

ZNALECKÝ POSUDEK

č.1547/2021

o stanovení TS, TH a ceny strojů a zařízení

Znalec	Ing. Lubomír Sovák, Travinářská 1723, 75661 Rožnov p/R
Zadavatel posudku číslo jednací	JUDr. Radka Píšťková Záhorcová Uherské Hradiště, Jiřího z Poděbrad 592

Předmět ocenění	Pásová kondenzační sušička instantních potravin P3V, výrobce BEFI Choceň
Obor, odvětví, specializace	Ekonomika, ceny a odhady, m. vozidel, zem. strojů Strojírenství, strojírenství všeobecné
Vyhotovení č. Počet vyhotovení	1 2
Počet stránek Počet příloh	10 1
Datum zadání: Datum zpracování:	20.4.2021 26.4.2021

1. Zadání

1.1 Odborná otázka

Jaká je cena stroje a zařízení na zpracování zemědělských (potravinářských) produktů – pásová kondenzační sušička instantních potravin P3 V, výr.č. 6 2014, umístěna v provozních halách spol. LN Group s.r.o., Hodolany , č. 683 ?

1.2 Účel vyžádání posudku

Účelem posudku je stanovit cenu a technickou hodnotu stroje spol. LN Group s.r.o. pro insolvenční řízení (JUDr. Radka Píšťková Záhorcová, Uherské Hradiště), jako jednoho z ukazatelů pro vyjednání prodejní ceny.

Datum zadání: 20.4.2021

Datum prohlídky: 16.3.2021, 11.30 až 12.30 hod.

Místo prohl.: Dolany č.683

Termín vypracování: 28.4.2021

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel upřesnil informace o provozních podmínkách stroje – provozní podmínky podle sdělení bývalého provozovatele (LN Group s.r.o.).

1.4 Předpoklady pro ocenění majetku

Zpracovatel znaleckého posudku prohlašuje, že stanovení ceny obvyklé bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady:

1. Údaje o skutečnostech obsažených v posudku se považují za pravdivé a správné; technicko-ekonomické informace od zadavatele posudku a provozovatele majetku.
2. Vlastnické právo k posuzovanému majetku je po právní stránce nezávadné.
3. Informace ze zdrojů získané při místním šetření jsou věrohodné.
4. Informace z jiných zdrojů, podle nichž jsou zpracovány některé části posudku jsou věrohodné a bylo vyvinuto přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti.
5. U oceňovaného majetku se předpokládá odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
6. Analýzy , názory a závěry oceňovatele jsou platné za podmínek a předpokladů uvedených v posudku – ty jsou profesionálními a nezájatými názory.
7. Zpracovatel prohlašuje, že nemá žádné současné, ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem ocenění a neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vůči objednateli posudku nebo třetím osobám, které by měly vliv na zjištěnou hodnotu majetku.
8. Použití posudku pro jiné účely než je uvedeno v b.1.2 není přípustné.

2. Výčet podkladů

2.1 Postup při výběru zdrojů dat

Informace a data pro zpracování posudku byly získány od zadavatele posudku, dále od p. Romana Součka, p. L. Mužíka při prohlídce a ověření funkčnosti a provozuschopnosti strojů, ze štítků strojů, z poskytnuté ekonomické a technické dokumentace.

2.2 Vybrané zdroje dat

Posudek byl vypracován dle metodiky: Doc. Radek Knoflíček, Metodika Hodnocení technického stavu a oceňování strojů a zařízení (Technologičnost konstrukce a retrofitting výrobních strojů, VUT v Brně, nakladatelství VUTIUM, 2010); Oceňování strojů a strojního zařízení pro účely Technického znaleství (R. Knoflíček, VUT v Brně 1997).

Další podklady:

Technická dokumentace – nebyla předložena dokumentace od výrobce.

Informace od bývalého pracovníka spol. LN Group s.r.o. – p. Lukáš Mužík

Údaje zjištěné při fyzické prohlídce oceňovaného majetku.

Dokumentace od ins. správce p. JUDr. Radky Píšťkové Záhorcové

Informace z veřejných zdrojů – internet.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Popis technického stavu, provozních podmínek a dalších informací od bývalého provozovatele (p. Souček, p. Mužík – bývalí pracovníci LN Group s.r.o.) je možno považovat za věrohodné. Informace o pořizovacích cenách byly převzaty ze souboru majetku spol. LN Group s.r.o.

3. Nález

3.1 Předmět ocenění – identifikace SaZ

Zařízení na finální zpracování a balení prášku do pečiva a pekařských ingrediencí

Dodavatel/Výrobce: BEFI s.r.o., Choceň

Typ: P3V

Výr. č.: 6/2014 RV 2014

Rozměry: 11500 x 2800 x 2500

Příkon: 38 kW

Dokumentace nebyla předložena

Sušička je určena k sušení granulovaných instantních potravinářských (zemědělských) produktů. Kontinuální proces sušení, horní pás vstupní; spodní výstupní.

3.2 Údaje o opravách

Běžná údržba a drobné opravy byly prováděny pravidelně podle podmínek výrobce. Doklady o opravách nebyly předloženy.

3.3 Prohlídka a provozní zkouška

Identifikace a technický stav oceňovaného zařízení byl zjištěn dne 18.3.2021 fyzickou prohlídkou oceňovaného majetku v halách spol. LN Group s.r.o., v Dolanech č.683.

Nebyla provedena provozní zkouška – stroj není v provozu.

Přítomen byl p. Lukáš Mužík – bývalý pracovník LN Group s.r.o.

3.4 Hodnocení technického stavu oceňovaného zařízení

Stroje a zařízení byly fyzicky prohlédnuty a jejich technický stav byl konzultován s pracovníkem bývalého provozovatele p. Lukášem Mužíkem. Provozní zkouška nebyla provedena.

Technický stav stroje je úměrný základní amortizaci ZA pro danou amortizační stupnici (12 r.).

3.5 Využitelnost oceňovaného majetku

Majetek byl využíván majitelem standardně v souladu s jeho technicko-ekonomickým určením, v souladu s podmínkami stanovenými výrobcem a technickými normami po dobu od r. 06/2014. Stroj je odstaven z provozu cca půl roku.

Po příp. opravách a oživení je možno předpokládat, že stroje a zařízení je možné dále využívat.

4. Posudek

Posudek je zpracován podle metodiky pro ocenění strojů a zařízení (SaZ):

Doc. Radek Knořlíček, Posuzování technického stavu a oceňování strojů a zařízení (kap. 8, Technologičnost konstrukce a retrofitting výrobních strojů, VUT v Brně, nakl. Vutium, 2010); Oceňování strojů a strojního zařízení pro účely Technického znalectví (R. Knořlíček, VUT v Brně 1997).

Definice a základní pojmy

Životnost zařízení je možno definovat jako schopnost zařízení (stroje) plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému předpokládané údržby a oprav, příp. technických prohlídek a revizí dle pokynů výrobce nebo platných technických norem a předpisů.

Životnost lze definovat i takto: dle ČSN 010102 – je schopnost objektu plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při zadaných podmínkách používání a údržby.

Životnost lze definovat i takto: dle ČSN 010102 – je schopnost objektu plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při zadaných podmínkách používání a údržby.

Amortizace je postupné snižování technické hodnoty stroje nebo strojního zařízení v důsledku jeho opotřebení (především fyzického), tedy za podmínky řádného provozování (SaZ je užíván ve stanoveném spektru funkcí technických a technologických možností).

Věcná hodnota též *substanční hodnota*, dle právního názvosloví *časová cena věci* je reprodukční cena snižená o přiměřené opotřebení odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Cena výchozí CN, též *reprodukční pořizovací cena* je cena, za kterou by bylo možno stejnou, nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odečtu opotřebení.

Cena pořizovací, též *cena historická*, cena za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení. V zákonu o účetnictví je definována jako cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Hodnota představuje ekonomický prospěch, který lze od majetku očekávat na základě teoretického ocenění založeném na užitkovosti a klasifikaci, kterou si provádí investor nebo hodnotitel k ostatním disponibilním statkům.

Cena obvyklá je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, nebo podobného 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.

4.1 Popis postupu při analýze dat

Stanovení technické hodnoty SaZ

Technická hodnota se stanoví dle vzorce:

$$TH = ((THN \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS)) / 10^4$$

THN = výchozí technická hodnota (G. oprava a mod.- 90%)

ZA = základní amortizace

PS = přírůžky nebo srážky dle zjištěného skutečného stavu oceňovaného majetku

Technická hodnota – zbytek technického života stroje (zařízení) ke dni ocenění v porovnání se strojem továrně novým a je ho prognózou životnosti, tj. předpokládané technické životnosti stanovené dle technických parametrů a jeho využívání.

Výchozí technická hodnota je technická hodnota stroje nového, nebo po generální (celkové) opravě. THN stroje nového je 100%, stroje po GO (CO skupiny) provedené ve specializované opravě je 90%.

Základní amortizace je snížení technického stavu v %, stanovených podle amortizačních stupnic nebo amortizačních křivek v závislosti na stáří, nebo provozu stroje.

Stanovení ZA - amortizační křivky a stupnice

Praktickému využití pro výpočet technické hodnoty různých typů strojů s životností 5 - 25 roků odpovídá průběh následujících 5-ti základních amortizačních křivek, z kterých jsou odvozeny i směrnice pro další případy. Křivky respektují vztahy:

- rychlejší pokles hodnoty v prvních letech, který přibližně odpovídá lineární odpisové sazbě strojů podle Vyhl. FMF č. 586/1990 Sb.

- mírnější pokles do cca 10 - 30 % technické hodnoty stroje sledující stáří a běžné opotřebení při dobré údržbě

- pokles v závěrečném období využívání stroje. Tento pokles je určen zejména skutečností, že v této době obvykle končí možnost zabezpečování náhradních dílů, případně končí zásoba náhradních dílů ve vybavení stroje. Navíc při dosažení mezních hodnot opotřebení některých intenzívně namáhaných dílů dochází ke zvýšení četnosti poruch stroje jako celku.

- všeobecně je hodnota stroje 10 % stanovena jako limitní. Pod tuto technickou hodnotu by se stroj v provozu neměl dostat. Obvykle je hodnota starších strojů, které bezchybně plní svůj účel (jsou za hranicí doby provozu příslušné amortizační křivky) 20 %. Je to dáno hodnotou vložené práce a náhradních dílů, které bezchybný provoz zaručují.

- u strojů, kde v konstrukci převažují díly dlouhodobé životnosti (např. ruční lis s litinovým rámem) může být zbytková životnost i vyšší.

Amortizační křivky : 5,10,15,20,25 let

Amortizační křivka pro dané stroje se životností 12 r.

Výchozí cena (CN)

Výchozí cena stroje je v podstatě reprodukční cenou, tj. cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného stroje v době oceňování

Výchozí cenou stroje pro výpočet časové ceny je:

a) v případě, že oceňovaný stroj je dostupný na trhu, je výchozí cenou pořizovací cena nového stroje stejného typu zjištěná u výrobce, nebo u oficiálního prodejce nebo dovozce.

$$VC = PC$$

b) v případě, že oceňovaný stroj se jako nový již nevyrábí, nedovází ani není dostupný na trhu, stanoví se srovnatelná výchozí cena:

b1) Cenovým porovnáním

Porovnávají se zejména parametry:

- druh stroje, účel jeho používání
- koncepce konstrukce stroje (použité konstrukční materiály, druh pohonu, univerzálnost využití ap.)
- výkonové parametry (velikost, hlavní rozměry, rozměry pracovních orgánů, max. počet výrobků za jednotku času ap.)
- kvalita provedení (životnost podstatných skupin, technická úroveň výroby, ekologie provozu ap.)
- podmínky výroby (stroj sériového provedení, kusová výroba, individuální výroba)
- cena stroje na zahraničním trhu
- dostupnost servisu, náhradních dílů, opravitelnost

b2) Přepočtem historické pořizovací ceny

Pořizovací cena z podnikové evidence (vždy uvést pramen), se přepočítá indexem růstu cen v příslušném oboru od data ocenění. Tyto indexy jsou periodicky vydávány Českým statistickým úřadem.

c) v případě, že oceňovaný stroj má uvedenou pořizovací cenu v zahraniční měně je nutno provést přepočet měny kurzem k datu ocenění , ev. s příslušnými úpravami (např. clo, dovozní přírážka, DPH).

Ve výchozí ceně je vždy třeba zohlednit technickou úroveň oceňovaného stroje, vliv morálního opotřebení.

Časová cena (CČ)

Cena časová se stanoví na základě vztahu $CČ = (CN \times TH) / 100$

Cena obvyklá (COB)

Cena obvyklá se stanoví na základě vztahu $COB = CČ \times Kp$

Koeficient prodejnosti (Kp) vyjadřuje poměr průměrných cen prodejních k průměrným cenám časovým v posuzovaném období v dané lokalitě (ČR).

V případě, kdy oceňované zařízení není předmětem běžného prodeje, nelze z dostupných informací stanovit Kp na základě výpočtu ze srovnatelných transakcí (ty se běžně nezveřejňují). Cenu obvyklou nelze stanovit, proto se předpokládá, že cena obvyklá se rovná ceně časové. Tržní hodnotu je možné stanovit dohodou mezi prodávajícím a kupujícím na základě jejich subjektivního názoru a svobodné vůle.

4.2 Výsledky analýzy dat

Výpočet byl proveden podle výše uvedené metodiky.

ZA – stup. 12 r. (7. Rok provozu)

$$TH = THN \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS) / 10^4$$

$$C\check{C} = (CN \times TH) / 100$$

$$COB = C\check{C} \times Kp$$

Tabulka analýzy dat

№	Nazev/Č	Rv Rp	PC/CN Kč	ZA %	PS %	TH %	Cč Kč	Kp	COB Kč
1	Pásová kondenzační sušička instantních potravin Typ P3 V Výr.č. 6 2014	2014	1.975 000 1.973 500	 69,6	 0	 30,4	 599 944	 ---	 600 000

RV/Rp.rok výroby/ rok uv. do provozu

PC pořizovací cena v r. nákupu

CN..... ..výchozí cena v Kč (stanoveno přepočtem historické ceny, konzultace s prac. BEFI s.r.o. telefonicky)

Ki...koeficient cenového růstu výrobků dle ČSU (1,063), Ktu...koef. technické úrovně 2021/2014 (0,94)

ZAzákladní amortizace... 12 let (dle výrobce živ. 10 až 12 r.)

PS..... přírážky/srážky s ohledem na technický stav zařízení

TH..... technická hodnota

CČ..... časová cena

Kc.....koeficient prodejnosti (nelze stanovit)

COBobvyklá cena (konzultováno s prac. BEFI s.r.o.)

5. Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy

Rozhodující data byly zjištěny z dokumentace technické , z informací od zadavatele, z technické prohlídky. Při technické prohlídce byly zjištěny závady a opotřebení SaZ a ty je možno interpretovat jako úměrné době provozu v podmínkách provozu, tj ZA je úměrná době provozu (am. Stupnice 12).

Jiné závady , které by mohly mít vliv na ocenění strojů nebyly při prohlídce zjištěny. Tzv. skryté vady nelze zjistit běžnou prohlídkou. Veškeré data, byly použity jako

posudku data pro stanovení technického stavu, technické hodnoty, výchozí ceny, časové ceny a ceny obecné SaZ.

5.2 Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle par. 52, vhl. 503/2020 Sb.

6. Závěr

6.1 Zadaná otázka

Cílem posudku je odpovědět na odbornou otázku :

Jaká je cena stroje a zařízení na zpracování zemědělských (potravinářských) produktů – pásová kondenzační sušička instantních potravin P3V, v.č. 6 2014, umístěná v provozních halách spol. LN Group s.r.o., Hodolany , č. 683 ?

6.2 Odpověď

Cena obvyklá, resp. časová strojů a zařízení byla stanovena takto:

Cena stroje pásová kondenzační sušička instantních potravin, typ P3V, v.č. 6 2014 :

CČ = 600 000 Kč (bez DPH),
Tj. slovy: Šestsettisíckorun.

6.3 Podmínky správnosti závěru

Závěr je správný, pokud veškerá data získaná od zadavatele posudku a bývalého provozovatele jsou pravdivá. Jedná se především o pořizovací cenu SaZ (převzata ze sestavy z účetnictví LN Group s.r.o.), začátek doby převzetí k provozování SaZ . Cena obvyklá je shodná s cenou časovou, neboť tyto stroje nejsou běžně obchodované (tj. bez tísňového prodeje) na trhu v ČR. Skutečná tržní cena je obvykle stanovena dohodou, tj. subjektivním názorem mezi prodávajícím a kupujícím.

Přílohy: č. 1 Foto stroje – v hale v Dolanech č. 683 (str. 11)

Konzultant: nebyl přibrán

Smluvní odměna: byla sjednána písemně

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím
okresního soudu v Ostravě ze dne 29.1.1987, č.j.Spr.3032/83
v oborů: 1) doprava, 2) ekonomika, 3) strojírenství
a) pověření 1) doprava silniční (analýza dopravních nehod),
2) ceny a odhady motorových vozidel, zemědělských strojů,
3) strojírenství všeobecné.
Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 1547/2021
v znaleckém deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle
stavu ke dni likvidace na základě dokladů 8/2021-3

V Rožnově p/R dne

26.4.2021

Ing. Lubomír Sovák

.....





