

Znalecký posudek č. 31/2020

Stanovení tržní hodnoty určeného movitého majetku společnosti FORDIST CZECH

Objednatel: JUDr. Daniela Urbanová,
insolvenční správce dlužníka
Fordist Czech, s.r.o.
se sídlem Thámová 166/18, Karlín,
186 00 Praha 8
IČO: 04336399

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

**Vypracováno k
datu:** 12/2020

Účel ocenění: Stanovení tržní hodnoty určených movitých věcí

Zpracováno pro: Potřeby insolvenčního řízení

**Tento posudek obsahuje 7 stran textu a 7 stran příloh
Předává se ve dvou tištěných vyhotoveních.**

Obsah:

1. Zadání	str. 3
2. Podklady	str. 3
3. Nález	str. 3
4. Posudek	str. 4
5. Závěr	str. 6
6. Znalecká doložka	str. 7

Přílohy:

Příloha 1: Tabulka

Příloha 2: Informativní fotodokumentace z místního šetření

1. ZADÁNÍ

1.1 Předmět posudku

Předmětem znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty určeného movitého majetku tvořeného souborem technologického a strojního zařízení.

Jedná se o robotický transportní systém pro skladové hospodářství a dopravníkový systém.

Zařízení není v provozu, je umístěno v hale v Plzni.

2. PODKLADY

2.1 Podklady předané objednatelem

- objednávka ocenění
- soubor položek movitého majetku určeného k ocenění
- ústní informace objednatele
- dokumenty z nabídkového řízení

2.2. Podklady zajištěné znaleckým ústavem

- prohlídka movitého majetku při místním šetření
- informace z veřejných zdrojů
- dokumenty z ISIR

3. NÁLEZ

3.1 Popis oceňovaného majetku

Oceňovaný robotický skladový systém je určen pro automatizaci skladových operací, při kterých manipulační roboty zajišťují manipulaci se skladovými regály tak, že najedou pod skladový regál, nadzdvihnou ho za účelem přepravy a zajistí transport po hale k místu, kde obsluha vybere z regálu příslušné položky pro expedovanou zakázku a robotický systém odveze regál zpět na skladovací místo. Je tak automatizovaná přeprava regálů se zbožím k obsluze a obsluha nemusí obcházet regály a hledat položky expedované zakázky. Obdobně funguje systém doplňování zboží od dodavatelů do regálů. Automatizovaný robotický systém je ověřen v provozních podmínkách a používá ho např. společnost AMAZON.

3.2 Výsledky místního šetření

Místní šetření bylo provedeno znaleckým ústavem v Plzni dne 15.12.2020. Šetření proběhlo za doprovodu osoby určené IS a strážného haly. Byla pořízena informativní fotodokumentace uvedená v příloze posudku.

Zařízení robotického systému včetně skladových regálů bylo v hale umístěno zabalené, na paletách, v přepravních kartonech a ve přepásaných svazcích a fóliích.

Dle názoru znalce se jedná o originální obaly dodavatele. Konstrukce regálů nevykazuje žádné opotřebení, regály nebyly dle názoru znalce nikdy sestaveny a robotický systém nebyl v provozu.

Dopravníkový systém je ve skladové hale kompletně nainstalován. V provozu v současné době není, lze však v minulém období provozování dopravníkového systému předpokládat.

Při místním šetření nebyly shledány rozdíly mezi předanými podklady a skutečností.

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

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 technickoeconomického 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 - přirážky, srážky - určují rozdíl proti standardnímu opotřebení, nebo vyjadřují vliv ostatních parametrů

V tomto případě byla pro stanovení technické hodnoty zařízení použita srážka PS **ve výši -20%** zohledňující skutečnost, že zařízení zastarává i v případě, že není od dodání provozováno.

Problémem může být i provozuschopnost dobíjecích pohonných akumulátorů v autonomních transportních robotech.

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.

Tržní hodnota

Ocenění majetku je provedeno jako tržní, jehož výsledkem je odhad tržní hodnoty předmětu ocenění, kterou se dle International Valuation Standards (Mezinárodní oceňovací standardy) rozumí: 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.

Poměr mezi cenou časovou a odhadovanou cenou tržní je označen jako koeficient prodejnosti. V tomto případě je znalcem odhadnut ve výši 0,9.

4.2 Ocenění souboru movitého majetku

4.21 Metodický postup

Pro ocenění byl použit výše uvedený metodický postup vedoucí ke stanovení tržní hodnoty oceňovaného majetku.

4.22 Ocenění

Detailní ocenění souboru majetku je zpracováno pro jednotlivé položky tabulkovou formou a je uvedeno v příloze č. 1.

Výsledkem je tržní hodnota oceňovaného majetku uvedená v Kč bez DPH.

5. ZÁVĚR

Hodnotu souboru movitého majetku – robotického dopravního systému s příslušenstvím a dopravníkového systému odhadujeme v tržní hodnotě, bez DPH ve výši, zaokrouhleno:

Celkem:	5 000 000,- Kč
----------------	-----------------------

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 zapsán do znaleckého deníku pod pořadovým číslem 1416/31/2020.

V Praze dne 21. 12. 2020



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



PŘÍLOHY

PŘÍLOHA 1

Tabulka ocenění

FORDIST MOVITÝ MAJETEK

[illegible]

PŘÍLOHA 2

**Fotodokumentace
pořízená v průběhu místního šetření
(informativní charakter)**



FORDIST sklad Plzeň: Soubor manipulačních robotů (vpředu vpravo 2 ks větší typ)



Soubor manipulačních robotů



Konstrukční prvky regálů



Konstrukční prvky regálů



Servery



Konstrukční prvky regálů



Konstrukční prvky regálů



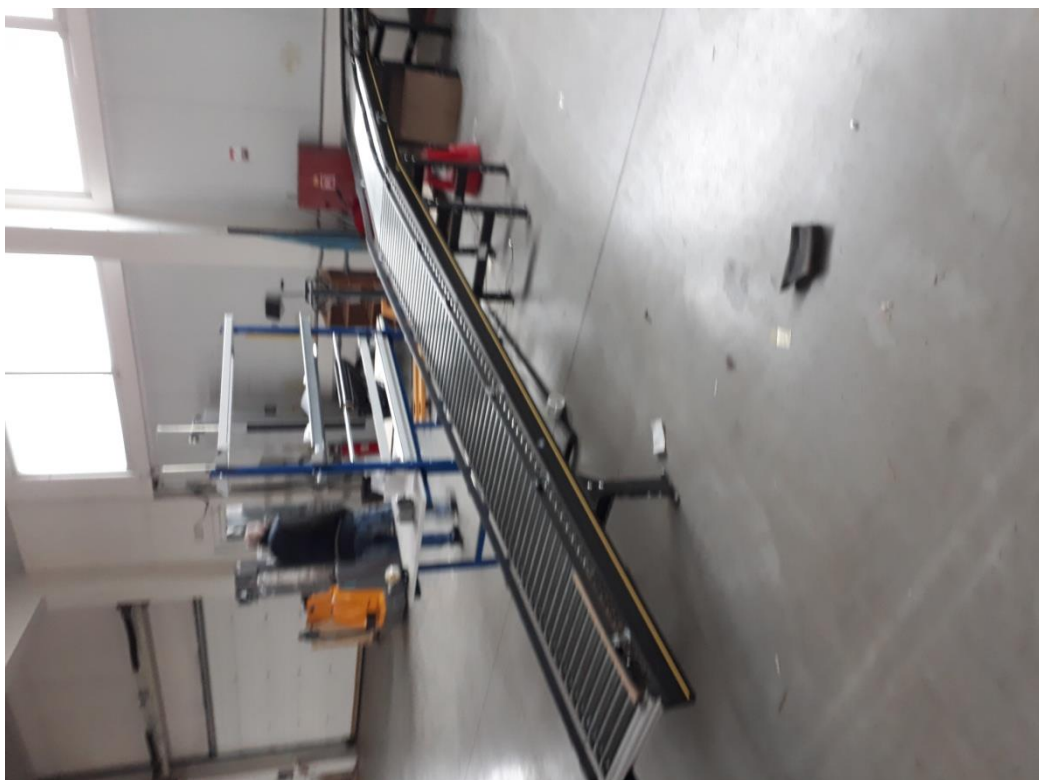
Konstrukční prvky regálů



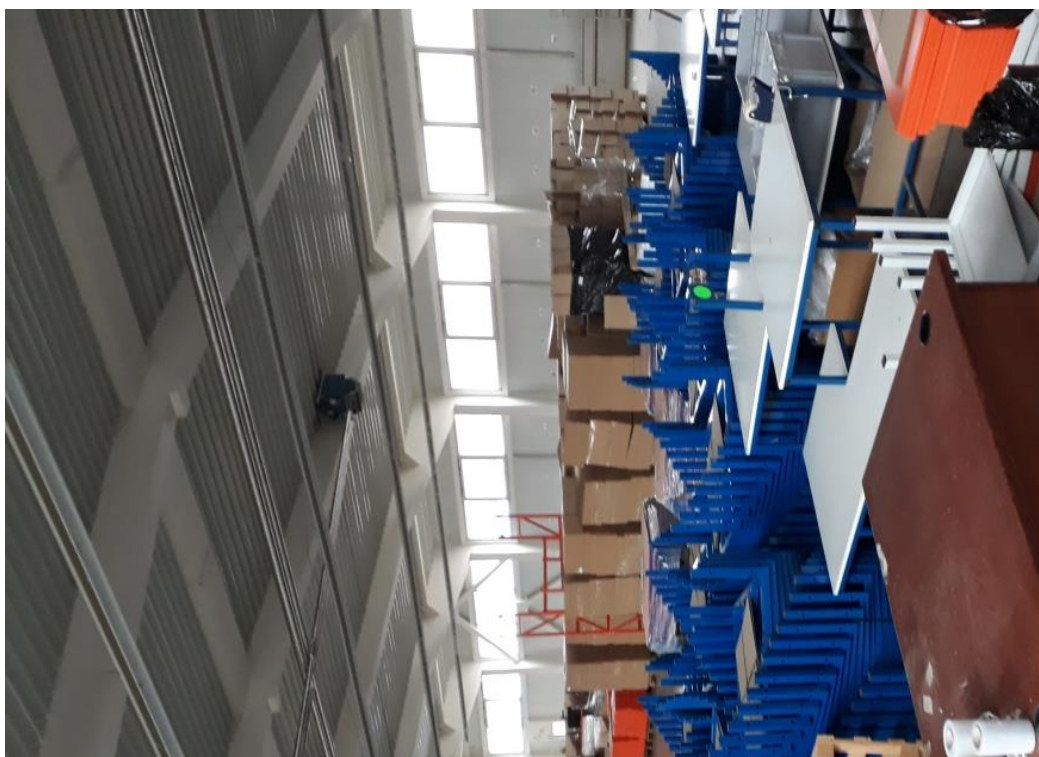
Konstrukční prvky regálů



Dopravníkový systém KODYS



Dopravníkový systém KODYS



Základní plošiny nosné konstrukce regálů (ocelová konstrukce, 4 podpěrné nohy)