhleno)
Štípací stroj Spaltfix K4000 - ev. č. 5500324	569 000
Balicí zařízení PackFix 1.0 - ev. č. 5500325	71 000
Štípací stroj Hydro-Horizontal 24t - ev. č. 5500326	64 000
Celkem	704 000

Prohlašujeme, že:

- jsme ve smyslu ustanovení obchodního zákoníku nezávislí na společnosti LESS & FOREST s.r.o. i dalších zúčastněných stranách;
- veškerou činnost při zpracování znaleckého posudku jsme vykonávali zcela nezávisle na společnosti objednatele i dalších zúčastněných stranách;
- na společnosti LESS & FOREST s.r.o. ani dalších zúčastněných stranách nemáme a nebudeme mít účast.

Nebylo provedeno žádné šetření ohledně vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku. Za skutečnosti právního charakteru nepřebíráme žádnou odpovědnost.

Závěry uvedené v tomto znaleckém posudku mohou být plně pochopeny po přečtení všech příloh a předpokladů a omezujících podmínek.

S pozdravem



American Appraisal s.r.o.
Ing. Jiří Krch
jednatel a ředitel

Šetření provedli a posudek zpracovali:
Ing. Jiří Gotthard, Ing. David Hrušíák

III. NÁLEZ

POPISNÉ INFORMACE

POPIS OCEŇOVANÝCH STROJŮ A ZAŘÍZENÍ

Oceňovaný movitý majetek zahrnuje dlouhodobý majetek pořízený v rámci finančního leasingu od společnosti ČSOB Leasing, a.s, č. leasingové smlouvy 3091371. Jedná se o následující stroje, vyrobené společností Posch Leibnitz:

1. Štípací stroj Spaltfix K4000 - ev. č. 5500324
2. Balicí stroj PackFix 1.0 - ev. č. 5500325
3. Štípací stroj Hydro-Horizontal 24t - ev. č. 5500326

Stroje byly pořízeny v 7. měsíci roku 2009, leasing by měl být ukončen v 7. měsíci 2014.

Tento majetek v souhrnu představuje výrobní jednotku na zpracování palivového dříví (nařezání, štípání, balení do síťových pytlů umístěných na paletě). Stroje mohou být provozovány individuálně, například jako příslušenství jiné dřezozpracující linky. Na balicí stroj PackFix a štípací stroj Hydro Horizontal lze pohlížet jako na mobilní stroje (ve smyslu, že mohou být relativně lehce demontovatelné a přepravitelné na jiné pracovní místo běžnými nákladními dopravními prostředky), štípací stroj Spaltfix však vyžaduje instalaci a ukotvení na zpevněnou plochu a následnou montáž jednotlivého příslušenství, např. zavážecí dopravník, šikmý vynášecí dopravník apod.

Stroje jsou provozovány mimo hlavní sídlo společnosti, v čase ocenění byly stroje instalovány v Lánech. Dle sdělení odpovědných pracovníků objednatele jsou stroje v současné době mimo provoz z důvodu nedostatku vhodné dřevní hmoty pro zpracování na palivové dříví a společnost nepředpokládá jejich možné využití v následujících letech. Stroje jsou pro společnost nadbytečné, proto uvažuje o jejich prodeji, respektive o postoupení leasingové smlouvy jinému subjektu.

OCENĚNÍ

Pro stanovení našeho názoru na hodnotu majetku jsme zvážili tři obecně uznávané metody ocenění: nákladovou metodu, metodu tržního porovnání a příjmovou metodu. Jednotlivé metody jsou blíže popsány v následujících odstavcích.

Nákladová metoda

V případě nákladové metody je hodnota majetku stanovena na základě nákladů na pořízení stejného nebo obdobného majetku jakožto nového nebo nákladů na jeho nahrazení. Tyto náklady jsou pak sníženy o znehodnocení, které vyjadřuje fyzické opotřebení, funkční a ekonomické (vnější) nedostatky, pokud existují a jsou měřitelné.

Náklady na pořízení majetku jakožto nového (Cost of reproduction new) jsou definovány jako: náklady na vybudování stejného nebo obdobného majetku jako celku vybudovaného najednou, při současných tržních cenách materiálu, práce a sériově vyráběných zařízení, plateb subdodavatelům, ale s vyloučením nákladů na přesčasovou práci, prémie za práci a vícenákladů spojených s obstaráním materiálu.

Náklady na nahrazení majetku jakožto nového (Cost of replacement new) jsou definovány jako: náklady na nahrazení majetku obdobným novým moderním majetkem, který bude poskytovat stejnou výrobní kapacitu a užitek jako existující majetek. Nový majetek bude jako celek vybudován najednou za použití současných technologií a konstrukčních materiálů, za současných cen materiálu, práce a sériově vyráběných zařízení, včetně plateb kryjících ceny, režii a zisk subkontraktorů, ale s vyloučením nákladů na přesčasovou práci, prémie za práci a vícenákladů spojených s obstaráním materiálu nebo zařízení.

Fyzické opotřebení je definováno jako snížení hodnoty vyplývající z provozního opotřebení a působení vnějšího prostředí.

Funkční nedostatky jsou definovány jako snížení hodnoty způsobené obvykle zdokonalením metod, projektů, celkového uspořádání, materiálů nebo technologií, jehož důsledkem je nepřiměřenost, nadbytečná kapacita, nadměrná konstrukce, nedostatečné využití nebo nadměrné provozní náklady části daného majetku.

Ekonomické (vnější) nedostatky jsou definovány jako neodstranitelné snížení hodnoty v důsledku působení vnějších negativních vlivů na daný majetek, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky trhu nebo daného odvětví, dostupnost financování nebo neharmonické využití majetku. Příčinami mohou být snížená poptávka po daných produktech, problémy s dodávkami surovin, zvýšení materiálových a mzdových nákladů, nákladů na služby a dopravu při nezměněné nebo méně zvýšené prodejní ceně produktů, změny legislativních předpisů, zohlednění dopadů na životní prostředí.

Indikace hodnoty nákladovou metodou zpravidla poskytuje nejspolehlivější měřítko hodnoty staveb, účelových budov, speciálních konstrukcí, inženýrských sítí a speciálního strojního zařízení a vybavení, které jsou užívány ve výrobním procesu.

V případech, kdy nemáme k dispozici informace z trhu o transakcích srovnatelného majetku, kdy z větších transakcí na trhu nemohou být získány nebo extrapolovány jednotlivé údaje nebo když na trhu obdobné transakce neexistují, dáváme za předpokladu pokračování současného využití a předpokladu odpovídajících příjmů z majetku nákladové metodě přednost.

Metoda tržního porovnání

Při ocenění metodou tržního porovnání stanovujeme hodnotu oceňovaného nemovitého a movitého majetku pomocí analýzy prodejů srovnatelných nemovitých a movitých majetků v nedávném období. Při oceňování nemovitostí jsou analyzovány podobné majetky nedávno prodané nebo nabídnuté k prodeji v současných tržních podmínkách. Tyto majetky jsou porovnány s oceňovaným majetkem a následně jsou provedeny úpravy na základě rozdílů ve faktorech, jako jsou práva vztahující se k majetku, způsob platby ceny, datum prodeje, lokalita, typ, stáří a technický stav majetku

a pravděpodobné budoucí využití. Srovnávací metoda je nejpoužívanější metodou pro ocenění pozemků a obecně využitelného majetku, pro který je k dispozici dostatek tržních informací.

Tato metoda se používá také pro ocenění strojů a zařízení, jejichž prodejní ceny na trhu použitých prostředků jsou známy. Pokud je tržní hodnota stanovena za předpokladu pokračování současného využití a odpovídajících příjmů z majetku, uvažuje tato metoda rovněž nabídkové ceny na trhu použitých prostředků, včetně nákladů na dopravu a instalaci, celních poplatků a všech aplikovaných nepřímých nákladů.

Variantou k přímé srovnávací metodě je použití známých jednotkových cen. Tržní ceny z nedávné doby majetků rozříděných s ohledem na jejich stáří jsou porovnány s jednotkovými cenami nákladů na pořízení majetku jakožto nového (vztah jednotkové hodnoty k jednotkové, benchmarking). Tento poměr mezi tržními cenami a reprodukčními náklady je aplikován na obdobně klasifikované majetky v případech, kdy na trhu s použitými prostředky není dostatek vhodných majetků srovnatelných s předmětným zařízením.

Příjmová metoda

Metoda kapitalizace příjmů stanovuje hodnotu majetku na základě kapitalizace čistých příjmů, které by mohly být generovány specifickými příjmovými toky vytvořenými předmětným majetkem nebo skupinou majetků. Tato metoda je nejvhodnější pro ocenění investičních a běžně využitelných majetků, pro které existuje dostatek informací o tržním nájemném.

Při každém ocenění je zvažováno použití všech tří metod s ohledem na daný typ majetku. Podle toho je vhodné použití jedné nebo více metod ocenění nebo jejich kombinace. V tomto posudku byla s ohledem na charakter oceňovaného majetku použita metoda nákladová a tržního porovnání.

OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO MOVITÉHO MAJETKU

Ačkoliv posuzované stroje jsou stále v režimu finančního leasingu, a jsou tedy majetkem leasingové společnosti až do uhrazení poslední splátky, pro účely tohoto ocenění jsme na majetek aplikovaly analýzy a metody obdobně, jako by majetek byl společností vlastněn. Pro ocenění movitého majetku byla použita kombinace nákladové a tržně srovnávací metody. V ocenění jsme žádným způsobem neuvažovali zbývající leasingové splátky.

Vstupní údaje pro tržní přístup byly získány z informací shromážděných na veřejných aukcích, z obdobných položek nabídnutých k odprodeji, z důvěrných informací spojených s prodejem obdobných prostředků, z rozhovorů s místními a mezinárodními obchodníky a zprostředkovateli s použitým zařízením, statistickou kompilací průměrných prodejních cen jednotlivých kategorií prostředků vztažených ke stáří a stavu, při zohlednění poptávky a dostupnosti zařízení. Po shromáždění tržních údajů byly jednotlivé hodnocené majetky posuzovány z hlediska stavu, údržby, rekonstrukcí, přestaveb a dalších aspektů využití, které by mohly ovlivnit jejich porovnatelnost se zařízeními obchodovanými na trhu. Jak pozitivní, tak negativní atributy majetku byly posouzeny a poměřeny s charakteristikami srovnatelných majetků.

Pokud pro majetek nebylo možné najít porovnatelný protějšek na trhu nebo je existence porovnatelných tržních údajů vyloučena z důvodu speciální konstrukce a charakteru zařízení, tržní hodnota byla stanovena za použití nákladové metody. Pro zařízení standardně vyráběná byly využity ceníky, cenové nabídky a katalogy cen ke stanovení ceny stejného nově pořízeného zařízení. Pro stanovení ceny nově pořízeného obdobného zařízení speciální konstrukce či výroby byly použity běžné tržní ceny za práci, materiál a vyráběné komponenty včetně nákladů na projekční a konstrukční práce, režijní náklady a zisk. Při stanovení tržní hodnoty majetku jsme vycházeli z jeho využitelnosti a ze srovnání s cenami obdobného majetku nedávno obchodovaného nebo nabízeného na trhu k datu, ke kterému je prováděno ocenění.

Tržní hodnota movitého majetku byla stanovena na základě reprodukčních hodnot majetku, následně byla k jednotlivým strojům a zařízení (roztřídění podle funkce a druhu) přiřazena ekonomická životnost a stanoveno základní opotřebení. Fyzické opotřebení strojů a zařízení odráželo stáří majetku, dosavadní způsob údržby a charakter používání majetku. Opotřebení bylo kalkulováno na základě odhadované technicko-ekonomické životnosti majetku a jejího poměření se skutečným stářím majetku.

Základní životnosti jednotlivých strojů byly stanoveny na základě charakteru stroje a způsobu jeho použití (tyto hodnoty platí v případě, že stroj je řádně udržován a provozován v souladu technickými podmínkami daných výrobcem):

Funkční nedostatky vyjadřují způsob využívání oceňovaného majetku, jeho funkční zastaralost, vícenáklady spojené s jeho provozováním, úsporu prostoru při instalaci nových technologií a obdobné faktory.

Ekonomické nedostatky vyjadřují snížení hodnoty majetku v důsledku působení vnějších negativních vlivů, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky trhu. Příčinou je snížená poptávka po daných produktech, problémy s dodávkami surovin, zvýšení materiálových a mzdových nákladů, nákladů na služby a dopravu při nezměněné nebo méně zvýšené prodejní ceně produktů, změny legislativních předpisů, zohlednění dopadů na životní prostředí.

Stroje jsou v čase ocenění mimo provoz, nikoliv však pro špatný technický stav či poruchu, ale pro nedostatek dřevní hmoty na zpracování. Předpokládali jsme, že by provoz mohl být v podstatě okamžitě zahájen po provedení nezbytné údržby a ověření plné funkčnosti strojů. Po zvážení těchto faktorů a stavu nabídky a poptávky jsme aplikovali funkční a ekonomické nedostatky ve výši 50 %. Dále jsme na základě odhadu jednotlivých nákladových položek stanovili vedlejší náklady, které zahrnují dopravu a montáž, uvedení do provozu, funkční zkoušky.

Popis	Hodnota nahrazení majetku jako nového [Kč]	Technická / ekonomická životnost [rok]	Fyzické opotřebení	Funkční a ekonomické nedostatky	Vedlejší náklady	Tržní hodnota [Kč] (zaokrouhleno)
Štípací stroj Spaltfix K4000 - ev. č. 5500324	1 638 000	15	26,7%	50,0%	10,0%	541 000
Balící zařízení PackFix 1.0 - ev. č. 5500325	128 000	12	33,3%	50,0%	5,0%	41 000
Štípací stroj Hydro-Horizontal 24 t - ev. č. 5500326	176 000	12	33,3%	50,0%	5,0%	56 000
Celkem						638 000

S ohledem na výše uvedená zjištění, předpoklady a postupy jsme dospěli k názoru, že tržní hodnota dlouhodobého hmotného movitého majetku zjištěná nákladovou metodou je reprezentována částkou **638 000 Kč**. Rozdělení této sumy na jednotlivé stroje je uvedeno v následující tabulce.

Pro ocenění metodou tržního porovnání bylo použito údajů z informací shromážděných na veřejných aukcích, z obdobných položek nabídnutých k odprodeji, z důvěrných informací spojených s prodejem obdobných prostředků, z rozhovorů s místními a mezinárodními obchodníky a zprostředkovateli s použitými zařízeními.

Z našich znalostí a zkušeností z trhu s obdobnými použitými zařízeními vyplývá, že nabídkové ceny bývají obvykle navýšeny o faktor, který zohledňuje nabídku a poptávku strojů a zařízení. Máme za to, že tento faktor lze pro toto ocenění stanovit ve výši 35 %. Dále jsme na základě odhadu jednotlivých nákladových položek stanovili vedlejší náklady, které zahrnují dopravu a montáž, uvedení do provozu, funkční zkoušky.

Popis	Nabídková cena na trhu [Kč]	Snížení o faktor nabídky/poptávky	Vedlejší náklady	Tržní hodnota [Kč] (zaokrouhleno)
Štípací stroj Spaltfix K4000 - ev. č. 5500324	972 000	35,0%	10,0%	569 000
Balící zařízení PackFix 1.0 - ev. č. 5500325	115 000	35,0%	5,0%	71 000
Štípací stroj Hydro-Horizontal 24t - ev. č. 5500326	104 000	35,0%	5,0%	64 000
Celkem				704 000

S ohledem na výše uvedená zjištění, předpoklady a postupy jsme dospěli k názoru, že tržní hodnota dlouhodobého hmotného movitého majetku zjištěná metodou tržního porovnání je reprezentována částkou **704 000 Kč**. Rozdělení této sumy na jednotlivé stroje je uvedeno v následující tabulce.

Po zvážení obou metod ocenění jsme dospěli k názoru, že tržní hodnota oceňovaného majetku je **704 000 Kč**.

Majetek byl oceněn s důrazem kladeným na jeho současné využití. Nebylo přihlíženo k žádnému perspektivnímu, uvažovanému nebo možnému alternativnímu budoucímu využití majetku.

ZÁVĚR

Tento znalecký posudek byl zpracován za účelem stanovení tržní hodnoty (ceny obvyklé). Ocenění bylo zpracováno ke skutečnostem platným k 31. březnu 2013. Je nám známo, že ocenění obsažené v tomto posudku má sloužit jako podklad pro rozhodování managementu pro prodej tohoto majetku.

Na základě našeho šetření a na základě analýz a předpokladů uvedených v tomto znaleckém posudku jsme dospěli k názoru, že tržní hodnota dlouhodobého majetku pořízeného v rámci finančního leasingu od společnosti ČSOB Leasing, a.s, č. leasingové smlouvy 3091371, je ke dni 31. března 2013 reprezentována částkou **SEDM SET ČTYŘI TISÍCE KORUN ČESKÝCH (704 000 Kč).**

V souladu s běžnou praxí a charakterem oceňovaného majetku platí tržní hodnoty majetku v tomto posudku stanovené nejméně po dobu 3 měsíců.

Nebylo provedeno žádné šetření ohledně vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku. Za skutečnosti právního charakteru nepřebíráme žádnou odpovědnost.

PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY

Tato služba byla poskytnuta v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

[1]

Při našem nejlepším vědomí jsou všechny údaje, ze kterých jsme vycházeli při zpracování našich vyjádření a závěrů nebo které jsou uvedeny v této zprávě, pravdivé a přesné, včetně historických finančních informací (pokud jsou uvedeny). Ačkoli máme za to, že byly naše informace shromážděny ze spolehlivých zdrojů, neposkytujeme žádné záruky ani nepřebíráme žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost jakýchkoliv údajů, vyjádření nebo odhadů poskytnutých někým jiným, které byly v této analýze použity.

[2]

Nepřebíráme žádnou odpovědnost za skutečnosti právního charakteru. Nebylo provedeno žádné šetření týkající se vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku. Předpokládali jsme, že je nárok vlastníka právoplatný, vlastnická práva jsou platná a prodejná a neexistují žádná břemena, kterých nemohou být tato práva zbavena běžnými postupy, pokud není ve zprávě uvedeno jinak.

[3]

Hodnota nebo hodnoty prezentované v této zprávě jsou založeny na předpokladech zde uvedených.

[4]

Datum ocenění, ke kterému se závěry a názory vztahují, je uvedeno v této zprávě. Názor na hodnotu, tak jak je ve zprávě uveden, je založen na stavu národní ekonomiky a na kupní síle měny k datu ocenění.

[5]

Tato zpráva byla vytvořena pouze pro účel nebo účely zde uvedené a není určena ani nemá platnost pro jiné využití.

[6]

Vlastnictví této zprávy nebo její kopie s sebou nenese právo k jejímu zveřejnění. Žádná část této zprávy (zejména ne jakékoli závěry, totožnost osob, které podepisují nebo jsou jinak ve vztahu k této zprávě a k firmám, s nimiž jsou tyto osoby svázány, nebo odkazy na profesionální asociace a organizace, ke kterým jsou přidruženy nebo jmenování udělená těmito organizacemi) nesmí být bez písemného souhlasu nebo schválení společností American Appraisal šířena ke třetím stranám,

ať již prostřednictvím prospektů, inzerce, Public Relations, zpráv, nebo jinými sdělovacími prostředky. Tím není dotčeno právo a povinnost zacházet se zprávou o ocenění zpracovanou jako znalecký posudek v souladu s obchodním zákoníkem (a dalšími zákonnými ustanoveními) a účely, pro něž byl znalecký posudek vypracován.

[7]

Pokud není ve zprávě uveden opak, potom nebyly výměry, rozměry ani popisy majetku použité v této analýze ověřovány (pokud existují). Veškeré výměry, rozměry a popisy majetku zahrnuté do zprávy jsou poskytovány pouze za účelem jeho identifikace a nikdo by neměl tyto informace využít v převodní listině nebo v jiném právním dokumentu. Pokud jsou ve zprávě prezentovány jakékoli mapy, je jejich smyslem pouze napomoci při vytváření představy o majetku a o prostředí, ve kterém se majetek nachází. Ačkoli byl tento materiál připraven za využití nejlepších dostupných informací, neměl by být považován za zaměření rozměrů nebo výkres v měřítku.

[8]

Pokud není ve zprávě uveden opak, nebyly objednány ani provedeny žádné studie vlivu na životní prostředí. Předpokládá se plný soulad se všemi platnými zákony a vládními nařízeními, pokud není ve zprávě uvedeno, definováno a uvažováno jinak. Rovněž jsme předpokládali, že je vlastnictví v zodpovědných rukou a že všechny požadované licence, souhlasy nebo jiná právní a úřední oprávnění od příslušných státních nebo soukromých organizací byly buďto získány, anebo je lze získat či obnovit, a to za jakýmkoli účelem, který s touto analýzou souvisí.

[9]

Odhad hodnoty obsažený ve zprávě výslovně vylučuje vliv takových látek, jako jsou azbest, močovino-formaldehydová pojiva a izolace, jiné chemikálie, jedovaté odpady nebo jiné potenciálně nebezpečné materiály, nebo vliv konstrukčních vad nebo kontaminace životního prostředí, které vznikly v důsledku zemětřesení nebo z jiných příčin, pokud není ve zprávě uveden opak. Doporučuje se, aby se čtenář této zprávy poradil s kvalifikovaným stavebním inženýrem a/nebo průmyslovým hygienikem o možných konstrukčních vadách a defektech na životním prostředí, jejichž existence by mohla mít na hodnotu podstatný vliv.

IV. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti České republiky dle č. j. 769/92-ODD a 158/96-ODD do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika. Zápis byl publikován v Ústředním věstníku České republiky.

Tento znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku znaleckého ústavu American Appraisal s.r.o. pod číslem C13141998 a obsahuje 19 listů a 2 krycí listy.



American Appraisal s.r.o.
Ing. Jiří Krch
jednatel a ředitel