

**Odhadce: Ing. Tomáš Rozlivka, Lhota pod Pannou 5,
400 02 Ústí nad Labem**

**Žadatel (objednavatel): AAA INSOLVENCE OK v.o.s.,
K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín**

Číslo spisu (Objednávky): email ze dne 24.04.2025

ODBORNÝ POSUDEK

403/118/24

Počet stran: 12

Počet odevzdaných vyhotovení: 1

Ve Lhotě pod Pannou dne 23.05.2024

1. Úvodní část

1. Úkol odhadce

Úkolem odhadce je určit hodnotu technologické linky na zpracování sušených bylin výrobce SCORPION s.c., Rozdrażew, Polsko

2. Účel posudku

Stanovení hodnoty tržní za účelem prodeje předmětu

3. Datum vyžádání posudku

Posudek byl vyžádán dne: 24.04.2024

4. Datum ke kterému je posudek vypracován

Posudek je vypracován k 10.05.2024

5. Podklady pro vypracování posudku

Prohlídka předmětu ocenění, archiv odhadce, Znalecký standard č.VIII – Oceňování movitého majetku (s výjimkou motorových a jejich přípojných vozidel), USI – VUT Brno, 1998;

6. Názvosloví

V posudku je použito následující názvosloví:

Životnost (Ž) - schopnost zařízení plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému předpokládané údržby a oprav.

Údržba - souhrn činností, zajišťujících technickou způsobilost, pohotovost a hospodárnost zařízení.

Oprava - souhrn výkonů, jimiž se odstraňují následky opotřebení, mechanického poškození nebo výrobních vad zařízení.

Běžná oprava (BO) - oprava, při níž se odstraňují jednotlivé vady některého dílu zařízení výměnou za nové, opravené nebo renovované, často bez celkové demontáže.

Generální oprava (GO) - oprava, kterou se v mezích dovolených tolerancí obnovují původní technické vlastnosti stroje.

Výchozí technická hodnota (VTH) - TH nového zařízení nebo po GO ve vztahu k TH zařízení továrně nového.

Základní amortizace (ZA) - snížení technického života zařízení v %, stanovených podle amortizačních stupnic nebo křivek v závislosti na stáří, charakteru užívání a době provozování zařízení.

Technická hodnota (TH) - zbytek projektovaného technického života zařízení ke dni hodnocení a ocenění v porovnání se zařízením továrně novým (TH = 100 %) a jeho

prognózovanou životností. Obvyklá TH starších zařízení, které bezchybně plní svůj účel je 10 -20 %. Hodnota 10 % je stanovena jako limitní, pokud je zařízení dále schopno provozu.

Doba provozu (DP) - počet roků od uvedení zařízení do provozu /od GO / k datu hodnocení a ocenění.

Pořizovací cena (PC) - též cena historická - dle zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví, je cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Reprodukční cena - též reprodukční pořizovací cena - dle zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví, je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění bez odpočtu opotřebení. U věcí movitých se zjistí zpravidla cenovým porovnáním.

Výchozí cena zařízení (VCZ) - reprodukční cena zařízení, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného zařízení v době oceňování (Zák. č. 563/91 Sb., o účetnictví, odst. 4, § 25). U zařízení se pro účely ocenění stanovuje takto:

- a) Zařízení je dostupné na trhu VCZ (Kč) = PC (Kč)
- b) Zařízení není dostupné na trhu, pak se VCZ stanoví:
 - cenovým porovnáním
 - cenovým přepočtem historické PC
 - odborným technickým odhadem
- b) Zařízení je zahraniční výroby: VCZ se stanoví přepočtem měny kurzem "valuty střed" k datu ocenění, PC bez daně + clo

Časová cena zařízení (ČC) - technická hodnota vyjádřená v Kč.

Obvyklá cena (OC) - Tržní hodnota - Obecná cena (OC) - je to hodnota zařízení v Kč, za kterou je možno oceňované zařízení koupit nebo prodat na otevřeném trhu, je zprůměrovanou cenou zařízení, dosaženou prodejem zařízení srovnatelného druhu a užitných vlastností. Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejích stejné, případně obdobné věci (dílu, skupiny, vozidla) nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obchodním styku v tuzemsku k datu ocenění. Přitom se zvažují všechny skutečnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobní poměru prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Protože nelze na trhu nalézt v naprosté většině případů soubor minimálně tří realizovaných prodejů, stanovuje se hodnota tržní. Je to odhadovaná částka, kde se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na trhu. Přihlíží se k možnosti nejvyššího a nejlepšího využití předmětu, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Koeficient vývoje cen (K) - řetězený koeficient přepočtu vývoje cen průmyslových výrobců v hodnoceném období.

Koeficient tech. úrovně a morálního opotřebení (K_M) - Součinitel zohledňující vliv morálního zastarání a technické úrovně SaZ na VCZ oproti současným technicky pokrokovějším SaZ.

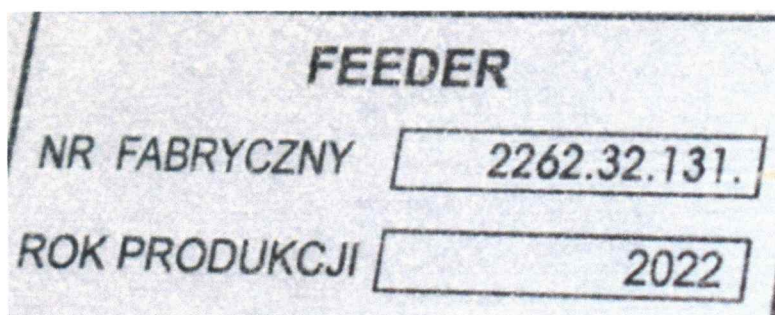
Koeficient prodejnosti (K_P) - poměr mezi zprůměrovanými skutečně dosaženými prodejními cenami a vykalkulovanými časovými cenami zařízení stejného nebo srovnatelného typu a TH.

2. Nález

2.1 Identifikace zařízení

Oceňované zařízení je technologická linka na zpracování sušených bylin výrobce SCORPION s.c., Rozdrażew, Polsko. Zařízení je umístěno v uzavřeném prostoru v průmyslovém a skladovém areálu v Sokolově na adrese Stará Březovská 2260, Sokolov. Linka sestává z následujících komponentů:

- Nakládací dopravník pro přepravu materiálu k separátoru, vč. nakládacího bunkru



- Separátor M-2 3P v.č. 2222.8.13 sloužící k prosévání sypkých produktů podle velikosti frakce s výměnnými sítí. Slouží jak k prosévání bylin, může sloužit i k prosévání jiných sypkých produktů. Kapacita je 1.500 – 5.000 kg/8h. Rozměry jednotlivých sít (celkový počet je 3 ks) jsou 1.000 x 2.000 mm.



- Rotační řezací stroj KR-700 v.č. nezjištěno. Stroj slouží k mletí bylinek a koření. Také se používá v linkách na mletí čajů do sáčků, lze ho využít i na mletí plastů. Kapacita stroje je 40 – 2.000 kg/h. Počet řezacích nožů je 10, počet protinožů je 6.



- Dopravníky mezi jednotlivými součástmi linky (ze separátoru M-2 k řezacímu stroji KR-700, od řezacího stroje KR-700 k nakládacímu dopravníku k separátoru M-2)



FEEDER

NR FABRYCZNY

2261.31.39.

ROK PRODUKCJI

2022



FEEDER

NR FABRYCZNY

2260.32.57.

ROK PRODUKCJI

2022

- Podesty pod jednotlivá zařízení sloužící k snadnějšímu přístupu k technologii



PODEST

NR FABRYCZNY

2278.116.10.

ROK PRODUKCJI

2022



PODEST

NR FABRYCZNY

2278.116.10.

ROK PRODUKCJI

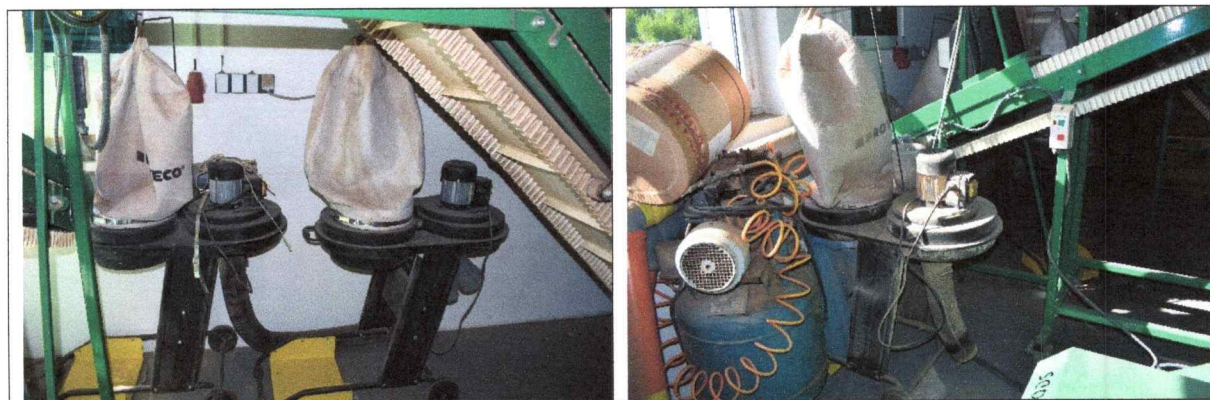
2022

- Elektrorozvaděč



Jednotlivé prvky linky jsou označeny výrobními štítky, dle kterých byla linka vyrobena v roce 2022. Dle podkladů objednavatele byla linka uvedena do provozu v 08/2022.

V místě se dále nachází filtry na odsávání prachu PROTECO, tyto ale dle předaných podkladů nebyly součástí dodávky, proto nebudou do ocenění zahrnuty



2.1.1 Údaje o opravách a poškozeních

Tyto údaje nebyly sděleny.

2.1.2 Technický stav

Technický stav byl zjištěn prohlídkou ze dne 10.05.2024 v areálu v Sokolově na adrese Stará Březovská 2260, Sokolov za účasti správce areálu. Linka je odpojena od zdroje energie, jednotlivé prvky jsou přemístěny pro úsporu místa. Vizually linka vykazuje minimální opotřebení, nejsou zřejmá mechanická poškození. Dle sdělení správce areálu byla linka plně funkční až do odstávky, kdy byla provozována po relativně krátkou dobu.

3. Posudek

3.1 Základní pojmy

Základní amortizace ZA [%]

Základní amortizace (ZA) je snížení technického života stroje v procentech, stanovených dle amortizačních stupnic nebo amortizačních křivek v závislosti na stáří nebo době provozování stroje

Výchozí užitnost VU [%]

Výchozí užitnost (VU) činí u strojů po GO 90 %, u ostatních strojů 100 %

Přirážky a srážky při hodnocení technického stavu stroje +/- PS [%]

Přirážky a srážky (+/- PS) se stanovují na základě výsledku prohlídky stroje. Přirážkou je možno ohodnotit zejména prokazatelné zvýšení užitné hodnoty po provedené běžné opravě nebo pokud je zřejmé, že stroj byl minimálně využíván. Srážkou se ohodnotí zejména zjevná porucha některého dílu stroje, vyšší opotřebení, nedostatečná údržba, deformace, koroze, znečištění stroje zejména únikem provozních náplní, závady el. instalace, porušení bezpečnostních předpisů atd.

Zbytková užitnost ZU [%]

Zbytková užitnost (ZU) vyjadřuje míru zbylých užitných vlastností věci k datu ocenění v porovnání s věcí bezvadnou továrně novou a její výchozí užitností (100 %, resp. u strojů po GO 90 %). Zohledňuje skutečnou amortizaci věci a vypočte se podle následujícího vztahu:

$$ZU = \frac{VU \cdot (100 - ZA) \cdot (100 \pm PS)}{10^4}$$

VU výchozí užitnost věci [%],

ZA základní amortizace [%],

PS přirážka či srážka k základní amortizaci [%],

Hodnota časová stroje HČ [Kč]

Hodnota časová stroje (HČ) se vypočte podle následujícího vztahu:

$$H\check{C}_s = \frac{HN_s \cdot ZU_s}{100}$$

HN_s hodnota výchozí stroje [Kč],

ZU_s zbytková užitnost stroje [%].

Koeficient prodejnosti KP [-]

Koeficient prodejnosti se zjišťuje analýzou tuzemského trhu opotřebovaných věcí v době ocenění. Vychází se z jednotlivých realizovaných transakcí u věcí srovnatelného provedení s věcí oceňovanou. Při stanovení koeficientu prodejnosti je nutno zohlednit stav posuzovaného stroje a charakter jeho provozu a také skutečnost, že ceny inzerovaných strojů jsou ceny nabídkové.

Koeficient prodejnosti jednotlivé transakce (KP_i) vyjadřuje poměr mezi cenou prodejní věci srovnatelného provedení (CP_{Si}) s věcí oceňovanou a jí odpovídající užitnou hodnotou věci vyjádřenou její hodnotou časovou ($H\check{C}_{Si}$), podle následujícího vztahu:

$$KP_i = \frac{CP_{Si}}{H\check{C}_{Si}}$$

Koeficient prodejnosti (KP) popisující stav trhu u věci srovnatelného provedení s věcí oceňovanou se vypočte jako průměr z koeficientů prodejnosti jednotlivých transakcí (KP_i) podle následujícího vztahu:

$$KP = \frac{\sum KP_i}{n}$$

kde značí: KP_i koeficienty prodejnosti jednotlivých transakcí [-],
 n počet zjištěných koeficientů prodejnosti [Kč].

Hodnota tržní HT [Kč]

Hodnota tržní (HT) se vypočte podle následujícího vztahu:

$$HT = H\check{C} \cdot KP \text{ [Kč]}$$

$H\check{C}$ hodnota časová [Kč],
KP koeficient prodejnosti

3.2 Ocenění zařízení

3.2.1 Výchozí hodnota

Dle pořizovací faktury bylo zařízení pořízeno za částku 88.500,- EUR. Ke dni ocenění byl kurz 24,935 Kč/EUR. Potom po přepočtu částka odpovídající hodnotě v EUR je 2.207.000,- Kč (bez DPH). Tato cena bude považována za cenu výchozí pro další ocenění.

3.2.2 Technicko ekonomická životnost

Pro další výpočty bude využit Znalecký standard vydaný USI v Žilině v roce 1999, kde výpočet amortizace je prováděn na základě amortizačních křivek, proto se zde technicko ekonomická životnost neuvažuje

3.2.3 Výchozí užitnost (VU)

Na stroji nebyla provedena oprava ve smyslu definice celkové opravy, proto bude výchozí technická hodnota zařízení 100 %.

3.2.4 Základní amortizace (ZA)

Zařízení bylo vyrobeno v roce 2022 a v 08/2022 bylo uvedeno do provozu. Ke dni ocenění (10.05.2024) je zařízení v provozu 1 rok a 9 měsíců, tedy 21 měsíců. Základní amortizace se určí dle vztahu

$$ZA = 0,9722 * T, \text{ max. } 70 \%$$

pro $T = 21$ měsíců je $ZA = 20,42 \%$

3.2.5 Zbytková užítost (ZU)

Zbytková užítost se určí dle vztahu

$$ZU = \frac{VU \cdot (100 - ZA) \cdot (100 \pm PS)}{10^4}$$

kde PS jsou přírážky, event. srážky za stav neodpovídající stáří (v našem případě jsou tyto PS = 0 %). $ZU = 79,58 \%$

3.2.6 Časová hodnota (HČ)

Časová hodnota se určí dle vztahu

$$H\check{C}_s = \frac{HN_s \cdot ZU_s}{100}$$

Časová hodnota zařízení je 1.756.331,- Kč (bez DPH).

3.2.7 Koeficient prodejnosti (KP)

Koeficient prodejnosti je stanoven po konzultaci s prodejci použitých strojů a zařízení s přihlédnutím k celkové situaci v ekonomice. $KP = 0,729$

3.2.8 Tržní hodnota zařízení

Tržní hodnota se určí dle vztahu

$$HT = H\check{C} * KP$$

Tržní hodnota je 1.280.365,30 Kč (bez DPH).

4. Závěr

Tržní hodnota technologické linky na zpracování sušených bylin výrobce SCORPION s.c., Rozdrazew, Polsko ke dni 10.05.2024 činí (po zaokrouhlení)

1.280.000,- Kč (bez DPH)

(Slovy: Jedenmiliondvěstěosmdesáttisíckorunčeských)

Takto stanovená hodnota je hodnotou minimální a od této se mohou odvíjet jednání o prodeji stroje.


Odborná doložka

Odborný posudek jsem vypracoval jako odhadce pracující na základě Koncesní listiny kterou vydal Magistrát města Ústí nad Labem, Živnostenský odbor, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem dne 11.07.1996 pod ev.č. 351000-53369 pro předmět podnikání:

- Oceňování majetku pro věci movité

Odborný posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 403/118/24 deníku odborných posudků

Ve Lhotě pod Pannou dne 23.05.2024


Ing. Tomáš Rozlivka
Lhota pod Pannou 5
400 02 Ústí nad Labem

