

Znalecký posudek č. 25 / 2017

Znalecký posudek věcí movitých společnosti PROKOP INVEST, a.s.

Objednatel: PROKOP INVEST, a.s.
Dělnická 35
533 01 Pardubice IV – Drozdice

Vypracoval: A-Consult plus, spol. s r.o.
Palladium, Na Poříčí 3a
110 00 Praha 1

**Datum
vypracování:** 19. 9. 2017

Účel ocenění: Insolvenční řízení

Zpracováno pro: Insolvenčního správce

**Toto ocenění obsahuje 11 stran textu a 9 stran příloh.
Předává se ve dvou tištěných vyhotoveních.**

Obsah:

1. Zadání	str. 3
2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku	str. 3
3. Nález	str. 3
4. Posudek	str. 6
5. Závěr	str. 10
Znalecká doložka	str. 11

Přílohy:

- Příloha 1. Ocenění movitého majetku
- Příloha 2. Fotodokumentace

1. ZADÁNÍ

Předmětem posudku je odhad současné hodnoty movitého majetku společnosti PROKOP INVEST, a.s. Pardubice. K ukončení provozu došlo v březnu 2017.

2. PODKLADY

2.1. Podklady předané objednatelem

- objednávka znaleckého úkonu
- soubor položek movitého majetku určeného k ocenění
- ústní informace objednatele

2.2. Podklady zajištěné znaleckým ústavem

- informace a fotodokumentace z prohlídky movitého majetku při 1. místním šetření
- informace a fotodokumentace z prohlídky movitého majetku při 2. místním šetření
- informace z jednání s pověřeným pracovníkem na místě (Ing. Procházka)
- informace z veřejných zdrojů

3. NÁLEZ

3.1. Základní informace o společnosti

Společnost Prokop Invest je (resp. byla v době provozování) strojírenská a inženýrská společnost sídlící v Pardubicích s historií sahající do roku 1870. Dříve byla také známa pod názvem Továrny mlýnských strojů (TMS).

Byla dodavatelem technologických linek pro skladování a zpracování zemědělských komodit, výrobu krmných směsí, potravinářský průmysl, zpracování živočišných odpadů a nemocničních a komunálních odpadů. Dále se zaměřovala na dodávku speciálních aparátů pro chemický a petrochemický průmysl, jako jsou různé typy sušáren, reaktorů, mixérů či filtrů.

Společnosti disponovala silným týmem technologů, projektantů a konstruktérů, kteří vyvíjeli stroje a zařízení dle požadavků zákazníka. K přednostem patřila také servisní a obchodní činnost po celou dobu životnosti dodaných strojů a zařízení

Zákazníky byly přední české a slovenské společnosti pohybující se v potravinářském a chemickém průmyslu a zpracovatelé odpadů. Výrobky s ochrannou známkou PROKOP byly rovněž vyváženy do zahraničí. Významnými obchodními partnery byly společnosti z Německa, Polska, Norska, Brazílie, Itálie, Alžírsko, Egypta, Ruské federace, Mongolska, Kazachstánu, Ukrajiny či Indie a Nepálu.

Společnost měla 170 zaměstnanců, plocha areálu činí 9000m².

3.2. Strojní vybavení

Prováděné operace:

Dělení materiálu

- řezání vodním paprskem, síla děleného materiálu 0,1-300 mm, rozměr plochy 6000 x 2000 mm
- stříhání profilů
- stříhání plechů
- řezání na kružních pilách
- řezání na pásové pile
- pálení ZINSER 1500 x 3000 - ocel, Al, nerez; síla 0,8-100 mm

Tváření materiálu

- ohýbání a děrování na ohraňovacím lisu (l = 3000); 315 t; síla do 10 mm
- zakružování plechů od $\varnothing 80/1000/3$
- zakružování plechů od $\varnothing 220/2000/4$
- vykružování od $\varnothing 160-1600$
- signování a lemování
- obrubování trubek od $\varnothing 100$ do $\varnothing 300$
- hydraulické ohýbání trubek do $\varnothing 60$ mm
- lisování na výstředníkových lisech do 1600 kN
- zpracování korozivzdorných materiálu

Sváření, pájení, pálení

- svařování obalovanou elektrodou
- svařování v ochranné atmosféře (Ar+CO₂, Argon)
- autogenní svařování a pájení
- pálení ruční plazmou
- pálení průniku trubek do l=2000 (ZINSER)
- bodové svařování
- svařování plastických hmot teplým vzduchem (Leister)

Popis technologického zařízení pro řezání vodním paprskem.

V roce 2014 bylo pořízeno nové zařízení - CNC technologie pro řezání vysokotlakým vodním paprskem různých materiálů do tloušťky 300mm.



PARAMETRY

- Opakovatelná přesnost polohování $\pm 0,020$ mm
- Opakovatelná přesnost najetí $\pm 0,020$ mm
- Rozsah pracovních rychlostí 0.1 – 20.000 mm/min
- Přesnost pohybu řezacího nástroje $\pm 0,080$ mm
- Rozměry řezné plochy 6000 x 2000 mm
- **Síla děleného materiálu 0,1 – 300 mm**

VÝHODY

- bez tepelného namáhání
- bez mikrotrhlin
- bez otřepů
- bez nutnosti dalšího opracování hran

ŘEZANÉ MATERIÁLY

- ocel konstrukční
- ocel korozivzdorná
- plast
- kámen (obklady, kachličky,...)
- dřevo (desky z masivu, OSB,...)

4. POSUDEK

4.1 Metoda zjištění hodnoty

Ocenění movitého majetku je prováděno standardně v následujících krocích:

- identifikace
- stanovení technické hodnoty
- stanovení časové ceny
- stanovení tržní hodnoty případně likvidační hodnoty

Identifikace

Identifikace slouží k ověření fyzické existence položek majetku určeného k ocenění. Provádí se formou místního šetření porovnáním údajů uvedených v předané dokumentaci a skutečnosti. Obvykle se pořizuje informativní fotodokumentace.

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je zbytkem technickoekonomického života oceňovaného majetku ke dni ocenění v porovnání s majetkem továrně novým.

Technická hodnota je stanovována i s přihlédnutím k provozním podmínkám a je vypočtena dle vzorce:

$$TH = \frac{THV \times (100 - ZA) \times (100 +, - PS)}{10\,000} \quad (\%)$$

THV - výchozí technická hodnota

ZA - základní amortizace dle amortizačních stupnic technologických zařízení a strojů

PS - přírůstky, srážky - určují rozdíl proti standardnímu opotřebení, nebo vyjadřují vliv ostatních parametrů

Časová cena (CČ)

Časovou cenou ke dni ocenění je cena stanovená tak, že od výchozí ceny se odečte částka odpovídající skutečnému opotřebení, ke kterému došlo v době od uvedení do provozu do dne ocenění.

Časová cena tedy vyjadřuje míru technickoekonomického opotřebení bez ohledu na výši účetních odpisů.

Výpočet časové ceny:

$$CČ = \frac{TH}{100} \cdot CN \text{ (Kč)},$$

kde:

CČ - cena časová (Kč)

CN - cena výchozí (Kč)

TH - technická hodnota (%).

Cena výchozí (CN) je cenou výrobku továrně nového v době ocenění.

Obvyklá cena (tržní hodnota)

Tržní hodnota je stanovena na základě analýzy stavu trhu s oceňovaným majetkem.

Základním předpokladem je prodej za obvyklých podmínek bez vlivu omezujících faktorů, časové, či finanční tísně na straně ani prodávajícího, ani kupujícího.

Poměr mezi cenou časovou a odhadovanou cenou tržní je označen jako koeficient prodejnosti.

Likvidační hodnota

Likvidační hodnota je charakterizována absencí předpokladu trvání podniku (podnikatelských aktivit) v rozumném časovém horizontu. Tím přestávají výstupy z účetnictví hrát roli „pevného bodu“ z něž může ohodnocení vycházet a dosažená cena může být v zásadě jakkoliv nízká.

V této situaci se jako přijatelné východisku může brát i hodnota definovaná „cenou šrotu“.

V případě, že za určitých podmínek by bylo možné uvažovat s využitím zařízení k původnímu účelu, uvažuje se s hodnotou souboru oceňovaného majetku jako s celkem, nikoli s rozprodáním po jednotlivých položkách a fyzickou likvidací neprodaného majetku.

Za horní hranici likvidační hodnoty je pak dle odborných pramenů možno považovat cca 20% poslední účetní hodnoty oceňovaného majetku.

Poměr mezi cenou časovou a odhadovanou likvidační hodnotou je označen jako koeficient prodejnosti při likvidaci.

4.2 Ocenění souboru movitého majetku

4.2.1 Místní šetření

Místní šetření bylo provedeno znaleckým ústavem dvakrát v průběhu zpracování posudku za doprovodu pověřeného pracovníka objednatele.

Omezující podmínky místního šetření:

Veškeré oceňované zařízení bylo mimo provoz, ověřit funkčnost nebylo možné.

Funkčnost lze předpokládat z popsaného ukončení provozu z běžného výrobního provozu

Identifikace jednotlivých položek byla komplikována nedostatečnými podklady.

Znalecký ústav si vyžádal upřesňující informace, objednatelem však bylo sděleno, že další podklady nejsou k dispozici.

Informace o jednotlivých strojích a zařízeních ze souboru majetku určeného k ocenění (např. karty majetku s roky výroby strojů) nebyly předány. Z uvedeného důvodu se uskutečnila druhá prohlídka strojů a zařízení a byly provedeny odborné odhady roků výroby, případně identifikace zařízení dle výrobních štítků.

Identifikace oceňovaného majetku byla však velmi omezená, chybí většinou označení inventárními čísly a výrobní štítky strojů a zařízení.

Požizovací ceny uvedené v souborech majetku určeného k ocenění nemají vypovídací schopnost. Údaje jsou deformovány několikerým převodem vlastnických práv.

Znalecký ústav nemohl nepřezkoumávat úplnost a věrohodnost předaných podkladů ve vztahu ke skutečnosti. Aktuální inventarizace majetku nebyla provedena.

4.2.2 Závěry z místních šetření

Znalecký ústav je názoru, že kromě CNC zařízení na řezání materiálu vodním paprskem, které je předmětem zástavy, je většina strojů a zařízení za hranicí technickoekonomické životnosti. Stroje a jejich stav je patrný z fotodokumentace.

Pro výrobní program společnosti Prokop Invest, která se zabývala zakázkovou výrobou dodávek investičních celků v oblasti potravinářské výroby, kde je převažující technická a odborná úroveň projektové a konstrukční činnosti ve vazbě na manuální zručnost pracovníků realizujících zakázku, lze považovat strojní a technologické vybavení za vyhovující. Obnova strojů však v posledních letech prakticky neprobíhala.

Lze tedy konstatovat, že v případě obnovení výrobního programu společnosti lze za určitých podmínek strojní a technologické zařízení využít.

Pro případný jiný výrobní program je strojní vybavení zastaralé a prakticky nepoužitelné. Hodnota je pak vyjádřena v úrovni výkupní ceny na případné náhradní díly nebo cenou železného šrotu.

Hodnota modelů, náradí, přípravků, rozpracovaných výrobků může mít význam pouze pro případné pokračování v původním výrobním programu. Jinak se opět jedná prakticky o hodnotu v úrovni výkupních cen šrotu.

4.2.3 Metodický postup

Pro ocenění byla použita metodika uvedená v předchozí části posudku vedoucí ke stanovení **likvidační** hodnoty souboru movitého majetku jako celku v rámci konkurzu.

Zajištěný majetek:

Je tvořen jedinou položkou ze souboru strojního zařízení a to **CNC technologickým zařízením pro řezání vodním paprskem.**

Požizovací cena v roce 2014: 4 626 301. -

Technická hodnota současná: 73%

Časová cena k datu ocenění: 3 377 200,-

Odhadovaná prodejnost KP = 0,5

Likvidační hodnota: 1 688 600,- Kč.

Nezajištěný majetek:

Je tvořen ostatním movitým majetkem, zejména:

- strojním vybavením,
- přípravky,
- materiálem,
- nářadím,
- hotovými výrobky,
- modelovým zařízením,
- drobným majetkem,
- rozpracovanou výrobou
- vozidly

Pro stanovení likvidační hodnoty strojního a technologického zařízení v rámci konkurzu byl znalcem rozdělen majetek na skupiny podle roků pořízení 2017 až 2003.

Dle podkladů a výsledků místního šetření byla pro jednotlivé skupiny odborným odhadem stanovena výchozí cena v době pořízení. Amortizace byla vyčíslena podle patnáctileté amortizační křivky od doby pořízení bez ohledu na roky výroby. Následně byla zjištěna časová cena a odhadnuta celková likvidační hodnota strojního zařízení.

Pro soubory položek majetku skupinu přípravky, materiál, nářadí atd. viz výše, byla likvidační hodnota stanovena odborným odhadem.

Ocenění vozidel.

Vozidla byla prohlédnuta v areálu společnosti. Byla možná pouze zevní prohlídka, funkčnost nebylo možné prověřit. Vozidla jsou bez registračních značek. Dle dostupných informací byla vozidla odstavena z běžného provozu před cca šesti měsíci. Lze tedy předpokládat možnost jejich zprovoznění.

Obvyklé ceny jednotlivých vozidel byly zjištěny z inzertních nabídek z veřejných zdrojů.

Likvidační hodnota byla odhadnuta ve výši 70% zjištěných obvyklých cen.

5. ZÁVĚR

Cenu souboru movitého majetku společnosti Prokop Invest a.s. odhadujeme v likvidační hodnotě ve výši:

Zajištěný majetek:

CNC řezací zařízení vodním paprskem: 1.689.600,-

Nezajištěný majetek:

Stroje a zařízení:	3.081.200,-
Ostatní majetek:	660.000,-
Vozidla:	518.000,-

Celkem: 5.947.800,- Kč

Slovy: pětmilionůdevětsetčtyřicetsedmtisícsmsetKč

Přílohy:

1. Ocenění movitého majetku
2. Fotodokumentace 5 stran

Znalecká doložka

Znalecký posudek byl proveden znaleckým ústavem jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsaným 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, bankovníctví, peněžnictví a pojišťovnictví, burzovníctví a kolektivní investování, analýza finančních rizik.

Znalecký posudek byl do znaleckého deníku zapsán pod pořadovým číslem 1288/25/2017.

V Praze dne 11. 10. 2017

Vypracoval	A-Consult plus, spol. s r.o.	
	Palladium, Na Poříčí 3a	
	110 00 Praha 1	

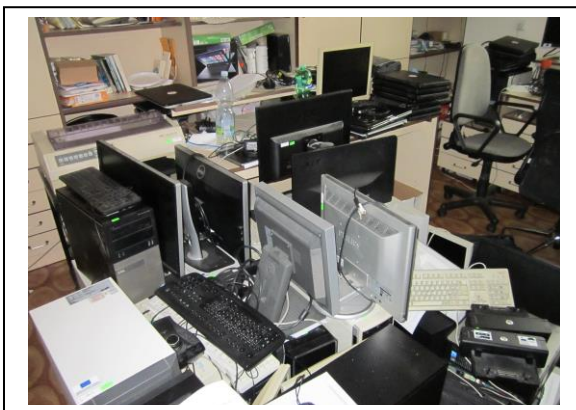
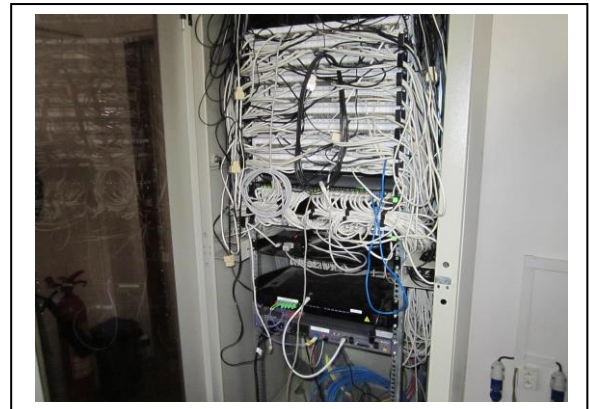
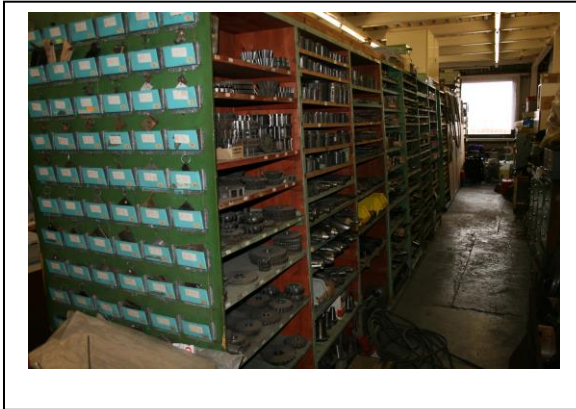
FOTODOKUMENTACE

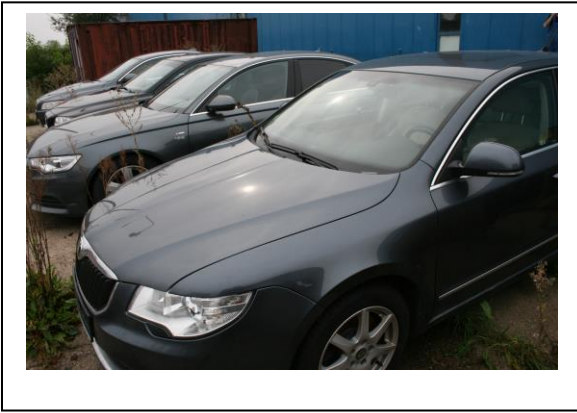
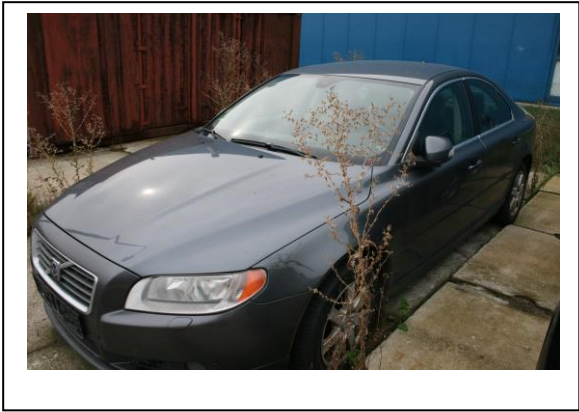


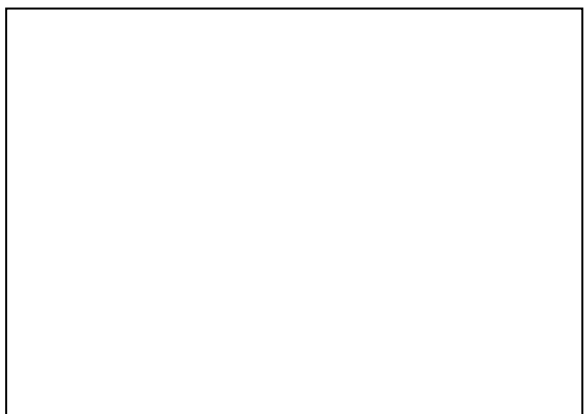
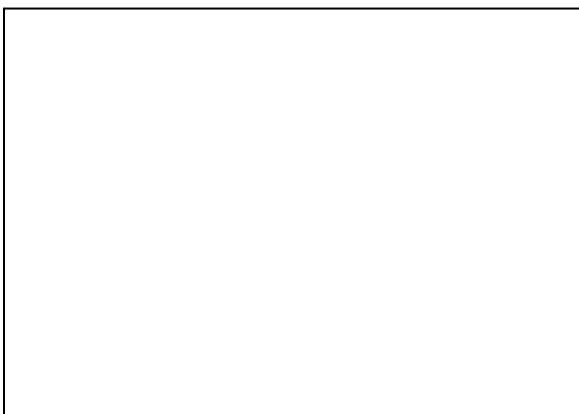
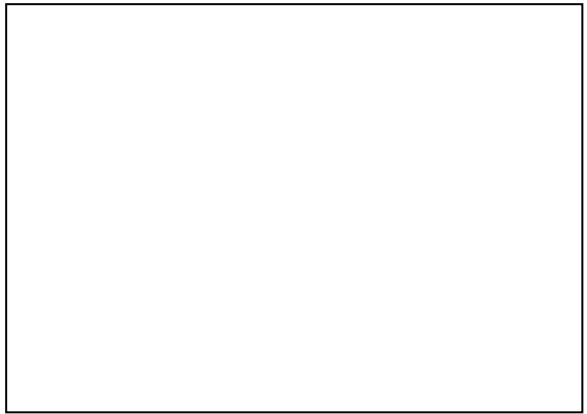
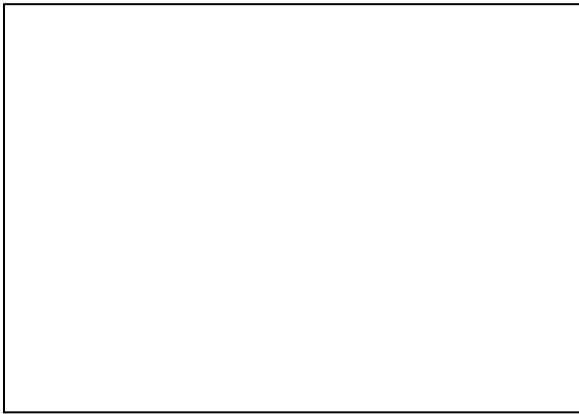




FOTODOKUMENTACE







č. řádku	Inv.číslo	Typ zařízení	Zajištění	Měsíc pořízení	Rok pořízení	Pořizovací cena (Kč)	Roky provozu u současného vlastníka	Tech.-ekonom. životnost (roky)	Zákl. amortizace současná (%)	Přirážky, srážky (%)	TH současná (%)	Výchozí cena (Kč)	Časová cena (Kč)	Koeficient prodejnosti KP při likvidaci	Likvidační hodnota (Kč)
1		MOVITÝ MAJETEK													
2		Stroje a zařízení													
3															
4		Zajištěný majetek													
5	70055	CNC řezání vodním paprskem	ano	10	2014	4 626 301	3	15	27	0	73	4 626 301	3 377 200	0,50	1 688 600
6		Celkem zajištěný majetek													1 688 600
7															
8		Ostatní majetek - nezajištěný													
9		Stroje a zařízení pořízené v roce			2017		1	15	15	0	85	68 901	58 566	0,50	29 300
10		Stroje a zařízení pořízené v roce			2016		2	15	21	0	79	380 762	300 802	0,50	150 400
11		Stroje a zařízení pořízené v roce			2015		3	15	27	0	73	214 465	156 559	0,50	78 300
12		Stroje a zařízení pořízené v roce			2014		4	15	34	0	66	234 597	154 834	0,50	77 400
13		Stroje a zařízení pořízené v roce			2013		5	15	41	0	59	157 900	93 161	0,50	46 600
14		Stroje a zařízení pořízené v roce			2012		6	15	47	0	53	754 847	400 069	0,50	200 000
15		Stroje a zařízení pořízené v roce			2011		7	15	54	0	46	850 244	391 112	0,50	195 600
16		Stroje a zařízení pořízené v roce			2010		8	15	61	0	39	100 000	39 000	0,50	19 500
17		Stroje a zařízení pořízené v roce			2009		9	15	68	0	32	958 560	306 739	0,50	153 400

[illegible]

č. řádku	Inv. číslo	Název			Rok pořízení	Pořizovací cena (Kč)	Roky provozu u současného vlastníka	Doba provozu roků		Přirážky, srážky (%)	TH současná (%)	Datum první registrace	Obvyklá cena dle trhu ojetých vozidel Kč	Koeficient prodejnosti KP při likvidaci	Likvidační hodnota (Kč)
1		Vozidla - majetek nezajištěný													
2	60022	Volvo S 60			2012	707 534		13				21.3.2005	120 000	0,70	84 000
3	70021	Volvo S 80			2012	754 847		10				28.5.2008	185 000	0,70	129 500
4	70026	Škoda Octavia 1,6 i			2011	133 333		11				14.11.2006	85 000	0,70	59 500
5	70027	Škoda Superb 2,0 Tdi			2011	483 333		9				30.3.2009	160 000	0,70	112 000
6	70040	Ford Tranzit 300 M			2012	348 337		9				20.10.2008	160 000	0,70	112 000
7	70054	VW Passat			2014	43 800		19				30.9.1999	30 000	0,70	21 000
8		CELKEM											740 000		518 000