

**ZNALECKÝ POSUDEK**  
**Č. R34479/22**

**STANOVENÍ HODNOTY**  
**MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA, SPOLEČNOSTI**  
**MBB TECHNIK, SPOL. S R.O.**

**ZADAVATEL:** **KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM**  
NÁRODNÍHO ODBOJE 1274/26  
400 03 ÚSTÍ NAD LABEM  
IČ: 00215708

**ČÍSLO JEDNACÍ ZADAVATELE:** **KSUL 44 INS 19656/2021-A-27**

**ZNALECKÝ ÚKOL:** OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA DLE § 153, ODSTAVCE 1,  
ZÁKONA Č. 182/2006 SB., INSOLVENČNÍHO ZÁKONA

**POSUDEK JE ZPRACOVÁN V OBORU:** EKONOMIKA  
**ODVĚTVÍ:** CENY A ODHADY  
**SPECIALIZACI:** OCEŇOVÁNÍ NEHMOTNÉHO MAJETKU, MAJETKOVÝCH A PRŮMYSLÝCH PRÁV,  
KNOW-HOW, OCEŇOVÁNÍ PODNIKŮ, OBCHODNÍCH PODÍLŮ, OBCHODNÍHO  
JMĚNÍ SPOLEČNOSTÍ, OCEŇOVÁNÍ FINANČNÍHO MAJETKU VČETNĚ CENNÝCH  
PAPÍRŮ A JEJICH DERIVÁTŮ, OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ A STAVEB, OCEŇOVÁNÍ  
MOVITÉHO MAJETKU, OCEŇOVÁNÍ POHLEDÁVEK A ZÁVAZKŮ

**DATUM OCENĚNÍ:** **29. 3. 2022**

**POSUDEK VYPRACOVAL (ZNALEC):** **EQUITA CONSULTING S.R.O.**  
**ZNALECKÝ ÚSTAV**  
TRUHLÁŘSKÁ 3  
110 00 PRAHA 1

**POSUDEK PŘEDÁN INSOLVENČNÍMU SOUDU VE TŘECH VYHOTOVENÍCH**  
JEDNO VYHOTOVENÍ JE ULOŽENO V ARCHIVU ZNALCE

**V PRAZE, 3. ČERVNA 2022**

**VERZE PDF**

## OBSAH

<b>OBSAH .....</b>	<b>2</b>
<b>1 ZNALECKÝ ÚKOL .....</b>	<b>4</b>
<b>2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU .....</b>	<b>5</b>
2.1 POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE .....	5
2.2 PODKLADY PŘEDANÉ ZADAVATELEM .....	5
2.3 PODKLADY PŘEDANÉ DLUŽNÍKEM .....	5
2.4 PODKLADY ZAJIŠTĚNÉ ZNALCEM .....	6
2.5 OSTATNÍ POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE .....	6
2.6 POUŽITÁ ODBORNÁ LITERATURA .....	6
<b>3 PŘEDPOKLADY OCENĚNÍ .....</b>	<b>8</b>
<b>4 NÁLEZ .....</b>	<b>9</b>
4.1 SPECIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ .....	9
4.1.1 Základní údaje o Dlužníkovi .....	9
4.1.2 Další informace o Dlužníkovi z obchodního rejstříku .....	9
4.1.3 Činnost Dlužníka .....	10
4.1.4 Údaje o insolvenční Dlužníka .....	10
4.1.5 Základní finanční údaje o Dlužníkovi, majetková podstata .....	11
4.2 SBĚR A ANALÝZA DAT .....	12
<b>5 TEORETICKO-METODOLOGICKÁ ČÁST .....</b>	<b>13</b>
5.1 KATEGORIE HODNOTY .....	13
5.1.1 Tržní hodnota .....	13
5.1.2 Netržní hodnoty .....	15
5.1.3 Vybraná hodnota .....	15
5.2 PŘÍSTUPY OCENĚNÍ .....	16
5.2.1 Příjmový (výnosový) přístup .....	16
5.2.2 Nákladový (majetkový) přístup .....	17
5.2.3 Porovnávací přístup .....	17
5.3 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ .....	18
5.3.1 Majetkové metody .....	18
5.3.1.1 Metoda čistých aktiv (metoda substanční hodnoty) .....	18
5.3.1.2 Metoda účetní hodnoty .....	18
5.3.1.3 Metoda likvidační hodnoty .....	18
5.3.1.4 Majetkové metody používané pro oceňování majetku .....	18
5.3.1.5 Majetkové metody používané pro oceňování ochranných známek .....	19
5.3.2 Metody pro ocenění nemovitostí .....	19
5.3.2.1 Nákladový přístup .....	19
5.3.2.2 Výnosový přístup .....	20
5.3.2.3 Porovnávací přístup .....	20
5.3.3 Výběr přístupů a metod pro ocenění majetkové podstaty .....	20
<b>6 OCENĚNÍ MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ .....</b>	<b>22</b>
6.1 ROZSAH MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA .....	22
6.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK .....	23
6.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEMOVITÝ MAJETEK .....	23
6.3.1 Identifikace nemovitého majetku .....	24
6.3.2 Právní stav .....	24
6.3.3 Popis nemovitostí .....	25
6.3.3.1 Provozní hala č.p. 534 na stavební parcele č. 366 .....	25
6.3.4 Ocenění nemovitostí .....	27
6.3.4.1 Nákladový přístup .....	27
6.3.4.2 Výnosový přístup .....	28
6.3.4.3 Porovnávací metoda .....	31
6.3.4.1 Souhrn ocenění .....	32
6.3.5 Výsledné hodnoty nemovitostí .....	33

6.3.6	Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného nemovitého majetku .....	33
6.4	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK .....	33
6.4.1	Identifikace .....	34
6.4.2	Metodika ocenění movitého majetku .....	35
6.4.3	Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného movitého majetku .....	37
6.5	ZÁSoby .....	38
6.5.1	Souhrn ocenění .....	39
6.6	POHLEDÁVKY .....	39
6.7	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	40
6.8	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV .....	41
6.9	MAJETEK NEEVIDOVANÝ V ROZVAZE .....	41
6.10	VÝSLEDNÁ HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ .....	42
6.11	ROZDĚLENÍ HODNOTY ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU MEZI JEDNOTLIVÉ ZAJIŠTĚNÉ VĚŘITELE .....	42
<b>7</b>	<b>HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI LIKVIDACE – STANOVENÍ SOUČASNÉ HODNOTY VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY V KONKURSU .....</b>	<b>44</b>
7.1	NÁKLADY NA SPRÁVU A ÚDRŽBU MAJETKU, NÁKLADY NA PRODEJ/ZPENĚŽENÍ .....	44
7.2	STANOVENÍ SOUČASNÉ HODNOTY VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY .....	45
7.3	HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI LIKVIDACE – SOUČASNÁ HODNOTA (K DATU OCENĚNÍ) VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY V KONKURSU .....	46
7.4	ROZDĚLENÍ HODNOTY ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU MEZI JEDNOTLIVÉ ZAJIŠTĚNÉ VĚŘITELE .....	46
<b>8</b>	<b>VÝSLEDEK OCENĚNÍ .....</b>	<b>48</b>
8.1	REKAPITULACE ZNALECKÉHO ÚKOLU .....	48
8.2	HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ .....	48
8.3	HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI LIKVIDACE – SOUČASNÁ HODNOTA VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY V KONKURSU .....	48
	<b>PŘÍLOHY .....</b>	<b>50</b>
	<b>OSOBY, KTERÉ SE PODÍLELY NA ZPRACOVÁNÍ POSUDKU .....</b>	<b>99</b>
	<b>ZNALECKÁ DOLOŽKA .....</b>	<b>100</b>

## 1 ZNALECKÝ ÚKOL

### Odborná otázka zadaná Zadavatelem

Úkolem Znalce je stanovení hodnoty majetkové podstaty dlužníka, společnosti v insolvenční MBB Technik, spol. s r.o., IČ 61536130, se sídlem 5. května 534, 440 01 Dobroměřice (dále také jen „**Společnost**“ nebo „**Dlužník**“) pro potřeby § 153, odstavce 1, zákona č. 182/2006 Sb. insolvenčního zákona (dále také jen „**IZ**“).

Na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 44 INS 19656/2021-A-27 ze dne 30. 3. 2022 a opravným usnesením č.j. KSUL 44 INS 19656/2021-B ze dne 5. 4. 2022:

- bylo rozhodnuto o úpadku Dlužníka,
- byla povolena řešení úpadku Dlužníka reorganizací,
- insolvenčním správcem byla jmenován Ing. David Jánošík, se sídlem Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové,
- byli vyzváni věřitelé, aby přihlásili své pohledávky a uplatnili zajišťovací práva,
- byl vyzván Dlužník, aby ve lhůtě 30 dnů předložil zprávu o Reorganizačním Plánu,
- bylo nařízeno přezkumné jednání na den 30. 6. 2022,
- byla svolána schůze věřitelů, která se bude konat bezprostředně po skončení přezkumného jednání na stejném místě,
- byl ustanoven znalec, společnost EQUITA Consulting s.r.o. (dále také jen „**Znalec**“), za účelem ocenění majetkové podstaty Dlužníka podle ustanovení § 155 IZ (termín pro vypracování posudku byl stanoven na 3. 6. 2022). Znalec se předvolává ke schůzi věřitelů.

Výpis Dlužníka z obchodního rejstříku je součástí přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto posudku. Výše jmenovaná usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem mimo jiné o ustanovení Znalce jsou uvedena v příloze č. 2.

### Předmět ocenění

Na základě výše uvedených informací vydefinoval Znalec předmět ocenění, kterým je majetek veškerý zahrnutý do majetkové podstaty Dlužníka k datu podání posudku.

### Účel znaleckého posudku

Ocenění Předmětu ocenění je provedeno pro potřeby splnění požadavku § 155 IZ v rámci insolvenčního řízení Dlužníka, resp. pro účely posouzení výše uspokojení věřitelů a plánované reorganizaci.

Podle ustanovení § 155 IZ platí pro ocenění znalcem předpoklad, že provoz dlužníkovu podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku a části majetkové podstaty, ke kterým je uplatněno právo na uspokojení ze zajištění, má znalec ocenit samostatně.

### Skutečnosti sdělené Zadavatelem

Zadavatel nesdělil Znalci žádné skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

### Datum podání posudku

Ocenění majetkové podstaty Dlužníka je provedeno podle stavu majetku ke dni **29. 3. 2022** (dále také jen „**Datum ocenění**“), tj. ke dni předcházejícímu nabytí účinnosti rozhodnutí o zjištění úpadku Dlužníka a povolení reorganizace. Toto datum je rozhodné pro uplatnění práv zajištěných věřitelů k majetku Dlužníka.

Podle ustanovení §205 IZ do majetkové podstaty dlužníka náleží:

- majetek, který dlužníkovi patřil ke dni zahájení insolvenčního řízení,
- majetek, který dlužník nabyl v průběhu insolvenčního řízení, tj. doposud.

Finanční přehled o majetku a závazcích Dlužníka v podobě předvahy Dlužníka k Datu ocenění je uveden v příloze č. 3.

## **2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU**

### **2.1 POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE**

Znalec pro zpracování posudku používá pouze informace a data získaná z těchto základních zdrojů:

1. Od Dlužníka, kdy jde zejména o informace charakterizující Předmět ocenění
2. Z veřejně dostupných zdrojů (zejména prostřednictvím internetu) a to konkrétně od
  - a) Veřejných institucí – ČNB, ČSÚ, ECB, jednotlivá ministerstva a úřady, apod.
  - b) Odborných veřejných subjektů – oborové komory, asociace, vysoké školy, apod.
  - c) Odborných soukromých subjektů – webové prezentace, odborné články a publikace, přednášky, analýzy, apod.
  - d) Ostatních subjektů – firemní webové prezentace, běžné články a jiné publikované informace

Obecně považuje Znalec tyto informační zdroje za zcela věrohodné s výjimkou bodu 2. d), kde většinou není možné věrohodnost informací plně ověřit. Pokud má Znalec u některých podkladů z nějakého důvodu jakoukoli pochybnost o jejich věrohodnosti, je tato skutečnost uvedena ve výčtu podkladů u konkrétní položky a je objasněn i důvod pochybnosti Znalce a možnost a způsob použití tohoto podkladu.

### **2.2 PODKLADY PŘEDANÉ ZADAVATELEM**

Pro vypracování tohoto posudku neměl Znalec k dispozici následující podklady předané Zadavatelem.

### **2.3 PODKLADY PŘEDANÉ DLUŽNÍKEM**

Pro vypracování tohoto posudku měl Znalec k dispozici následující podklady předané Dlužníkem:

- Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2019 v pdf.
- Soupis majetku dle inventárních čísel, s datem pořízení a cenou pořízení k datu 29. 3. 2022 v xls.
- Soupis pohledávek s uvedením jejich výše, splatnosti, uvedením odběratele k datu 29. 3. 2022 v xls
- Kniha závazků k datu 29. 3. 2022 v xls.
- Obratová předvaha analyticky k 29. 3. 2022 v xls.
- Pohyb na účtu 314000 v xls.
- Pohyb na účtu 315100 v xls.
- Pohyb na účtu 381000 v xls.
- Rozvaha analyticky k 30. 4. 2022 po vyřazení majetku v xls.
- Soupis drobného majetku.
- Karty dlouhodobého majetku 013 v pdf.
- Karty dlouhodobého majetku 022 v pdf.
- Rozpis účtu 021100 – budovy a stavby v pdf.
- Rozpis účtu 031000 – 031100 – Pozemky v pdf.
- Smlouva k účtu 315100 v pdf.
- Pohyb na účtech 112-121 v pdf.
- Rozvaha analyticky k 29. 3. 2022 v xls.
- Inventurní soupis hmotného majetku v pdf.
- Dohoda o poskytnutí finanční výpomoci se zaměstnancem ze dne 26. 5. 2020 včetně dodatku v pdf.
- Fotokopie technických průkazů Škoda Rapid a Renault Trafic.
- Fotokopie malého a velkého technického průkazu Škoda Octavia.
- Kopie LV 1040 k.ú. Louny a kopie katastrální mapy v doc,
- Půdorys pro stavbu z 12/2017 vypracovaný v rámci stavby „nástrojárna MBB technik, elektroinstalace“ spol. RELAN s.r.o.,
- Stávající přehled ploch z projektové dokumentace k elektroinstalaci.
- Výpověď leasingové smlouvy PEAC 3012833.
- Příhláška pohledávky SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.

## **2.4 PODKLADY ZAJIŠTĚNÉ ZNALCEM**

Pro zpracování posudku si Znalec zajistil následující podklady a informace:

- výpis z katastru nemovitostí vyhotovený dálkovým přístupem dne 18. 5. 2022, LV č. 1040, k.ú. a obec Dobroměřice, okres Louny,
- informace o subjektu z obchodního rejstříku a sbírky listin
- účetní závěrky ze sbírky listin
- fotokopie listiny ze dne 8. 12. 2016 „Prohlášení o zřízení služebnosti, práva odběru energií z inženýrských sítí a práva využití odpadní jímky“, které podle §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. učinila společnost Hakus, a.s. IČ 250 15 907, jako vlastník pozemků p.č. 77/92, 77/61 (služebné nemovitosti) a p.č. 77/172 (nemovitost zatížená právem odběru energií z IS a právem využití odpadní jímky) ve prospěch nemovitosti p.č. st. 366 vč. jejích součástí, v k.ú. a obci Dobroměřice, okres Louny.
- Přihlášky pohledávek z ISIR

## **2.5 OSTATNÍ POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE**

Znalec při zpracování tohoto posudku čerpal informace z následujících informačních zdrojů:

- informace o oceňované společnosti z:
  - \* obchodního rejstříku, sbírky listin a insolvenčního rejstříku [www.justice.cz](http://www.justice.cz)
  - \* webové prezentace [www.mbbtechnik.cz](http://www.mbbtechnik.cz)
- informace o kurzech měn:
  - \* České národní banky [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)
- informace pro ocenění nemovitostí:
  - \* katastr nemovitostí [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
  - \* Český statistický úřad [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
  - \* Patria Online a.s. [www.patriaonline.cz](http://www.patriaonline.cz)
  - \* územní plán obce Dobroměřice ze stránek [www.mulouny.cz](http://www.mulouny.cz)
  - \* [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)
  - \* [www.statnisprava.cz](http://www.statnisprava.cz)
  - \* [www.mestaobce.cz](http://www.mestaobce.cz)
  - \* [www.dppcr.c](http://www.dppcr.c) (Povodňová mapa ČR)
  - \* [www.mulouny.cz](http://www.mulouny.cz)
  - \* [www.colliers.com](http://www.colliers.com)
- informace pro ocenění movitého majetku:
  - \* Český statistický úřad [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
  - \* Nabídky na bazarových serverech

Případné další podklady jsou uvedeny v rámci jednotlivých kapitol ocenění.

## **2.6 POUŽITÁ ODBORNÁ LITERATURA**

Znalec při zpracování tohoto posudku vycházel mimo jiné z následujících odborných publikací:

- IVSC – International Valuation Standards Committee – mezinárodní standardy pro oceňování majetku včetně překladu do ČJ, Praha, Ekopress, 2017;
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (ZOM), v platném znění;
- Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (ZOK), v platném znění;
- Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností, v platném znění;
- Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (Insolvenční zákon), v platném znění

- Miloš Mařík a kol.: Metody oceňování podniku, proces ocenění - základní pojmy a postupy, Praha, Ekopress, 4. Vydání, 2018;
- Miloš Mařík a kol.: Metody oceňování podniku pro pokročilé, Hlubší pohled na vybrané problémy, Praha, Ekopress, 2011;
- Pavla Maříková, Miloš Mařík: Diskontní míra v oceňování, Praha, VŠE IOM, 2010;
- Pavla Maříková, Miloš Mařík: Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku, Praha, Ekopress, II. vydání, 2005;
- Tomáš Krabec: Oceňování podniku a standardy hodnoty, Praha, Grada Publishing, 2009
- Jaroslav Šantrůček, David Štědra: Pohledávky, jejich cese a hodnota, III. vydání, VŠE IOM Praha, Oeconomia, 2012
- Jaroslav Schöndefeld: Moderní pohled na oceňování pohledávek, Problém aktiv, zvláště v insolvenčním řízení, 1. Vydání, C.H.Beck, 2011
- Marek Vochozka: Metody komplexního hodnocení podniku, Praha, Grada Publishing, a.s., 2011
- Josef Malý: Oceňování průmyslového vlastnictví, Nové přístupy, 1. Vydání, Praha, C.H.Beck, 2007
- Jan Jurečka: Oceňování ochranné známky s případovými studiemi, VŠE IOM Praha, Oeconomia, 2007
- Karel Čada: Oceňování nehmotného majetku, VŠE IOM Praha, Oeconomia, 2009
- Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění;
- Albert Bradáč: Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí, VUT v Brně-ÚSI, 1998
- Vítězslav Hálek: Oceňování majetku v praxi, Bratislava, DonauMedia, s.r.o., 2009
- Albert Bradáč, Josef Fiala: Nemovitosti – oceňování a právní vztahy, 3. vydání, LINDE PRAHA, a.s., 2004;
- Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí;
- Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí.

### 3 PŘEDPOKLADY OCENĚNÍ

#### Prohlášení

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem na Předmětu ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen se Zadavatelem či Dlužníkem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce.

#### Nestrannost a nezávislost

Znalec jedná a vystupuje jako nezávislá strana. Odměny za vypracování znaleckého posudku nejsou závislé a ani nevycházejí z jeho závěrů. Znalec prohlašuje, že je znalcem nestranným a nezávislým na Společnosti i na Objednateli.

#### Podjatost

Znalec prohlašuje, že není podjatý ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

#### Předpoklady

Veškeré informace o Předmětu ocenění byly převzaty od Dlužníka, Společnosti a z veřejně dostupných zdrojů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých Znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost. Případné pochybnosti o věrohodnosti použitých informací jsou uvedeny v seznamu podkladů.

Ocenění vychází z předpokladu, že vlastnická a jiná práva k oceňovanému majetku jsou bezvadná a úplná.

S výslednou hodnotou, uvedenou v tomto posudku, je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole *1 Znalecký úkol*. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely, neodpovídá Znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

#### Časové omezení

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o Předmětu ocenění známých k Datu ocenění a informací o budoucím vývoji dostupných v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách, nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k Předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR či vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu stanovenou v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

#### Omezení využití

Žádná část tohoto posudku nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení společnosti EQUITA Consulting s.r.o. Výjimku tvoří použití tohoto posudku/ocenění pro potřeby uvedené v kapitole *1 Znalecký úkol*.



## 4 NÁLEZ

### 4.1 SPECIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

#### 4.1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O DLUŽNÍKOVĚ

Tabulka č. 1 – Identifikace Společnosti

NÁZEV SPOLEČNOSTI	MBB TECHNIK, SPOL. S R.O.
Spisová značka	C 7553 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Sídlo Společnosti	5. května 534, Dobroměřice, PSČ 440 01
IČO	615 36 130
DIČ	CZ61536130
Datum vzniku	6. září 1994

Zdroj: Obchodní rejstřík

#### 4.1.2 DALŠÍ INFORMACE O DLUŽNÍKOVĚ Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU

Podle výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddílu C, vložky 7553, vznikla Společnost dne 6. září 1994. Statutární orgán Společnosti tvoří jednatel a prokura. Společnost zastupuje každý jednatel samostatně. Prokurista se podepisuje tím způsobem, že k obchodní firmě společnosti připojí dodatek označující prokuru a svůj podpis.

- **Jednatel:**  
Ing. JAN STUNA, dat. nar. 26. srpna 1987  
Nečičská 451, 440 01 Dobroměřice  
Den vzniku funkce: 12. září 2014
- **Prokura:**  
SERGEY KRETOV, dat. nar. 28. srpna 1955  
117246 Moskva, Obručeva 35, Ruská federace

Celkový základní kapitál Společnosti činí 14 000 000,- Kč. Základní kapitál Společnosti je plně splacen.

Společníci:

- **Společník:**  
MILAN BENEŠ, dat. nar. 3. dubna 1966  
Touchovice 50, 440 01 Hřivice  
  
Podíl:  
Vklad: 104 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 104/14000  
Druh podílu: základní
- **Společník:**  
MILAN PETERKA, dat. nar. 26. září 1963  
Březinova 3025, 440 01 Louny  
  
Podíl:  
Vklad: 558 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 558/14000  
Druh podílu: základní
- **Společník:**  
Hakus a.s., IČ: 250 15 907  
Nečičská 451, 440 01 Dobroměřice

Podíl:  
Vklad: 7 671 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 7671/14000  
Druh podílu: základní

- **Společník:**  
CEPEHADA s.r.o., IČ: 033 44 479  
5. května 534, 440 01 Dobroměřice

Podíl:  
Vklad: 5 667 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 5667/14000  
Druh podílu: základní

### **Ostatní skutečnosti**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Předmětem podnikání Společnosti jsou podle výpisu z obchodního rejstříku následující činnosti:

- obráběčství,
- zámečnictví, nástrojářství,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

#### **4.1.3 ČINNOST DLUŽNÍKA**

Společnost se zabývá činností ve strojírenství a nabízí svým klientům přesné kovoobrábění, pro které využívá klasické obráběcí CNC stroje, a i elektroerozivní obráběcí stroje. Má zkušenosti z konstrukce a výroby přesných lisovacích nástrojů na tváření plechu a vstřikovacích forem. Vstřikovací formy jsou určeny jak na plast, sklo a gumu. Zkušenost Dlužníka je ve spolupráci s klienty v automobilovém, leteckém, elektrotechnickém a spotřebním průmyslu.

Dlužník prováděl výrobu lisovacích nástrojů na tváření plechů a vyžíval vlastní konstrukci i vývoj. Zejména zhotovoval postupové lisovací nástroje, střížné nástroje, tvářecí nástroje, ohýbací nástroje, ostříhové nástroje určené pro automatické podávání i ruční zakládání s využitím pro automatické profilovací linky, automatické lisovací linky, hydraulické a excentrické lisy.

Dále dlužník vyráběl vstřikovacích formy pro horké systémy i systémy se studenými vtoky, pro hydraulické i pneumatické systémy (tj. formy na vstřikování plastu, skla a gumy).

#### **4.1.4 ÚDAJE O INSOLVENCII DLUŽNÍKA**

Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 44 INS 19656/2021-A-5 ze dne 27. října 2021. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 27. 10. 2021 v 14:34 hodin.

Na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 44 INS 19656/2021-A-27 ze dne 30. 3. 2022 bylo rozhodnuto o povolení reorganizace dlužníka MBB Technik, spol. s r.o., IČO 615 36 130, IČ 615 36 130, sídlem 5. května 534, 440 01 Dobroměřice. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 30. 3. 2022 v 13:12 hodin.

Insolvenční správce:

Ing. David Jánošík, IČ: 720 74 477  
Gočárova 1105/36, Hradec Králové, 500 02

#### 4.1.5 ZÁKLADNÍ FINANČNÍ ÚDAJE O DLUŽNÍKOVĚ, MAJETKOVÁ PODSTATA

Základní finanční údaje o Dlužníkovi Znalec čerpal z účetní závěrky Dlužníka k Datu ocenění 29. 3. 2022:

- tržby do roku 2018 dosahovaly mezi 20 – 30 mil. Kč, v roce 2019 klesly na 13 mil Kč, další informace nebyly k dispozici,
- nerozdělená ztráta minulých let činí 69,6 mil Kč k Datu ocenění,
- v roce 2017 bylo dosaženo záporného výsledku hospodaření, neuhrazená ztráta minulých let činila 18 mil Kč, v roce 2019 bylo dosaženo záporného výsledku hospodaření ve výši 14,3 mil. Kč, neuhrazená ztráta minulých let činila 10 mil Kč.
- počet zaměstnanců 26 (únor 2019),
- stav aktiv k Datu ocenění dle předvahy: 79,7 mil. Kč brutto, 47,3 mil. Kč netto, z toho:
  - stálá aktiva 43,9 mil. Kč (0,9 mil. Kč software a 4,9 mil Kč strojní vybavení, 38 mil. Kč nemovitosti),
  - zásoby 4,6 mil. Kč,
  - pohledávky 1,0 mil. Kč.
- stav dluhů k Datu ocenění dle předvahy:
  - provozní závazky (obchodní, zálohy, zaměstnanci a související) 17,142 mil. Kč,
  - vydané krátkodobé dluhopisy ve výši 1 mil Kč,
  - jiné závazky z titulu strojů 3,9 mil Kč,
  - úvěry a půjčky:
    - úvěry od ČS – 6,8 mil. Kč,
  - ostatní závazky:
    - ostatní závazky 255 tis. Kč,
    - postoupení pohl – Radek Pospíšil 33,158 mil. Kč,
    - postoupení pohl. – MARFIL GROUP 17,337 mil. Kč,
    - postoupení pohl. – Kaleja Jan – 10,422 mil Kč.,
    - postoupení pohl. – FITO 5,1 mil Kč.,
    - postoupení pohl. – Fito 13,5 mil. Kč,
    - ostatní závazky FÚ – 28,5 tis. Kč.

Účetní netto hodnota majetkové podstaty Dlužníka činila k Datu ocenění 47,33 mil Kč a byla tvořena strukturou majetku dle následující tabulky (majetková podstata ve struktuře rozvahy dle účetnictví Dlužníka k Datu ocenění):

**Tabulka č. 2 – Identifikace majetkové podstaty Dlužníka**

<b>MAJETKOVÁ PODSTATA DLUŽNÍKA K DATU OCENĚNÍ MBB TECHNIK, SPOL. S R.O. KE DNI 29. 3. 2022</b>	<b>BRUTTO TIS. Kč</b>	<b>OPRÁVKY TIS. Kč</b>	<b>NETTO TIS. Kč</b>
<b>MAJETEK CELKEM</b>	<b>79 699</b>	<b>32 366</b>	<b>47 333</b>
<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>76 298</b>	<b>32 366</b>	<b>43 933</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>3 640</b>	<b>2 730</b>	<b>909</b>
Ocenitelná práva	3 640	2 730	909
Software	3 640	2 730	909
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>72 659</b>	<b>29 636</b>	<b>43 023</b>
Pozemky	3 382		3 382
Stavby	38 662	3 952	34 710
Hmotné movité věci a jejich soubory	30 615	25 684	4 932
<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>3 390</b>	<b>0</b>	<b>3 390</b>
<b>Zásoby</b>	<b>4 650</b>	<b>0</b>	<b>4 650</b>
Materiál	2 438		2 438
Nedokončená výroby a polotovary	1 313		1 313
Výrobky a zboží	900	0	900
Výrobky	900		900
Zboží	0		0
<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>1 096</b>	<b>0</b>	<b>1 096</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	781		781
Ostatní pohledávky	315	0	315
Stát - daňové pohledávky	0		0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	58		58
Jiné pohledávky	257		257
<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peněžní prostředky</b>	<b>-2 357</b>	<b>0</b>	<b>-2 357</b>
Peněžní prostředky v pokladnách	56		56
Peněžní prostředky na účtech	-2 412		-2 412

MAJETKOVÁ PODSTATA DLUŽNÍKA K DATU OCENĚNÍ MBB TECHNIK, SPOL. S R.O. KE DNI 29. 3. 2022	BRUTTO TIS. KČ	OPRÁVKY TIS. KČ	NETTO TIS. KČ
<b>ČASOVÉ ROZLIŠENÍ</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
Náklady příštích období	11		11

Zdroj: Rozvaha a obrátová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

#### 4.2 SBĚR A ANALÝZA DAT

Znalec pro zpracování posudku využil veškerá data a informace, které jsou uvedeny v seznamu podkladů. Znalec vyhodnotil relevanci jednotlivých informací a zpracoval analýzy vstupních dat.

Na základě výsledků těchto analýz může Znalec přistoupit k volbě vhodných přístupů a metod ocenění, provedení ocenění a vlastnímu stanovení výsledné hodnoty.

Podrobný popis dat, jejich zdroje, způsob zpracování v rámci jednotlivých analýz a jejich závěry jsou uvedeny v předchozích a následujících kapitolách, které jsou součástí nálezové části posudku.

## 5 TEORETICKO-METODOLOGICKÁ ČÁST

### 5.1 KATEGORIE HODNOTY

#### Cena

Pojem cena (Price) je výraz používaný pro požadovanou, nabízenou nebo již realizovanou částku za zboží či služby. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v tajnosti. Z důvodu finančních možností, motivace nebo zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena vztah k hodnotě. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené danému zboží či službě při konkrétní transakci. Cena je objektivní údaj.

#### Hodnota

Hodnota (Value) je ekonomickým pojmem vyjadřujícím peněžní vztah mezi zbožím popř. službou určeným k prodeji a těmi kdo je prodávají nebo nakupují. Hodnota není skutečností, ale pouze odhadem ceny konkrétního zboží nebo služby na daném trhu ke konkrétnímu datu. Ekonomický pojem hodnoty odráží hledisko užítku, kterého dosahuje vlastník zboží nebo služby k datu, ke kterému je hodnota stanovena. Hodnota je subjektivní údaj.

#### Druhy hodnot

Obecně jsou rozlišovány dva druhy hodnot:

1. Tržní hodnota
2. Netržní hodnoty

#### 5.1.1 TRŽNÍ HODNOTA

##### Tržní hodnota

Tržní hodnota (Market Value, pojem používaný v EU, někdy Fair Market Value, používaný zejména v USA) je mezinárodními oceňovacími standardy definována jako:

Odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným prodávajícím a dobrovolným kupujícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingovém období, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

**"Odhadnutá částka..."** představuje cenu vyjádřenou v penězích (obvykle v místní měně), která by byla zaplacená za aktivum v nezávislé tržní transakci. Tržní hodnota je měřena jako nejpravděpodobnější cena rozumně dostupná na trhu k datu ocenění v souladu s definicí tržní hodnoty. Je to nejlepší rozumně dostupná cena pro prodávajícího a nejvýhodnější rozumně dostupná cena pro kupujícího. Tento odhad především vylučuje odhad ceny zvýšené nebo snížené zvláštními faktory nebo okolnostmi, jako je atypické financování, prodej a dohoda o zpětném pronájmu, zvláštní hlediska nebo výhody poskytované někým, kdo je s prodejem spojen, nebo jakýkoli prvek zvláštní hodnoty.

**"...majetek měl být směněn..."** odráží skutečnost, že hodnota majetku je odhadnutá částka, nikoli předem určená částka nebo skutečná prodejní cena. Je to cena, za kterou trh očekává, že by byla provedena transakce ke dni ocenění pro splnění všech ostatních částí definice tržní hodnoty.

**"...k datu ocenění..."** vyžaduje, aby odhad tržní hodnoty byl časově omezen. Protože se trhy a tržní podmínky mohou změnit, odhadnutá hodnota může být v jiné době nesprávná nebo nevhodná. Ocenění bude odrážet aktuální tržní stav a podmínky existující ke skutečnému datu ocenění. Definice také předpokládá současnou směnu a provedení prodeje bez jakýchkoli cenových variant, které by někdy mohly být prováděny.

**"...mezi dobrovolným kupujícím..."** odkazuje na toho, kdo je motivován, ale ne nucen ke koupi. Tento kupující není ani příliš dychtivý ani nucen kupovat za každou cenu. Tento kupující je také ten, kdo kupuje podle situace na současném trhu a podle aktuálních tržních očekávání, a ne podle imaginárního nebo hypotetického trhu, u kterého nelze prokázat nebo předpokládat, že existuje. Případný kupující by neměl zaplatit vyšší cenu, než jakou požaduje trh. Současný vlastník majetku je zahrnut mezi ty, kteří tvoří "trh". Odhadce nebo znalec nesmí udělat nerealistické předpoklady ohledně tržních podmínek ani předpokládat úroveň tržní hodnoty vyšší, než jaká je rozumně dostupná.

**"...dobrovolný prodávající..."** není ani příliš dychtivý ani není nucen k prodeji za jakoukoli cenu, ani není připraven nabízet za cenu, která nepřichází na současném trhu rozumně v úvahu. Dobrovolný prodávající je motivován k prodeji majetku na trhu za nejlepší cenu dosažitelnou na (otevřeném) trhu po náležitém marketingu, ať už je tato cena jakákoli. Skutečná situace stávajícího vlastníka daného aktiva není součástí těchto úvah, protože "dobrovolný prodávající" je hypotetický vlastník.

**"...v nezávislé transakci..."** je transakce mezi stranami, které nemají mezi sebou blízké nebo zvláštní vztahy (např. mateřská a dceřiná společnost nebo vlastník a nájemce), které by mohly způsobit, že by cena nebyla pro trh typická nebo by byla zvýšená v důsledku prvku zvláštní hodnoty. Transakce za tržní hodnotu se předpokládá mezi nesouvisejícími stranami, z nichž si každá počíná nezávisle.

**"...po náležitém marketingovém období..."** znamená, že by majetek měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem tak, aby za něj byla získána nejlepší cena rozumně přicházející v úvahu při splnění definice tržní hodnoty. Délka doby vystavení se může měnit v závislosti na podmínkách trhu, ale musí být vždy dostatečná k tomu, aby majetek mohl být zaznamenán odpovídajícím počtem potenciálních kupujících.

**"...při které každá strana jedná informovaně a racionálně..."** předpokládá, že jak dobrovolný kupující, tak dobrovolný prodávající jsou rozumně informováni o podstatě a charakteristikách majetku, jeho skutečném a potenciálním využití a stavu trhu k datu ocenění. Dále se předpokládá, že každý jedná s touto znalostí a rozumně ve vlastním zájmu a usiluje o nejlepší cenu pro svoji pozici v transakci. Rozumnost je dána vztahem ke stavu trhu k datu ocenění a ne výhodami vzniklými tak, že bychom situaci posuzovali někdy později již se znalostí minulého vývoje. Není nezbytně nerozumné, když prodávající prodá majetek na trhu s klesajícími cenami za cenu, která je nižší než předchozí tržní cena. V takovýchto případech, tak jak je tomu v ostatních situacích prodeje a koupě na trzích s měnícími se cenami, bude rozumný kupující nebo prodávající reagovat podle nejlepších tržních informací k danému datu.

**"...a bez nátlaku..."** stanovuje, že každá strana je motivována k podniknutí transakce, ale ani jedna není nadměrně nucena ji uskutečnit.

Tržní hodnota je chápána jako hodnota aktiva bez zahrnutí nákladů prodeje nebo koupě a bez kompenzace za související daně.

### **Předpoklad**

Tržní hodnota obsahuje základní předpoklad nejvyššího a nejlepšího využití majetku. Nejvyšší a nejlepší využití majetku (Highest and Best Use) je takové využití ze všech přiměřeně pravděpodobných a zákonem povolených využití, které bylo označeno jako fyzicky možné, náležitě oprávněné, finančně uskutečnitelné a jehož výsledkem je nejvyšší tržní hodnota oceňovaných aktiv.

Nejvyšší a nejlepší využití musí splňovat tyto čtyři kritéria:

- dodržení právních předpisů,
- fyzická realizovatelnost,
- finanční proveditelnost,
- maximální ziskovost.

### **Cena obvyklá**

V české legislativě je užíván pojem cena obvyklá, která je zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku definována jako „cena, která by byla dosažena při prodejích 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Z definice lze dovodit, že obvyklá cena existuje pouze u zboží, resp. majetku, s kterým se běžně obchoduje. Je to cena běžná, pravidelně se opakující a odpovídající zvyku v daném místě a čase. Proto ji analýzou trhu lze odhadnout s poměrně velkou přesností nebo s malým rozptylem od průměrné hodnoty. Existuje však velmi mnoho typů majetků, věcí či práv, kde trh není natolik rozvinutý a s nimiž se běžně neobchoduje a pak je stanovení ceny obvyklé velmi obtížné. V případě, kdy se v daném místě a čase s obdobným

majetkem neobchoduje, a tedy tam neexistuje ani trh s takovým majetkem, nemůže tam existovat ani obvyklá cena, neboť k obvyklé ceně lze dospět pouze na základě analýzy trhu. To ovšem neznamená, že majetek v takovém místě a čase nemá žádnou hodnotu. V zásadě lze konstatovat, že cena obvyklá stanovit nelze, ale je možné provést odhad tržní hodnoty majetku. Kategorie tržní hodnoty je ve své definici nadřazená kategorii ceny obvyklé.

Tržním oceněním se tedy neurčuje absolutní hodnota majetku, ale interpretuje se chování kupujících na trhu ve vztahu k danému majetku. Jde tedy o odborný názor vykonstruovaný na základě dostupných a relevantních informací k datu ocenění.

### 5.1.2 NETRŽNÍ HODNOTY

#### **Spravedlivá, reálná hodnota**

*Equitable Value (přiměřená, spravedlivá hodnota)* je v IVS definována jako: „částka, za kterou by aktivum mohlo být směřeno mezi informovanými a nezávislými stranami, které mají na transakci zájem“ a současně „jde o cenu, která je spravedlivá mezi dvěma konkrétními stranami při zohlednění všech výhod a nevýhod, které může každá strana z transakce mít“. Equitable Value je založena na tržních principech, ale není synonymem k tržní hodnotě, je to širší pojem. Na rozdíl od tržní hodnoty může zohledňovat specifika dané transakce mezi dvěma konkrétními subjekty. Tržní hodnota musí být neosobní a nestranná. Equitable Value může zohlednit například synergické efekty a přínosy dané transakce pro všechny zúčastněné strany. Jsou situace, kdy bude Equitable Value odpovídat tržní hodnotě a kdy nikoli.

#### **Hodnota využití**

*Value-in-Use (Hodnota využití)* je hodnota daného majetku, kterou má pro své specifické využití pro konkrétního uživatele bez ohledu na nejvyšší a nejlepší využití.

#### **Investiční hodnota**

*Investment Value (Investiční hodnota)* je hodnota majetku pro konkrétního investora nebo skupinu investorů s konkrétním investičním záměrem. Subjektivní hodnota založená na individuálních investičních požadavcích, tím se odlišuje od tržní hodnoty, která je neosobní a nestranná.

#### **Likvidační hodnota**

*Liquidation; Forced Sale Value (Likvidační hodnota nebo hodnota při nuceném prodeji)* je hodnota, za kterou by bylo možné majetek zpeněžit ve velmi krátké době. Také může být některá strana v nevýhodě nebo nucena k transakci.

#### **Speciální hodnota**

*Special value (speciální hodnota)* je používána pro případ mimořádného prvku hodnoty převyšující tržní hodnotu. Tato hodnota může vzrůst nad tržní hodnotu při spojení s jiným majetkem (synergický efekt).

#### **Účetní hodnota**

*Book value (účetní hodnota)* je hodnota, která je určena na základě platných zákonných norem v účetnictví.

### 5.1.3 VYBRANÁ HODNOTA

Úkolem Znalce je stanovení hodnoty majetkové podstaty Dlužníka. Ustanovení IZ již nestanoví, jaká kategorie hodnoty má být stanovena. Z definice majetkové podstaty uvedené v § 206 IZ vyplývá, že majetkovou podstatu tvoří zejména:

- peněžní prostředky,
- věci movité a nemovité,
- podnik
- soubor věcí a věci hromadné,
- vkladní knížky, vkladní listy a jiné formy vkladů,
- akcie, směnky, šeky nebo jiné cenné papíry anebo jiné listiny, jejichž předložení je nutné k uplatnění práva,
- obchodní podíl,



- dlužníkovy peněžité i nepeněžité pohledávky, včetně pohledávek podmíněných a pohledávek, které dosud nejsou splatné,
- dlužníková mzda nebo plat, jeho pracovní odměna jako člena družstva a příjmy, které dlužníkovi nahrazují odměnu za práci, zejména důchod, nemocenské, peněžitá pomoc v mateřství, stipendia, náhrady ucházejícího výdělků, náhrady poskytované za výkon společenských funkcí, podpora v nezaměstnanosti a podpora při rekvalifikaci,
- další práva a jiné majetkové hodnoty, mají-li penězi ocenitelnou hodnotu.

Majetkovou podstatu tvoří dále i příslušenství, přírůstky, plody a užitky výše uvedeného majetku.

Na ocenění majetkové podstaty nelze vzhledem k výše uvedené definici a k předpokladu uvedenému v §155 IZ, že provoz dlužníkovy podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku, pohlížet jako na ocenění podniku za předpokladu going-concern (tj. nepřetržité trvání podniku), a tedy nelze aplikovat běžně používané metody pro ocenění podniku. Majetková podstata pro potřeby ocenění podle § 153 a 155 IZ již není produktivním podnikem, ale pouze souborem věcí, práv a jiných majetkových hodnot, který je nutno zpeněžit, a jako takový soubor má být Znalcem oceněna (tedy s předpokladem ukončení výroby a samostatným rozprodejem položek majetku nebo souborů majetku zahrnutých do majetkové podstaty). Zpeněžení souboru majetku a majetkových hodnot Dlužníka tak, aby bylo možné inkasovat příjem pro majetkovou podstatu z tohoto zpeněžení, si vyžádá náklady a čas, které je nutné v ocenění majetkové podstaty reflektovat.

Pro potřeby splnění znaleckého úkolu, tj. stanovení hodnoty majetkové podstaty, Znalec nejprve ocení majetek zahrnutý do majetkové podstaty Dlužníka. Majetek Znalec ocení cenou obvyklou, případně odhadne tržní hodnotu v případech, kdy cenu obvyklou nelze pro specifičnost majetku či jeho malou obchodovatelnost v ČR stanovit. S ohledem na specifičnost majetků zahrnutých do majetkové podstaty Dlužníka Znalec zpravidla stanovil tržní hodnotu majetků Dlužníka. Hodnotu majetků zahrnutých do majetkové podstaty Dlužníka (na úrovni tržní hodnoty) Znalec následně upraví (poníží) o náklady potřebné na zpeněžení majetkové podstaty a o časový diskont reflektující dobu potřebnou pro její zpeněžení, a stanoví hodnotu majetkové podstaty na úrovni likvidace (někdy nazývanou jako likvidační hodnota majetkové podstaty).

## 5.2 PŘÍSTUPY OCENĚNÍ

### Oceňovací přístupy

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- příjmový (výnosový);
- nákladový (majetkový);
- porovnávací.

### Majetek

Majetkem se rozumí

- každá jednotlivá složka samostatně, nebo
- soubor více majetkových složek, nebo
- podnik příp. část podniku.

#### 5.2.1 PŘÍJMOVÝ (VÝNOSOVÝ) PŘÍSTUP

##### Příjmový přístup

Příjmový přístup je založen na stanovení budoucích příjmů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění jsou následující analýzy:

- **Analýza příjmů** vychází ze specifické prognózy dané struktury výrobků a služeb, z úvah o cenové politice, z odhadu kapacit a z předpokládaných výnosů, které se získají touto činností;
- **Analýza výdajů** vychází z prognózy nákladů potřebných na realizaci předpokládaných výnosů nebo na vytvoření zisku, kdy se klade zvláštní důraz na fixní a variabilní náklady a na specifické kategorie nákladů;
- **Analýza pracovního kapitálu** zahrnuje odhad příslušné výšky čistých aktiv pracovního kapitálu, které



- jsou potřebné na financování běžných operací a předpokládaného budoucího růstu podniku;
- **Analýza kapitálových investic** bere do úvahy požadované investice do hmotného majetku, které jsou potřebné na udržení a růst podniku;
  - **Analýza kapitálové struktury** zahrnuje úvahy o současných a předpokládaných budoucích finančních nárocích podniku;
  - **Analýza diskontních měr** obsahuje posouzení obchodního a finančního rizika společnosti.

### Používané metody

Jako aplikace příjmového způsobu ocenění se pro oceňování podniků v praxi používají následující metody:

- ⇒ metoda diskontovaných peněžních toků – hodnotí podnik jako majetek, který je schopný generovat v budoucích letech určité peněžní toky, které jsou diskontovány na současnou hodnotu,
- ⇒ metoda kapitalizovaného zisku – stanovuje hodnotu podniku na základě kapitalizovaných trvale udržitelných zisků stanovených z historických dat,
- ⇒ metoda ekonomické přidané hodnoty, která vychází z výpočtu veličiny, o kterou korigovaný hospodářský výsledek po zdanění převyšuje náklady investovaného kapitálu (tzv. Economic Value Added – EVA).

## 5.2.2 NÁKLADOVÝ (MAJETKOVÝ) PŘÍSTUP

### Majetkový přístup

Majetkový přístup k ocenění používá koncepci reprodukčních obstarávacích nákladů na stanovení hodnoty. Vychází se z premisy, že obezřetný investor by neplatil za aktivum více než částku, za kterou by ho mohl nahradit novým. Ocenění nákladovým přístupem je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tento přístup představuje odhad nákladů spojených s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, při tom zohledňuje případný funkční nedostatek a ekonomickou nebo morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku pro zajištění činnosti podniku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

V případě ocenění podniku je používána aplikace nákladového přístupu ocenění jako metoda ocenění čistých aktiv (substanční metoda), která je založena na analýze jednotlivých složek majetku a rozumí se jí souhrn samostatných ocenění jednotlivých hmotných majetkových složek a nehmotných složek podnikání snížený o ocenění všech závazků. Tyto složky jsou oceněny k datu ocenění metodami odpovídajícími charakteru jednotlivých majetkových složek.

### Používané metody

Jako aplikace nákladového přístupu se pro oceňování podniků v praxi používají následující metody:

- ⇒ metoda čistých aktiv (metoda substanční hodnoty) – založena na samostatném ocenění veškerých aktiv reálnou hodnotou včetně identifikace goodwillu (badwillu) sníženém o ocenění závazků; respektuje princip going-concern (nepřetržité trvání podniku)
- ⇒ metoda likvidační hodnoty – nepředpokládá další pokračování podniku a předpokládá se samostatný prodej jednotlivých složek majetku
- ⇒ metoda účetní hodnoty – vychází z účetních hodnot majetku (např. na základě auditorem ověřených závěrek podniku)

## 5.2.3 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP

### Porovnávací přístup

Při ocenění za použití porovnávacího přístupu se odhaduje objektivní tržní hodnota majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků srovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery.

Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o srovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu se srovnatelnými majetky. Následnou úpravou již realizovaných cen příslušnými multiplikátory, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a srovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

**Používané metody**

Jako aplikace porovnávacího přístupu k ocenění se pro oceňování podniků v praxi používají následující metody:

- ⇒ metoda srovnatelné transakce – je založena na známé realizované transakci s obdobným podnikem,
- ⇒ metoda kapitálových trhů – vychází z tržní kapitalizace (počet emitovaných akcií x cena akcie na veřejných trzích) obdobných podniků a porovnává vybrané charakteristiky a ukazatele těchto podniků s oceňovaným.

**5.3 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ****5.3.1 MAJETKOVÉ METODY****5.3.1.1 METODA ČISTÝCH AKTIV (METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY)**

V případě ocenění podniku je používána aplikace nákladového přístupu metoda ocenění čistých aktiv (substanční metoda), která je založena na analýze jednotlivých složek majetku a rozumí se jí souhrn samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek snížený o ocenění všech závazků. Tyto složky jsou oceněny k datu ocenění metodami odpovídajícími charakteru jednotlivých majetkových složek a za předpokladu, že podnik bude pokračovat v dosavadní činnosti (going - concern princip). Jedná se o souhrn nákladů na znovupořízení veškerého majetku sloužícího k realizaci výnosů podniku.

**5.3.1.2 METODA ÚČETNÍ HODNOTY**

Metoda účetní hodnoty vychází z účetní evidence majetku a závazků Společnosti. Jednotlivá aktiva i pasiva Společnosti jsou oceněna na úrovni jejich účetních cen vykázaných v účetní evidenci Podniku ke dni ocenění. Ocenění je provedeno v souladu s právními předpisy zejména zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších a prováděcích předpisů.

**5.3.1.3 METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY**

Pro ocenění metodou likvidační hodnoty je předpokladem rozprodej majetku podniku v rámci řízené likvidace. Základním předpokladem řízené likvidace je rozprodej majetku za cenu odpovídající jeho tržní hodnotě. Realizace prodeje veškerého majetku podniku vyžaduje přiměřenou dobu, aby bylo možné dosažení maximalizace výnosu z likvidace. Pro jednotlivé položky se stanovuje tržní hodnota, nikoli likvidační hodnota. Předpokládaná doba realizace řízené likvidace se zohledňuje dodatečným diskontem z tržní hodnoty. Pro stanovení výše diskontu se používá diskontní míra na úrovni bezrizikové složky diskontní míry k datu ocenění – pouze časový faktor. Výsledná hodnota jednotlivých aktiv zohledňuje dále veškeré výdaje spojené s realizací prodeje (provize realitní kanceláře, odměna dražebníkov, znalecké posudky, právní služby, náklady na logistiku, atd.). Od hodnoty majetku je nutné dále odečíst případné náklady spojené s vyplacením odstupného zaměstnancům a odměnu likvidátora.

**5.3.1.4 MAJETKOVÉ METODY POUŽÍVANÉ PRO OCEŇOVÁNÍ MAJETKU****Nákladová metoda**

Nákladová metoda zohledňuje náklady spojené s reprodukcí nebo nahrazením oceňovaného majetku. Z této hodnoty nákladů se odečítají případné odpisy nebo znehodnocení vzniklé fyzickým opotřebením, funkčním nedostatkem a ekonomickou zastaralostí. Nákladová metoda je založena na předpokladu, že informovaný kupec by za majetek nezaplatil více, než jsou náklady na pořízení majetku nahrazující se stejnou využitelností oceňovaný majetek.

Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách, při použití stejných materiálů, stavebních a výrobních norem, projektu, celkového uspořádání a kvality provedení.

**Fyzický odpis**

Fyzický odpis je snížení hodnoty vyplývající z provozního opotřebením a působení vnějšího prostředí.

**Funkční nedostatek**

Funkční nedostatek je 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.

**Ekonomický nedostatek**

Ekonomický nedostatek je neodstranitelné snížení hodnoty v důsledku působení vnějších negativních vlivů na daný majetek, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky, 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.

**Porovnávací metoda**

Při oceňování majetku porovnávací metodou jsou analyzovány podobné majetky nedávno prodané nebo nabídnuté k prodeji. Tyto majetky jsou porovnány s oceňovaným majetkem a následně jsou provedeny úpravy na základě zjištěných rozdílů, jako jsou datum prodeje, lokalita, typ, stáří, technický stav a pravděpodobné budoucí využití. Pokud je tržní hodnota stanovena pro majetek s předpokladem nepřetržitého užívání v oceňovaném podniku, pak tato metoda zahrnuje nabídkové ceny na trhu použitého majetku včetně nákladů spojených s jeho pořízením (včetně nákladů na dopravu, instalaci, uvedení do provozu a dalších účelně a nezbytně nutných nákladů).

**Výnosová metoda**

Princip výnosové metody, viz předchozí text.

**5.3.1.5 MAJETKOVÉ METODY POUŽÍVANÉ PRO OCEŇOVÁNÍ OCHRANNÝCH ZNÁMEK****Metoda licenční analogie**

Pro výpočet hodnoty ochranné známky se používá metoda licenční analogie založená na předpokladu, že při poskytnutí práva užívání ochranné známky by platil uživatel majiteli těchto známek peněžní částku ve formě licenčních poplatků bez omezení.

Výpočet ocenění ochranné známky spočívá ve stanovení současné hodnoty (Present Value; PV) budoucích peněžních toků majiteli ochranné známky plynoucích z licenčních poplatků. Objem licenčních poplatků je procentuálně stanoven z tržeb za prodej výrobků v jednotlivých budoucích letech, který bude uskutečňován pod danou ochrannou známkou. Hodnota ochranné známky se tedy rovná ceně, která by byla zaplácena za souhlas s využíváním ochranné známky po nekonečně dlouhou dobu, pokud by jí sám využívající subjekt nevlastnil.

Výše licenčních poplatků vyjádřená v procentech je stanovena odborným odhadem, který se opírá o význam a známost jednotlivých ochranných známek a o rozsah a dobu užívání předmětných ochranných známek při označování výrobků a služeb. U ochranných známek obvykle procentní sazba licenčních poplatků kolísá v rozpětí od 0,2 % do 3 %.

**5.3.2 METODY PRO OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ**

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- \* nákladový,
- \* výnosový,
- \* porovnávací.

**5.3.2.1 NÁKLADOVÝ PŘÍSTUP**

Tento přístup používá koncepci reprodukčních obstarávacích nákladů na stanovení hodnoty. Obezřetný investor by neplatil za aktivum více než částku, za kterou by ho mohl nahradit novým. Ocenění nákladovou metodou je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování

popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek a ekonomickou respektive morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

#### **Věcná hodnota nemovitosti**

V případě nemovitostí se zjišťují náklady nutné na výstavbu nemovitosti stejné velikosti, stejného typu a se stejnými technickými a užitnými parametry jako oceňovaná nemovitost v cenové úrovni ke dni ocenění snížené o opotřebení způsobené vlivem stárí a technického stavu nemovitosti. K takto zjištěné věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků, zjištěná na základě porovnatelných prodejů.

#### **5.3.2.2 VÝNOSOVÝ PŘÍSTUP**

Výnosový přístup je založen na stanovení budoucích výnosů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění jsou následující analýzy:

- Analýza výnosů vychází ze specifické prognózy, která hodnotí dané množství a strukturu užitných ploch nebo specifický účel dané nemovitosti, kvalitu a užitné vlastnosti nemovitosti a umístění nemovitosti. Výsledkem jsou předpokládané výnosy, které se získají z pronájmu ploch nebo z provozu činnosti vycházející z účelu dané nemovitosti.
- Analýza výdajů vychází z prognózy nákladů potřebných na provoz nemovitosti.
- Analýza investic bere do úvahy požadované investice do nemovitého majetku, které jsou potřebné na udržení a růst životnosti stavby.
- Analýza diskontní míry obsahuje posouzení obchodního a finančního rizika investice do nemovitosti. Do úvahy se berou běžně používané metody stanovení odhadu diskontní míry se specifickými úvahami a úpravami z hlediska příslušného typu nemovitosti.

#### **Diskontní míra**

Diskontní míru můžeme definovat jako míru výnosnosti použitou na přepočtení částky, splatné nebo inkasované v budoucnosti, na současnou hodnotu. Diskontní míra je tvořena dvěma složkami: bezrizikovou, která uvažuje bezrizikový cenný papír s jeho základní sazbou, a rizikovou, která představuje riziko spojené s investováním do nemovitostí.

#### **Riziko**

Riziková složka diskontní míry vyjadřuje stupeň jistoty nebo nejistoty související s realizací očekávaných budoucích výnosů. V souvislosti s výpočtem diskontní míry je možné riziko interpretovat jako ziskovost a míru, do jaké se bude budoucí výhledové cash-flow realizovat. Jinak řečeno, riziko se splněním prognóz.

#### **5.3.2.3 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP**

Při ocenění za použití porovnávacího přístupu se odhaduje hodnota majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery. Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu s porovnatelnými majetky. Následnou úpravou již realizovaných cen resp. nabídkových cen příslušnými multiplikátory, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

#### **5.3.3 VÝBĚR PŘÍSTUPŮ A METOD PRO OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY**

Pro ocenění majetkové podstaty jako celku Znalec vzhledem k předpokladu ocenění majetkové podstaty jako souboru věcí, práv a jiných majetkových hodnot (vychází z § 155 IZ) zvolil nákladový přístup ocenění, kdy Znalec ocenil jednotlivé položky majetku Dlužníka samostatně.

V rámci ocenění jednotlivých aktiv Znalec použil přístupy a metody, které jsou nejvhodnější pro stanovení tržní hodnoty konkrétního typu majetku (tedy mimo nákladových i porovnávací a výnosové přístupy pro ocenění majetku či jejich kombinace).

Základním předpokladem je ukončení činnosti Dlužníka. Běžně obchodovaný majetek byl oceněn cenou obvyklou. Běžně obchodovaný majetek se v majetku Dlužníka k Datu ocenění zpravidla nenacházel, proto byl ve většině případů proveden odhad tržní hodnoty.

## 6 OCENĚNÍ MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ

### Předpoklady

V následujících kapitolách je popsán a oceněn veškerý majetek, který je součástí majetkové podstaty Dlužníka, k Datu ocenění.

Znalci byla předložena rozvaha a obratová předvaha k Datu ocenění. Dále byl předložen inventurní soupis majetku, neboť po Datu ocenění docházelo k vyřazování položek, které byly evidovány historicky v účetní evidenci, ale fyzicky se ve Společnosti nenacházejí.

Výsledná hodnota každé skupiny majetku je v závěru kapitoly rozdělena na část majetku, ke kterému není uplatněno právo na uspokojení ze zajištění (dále také jen „**Nezajištěný majetek**“) a na část, ke které je toto právo uplatněno (dále také jen „**Zajištěný majetek**“).

### 6.1 ROZSAH MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA

Na základě rozvahy sestavené k Datu ocenění identifikoval Znalec následující rozsah majetkové podstaty.

Tabulka č. 3 – Identifikace majetkové podstaty Dlužníka

MAJETKOVÁ PODSTATA DLUŽNÍKA K DATU OCENĚNÍ MBB TECHNIK, SPOL. S.R.O., 29. 3. 2022	BRUTTO TIS. KČ	OPRÁVKY TIS. KČ	NETTO TIS. KČ
<b>MAJETEK CELKEM</b>	<b>79 699</b>	<b>32 366</b>	<b>47 333</b>
<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>76 298</b>	<b>32 366</b>	<b>43 933</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>3 640</b>	<b>2 730</b>	<b>909</b>
Ocenitelná práva	3 640	2 730	909
Software	3 640	2 730	909
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>72 659</b>	<b>29 636</b>	<b>43 023</b>
Pozemky	3 382		3 382
Stavby	38 662	3 952	34 710
Hmotné movité věci a jejich soubory	30 615	25 684	4 932
<b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>3 390</b>	<b>0</b>	<b>3 390</b>
<b>Zásoby</b>	<b>4 650</b>	<b>0</b>	<b>4 650</b>
Materiál	2 438		2 438
Nedokončená výroba a polotovary	1 313		1 313
Výrobky a zboží	900	0	900
Výrobky	900		900
Zboží	0		0
<b>Pohledávky</b>	<b>1 096</b>	<b>0</b>	<b>1 096</b>
<b>Pohledávky dlouhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pohledávky krátkodobé</b>	<b>1 096</b>	<b>0</b>	<b>1 096</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	781		781
Ostatní pohledávky	315	0	315
Stát - daňové pohledávky	0		0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	58		58
Dohadné účty aktivní			0
Jiné pohledávky	257		257
<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peněžní prostředky</b>	<b>-2 357</b>	<b>0</b>	<b>-2 357</b>
Peněžní prostředky v pokladnách	56		56
Peněžní prostředky na účtech	-2 412		-2 412
<b>ČASOVÉ ROZLIŠENÍ</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
Náklady příštích období	11		11

Zdroj: Rozvaha a obratová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

V následujících kapitolách jsou popsány a oceněny jednotlivé položky majetku Dlužníka.

## 6.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Společnost eviduje ve svém účetnictví dlouhodobý nehmotný majetek následujícím způsobem:

**Tabulka č. 4 – Identifikace nehmotného majetku podle účetnictví Dlužníka**

POLOŽKA /TIS. KČ/	BRUTTO HODNOTA	OPRÁVKY	NETTO HODNOTA
Ocenitelná práva	3 640	2 730	909
Software	3 640	2 730	909

Zdroj: Rozvaha a obrátová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

### Identifikace

Ve skupině software se nacházejí zejména následující obecné skupiny vybavení: softwaru Solidworks určené pro strojírenství 3D CAD softwaru ve standardní verzi i professional, dále překladač dat CATIA. Nadstavbový program autodesk HSM Works rozšiřující řešení pro návrh, simulaci a analýzu CAM obráběcích cest v programu Solidworks a upgradem softwaru CAM Works 5 axis. Tyto programy jsou určené pro výrobní činnost Dlužníka, tj. pro podporu činností v konstrukci a výrobě. Dále jsou součástí dvě PC desky vytvořené vlastní výrobou. Po inventarizaci a vyřazení neexistujícího majetku po Datu ocenění činila pořizovací hodnota dlouhodobého nehmotného majetku 3 379 tis. Kč.

Část položek Dlužníkem evidovaných v nehmotném majetku byla oceněna jako součást dlouhodobého hmotného majetku, neboť svým charakterem odpovídá počítačovému vybavení/hardware nebo jako nedílná součást věci hlavní.

### Způsob ocenění

Ocenění bylo provedeno podle morálního zastarání (podrobný postup je vysvětlen v kapitole věnující se ocenění movitého majetku).

### Ocenění

Přehled ocenění je uveden v rámci přílohy č. 5 (5.1).

K nehmotnému majetku uplatnil žádný věřitel právo na uspokojení ze zajištění.

Shrnutí ocenění a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 5 – Výsledky ocenění nehmotného majetku Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

VÝSLEDEK OCEPENÍ – DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	Tis. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>179</b>
Z toho Zajištěný majetek	0
Z toho Nezajištěný majetek	179

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

## 6.3 DLOUHODOBÝ HMTNÝ NEMOVITÝ MAJETEK

Společnost eviduje ve svém účetnictví dlouhodobý hmotný nemovitý majetek následujícím způsobem:

**Tabulka č. 6 – Identifikace hmotného nemovitého majetku podle účetnictví Dlužníka**

POLOŽKA /TIS. KČ/	BRUTTO HODNOTA	OPRÁVKY	NETTO HODNOTA
Pozemky	3 382	0	3 382
Stavby	38 662	3 952	34 710

Zdroj: Rozvaha a obrátová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

Veškeré výpočty ocenění nemovitostí a stanovení vstupních proměnných, u kterých je dále v textu odkazováno na přílohu, katastrální mapy, všeobecné mapy, kopie výpisů z katastrů nemovitostí (listy vlastnictví) a fotografie nemovitostí jsou uvedeny v rámci přílohy č. 4.



### 6.3.1 IDENTIFIKACE NEMOVITÉHO MAJETKU

Jedná se o provozní halu č.p. 534 na pozemku p.č. St. 366, které je situována v rámci areálu obdobných objektů v ulici 5. května na okraji obce Dobroměřice ve směru silničního tahu na Louny. Oceňované nemovitosti tvoří funkční celek.

Nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1040, k.ú. a obec Dobroměřice, okres Louny. Identifikace nemovitého majetku ve vlastnictví Dlužníka je uvedena v následující tabulce:

**Tabulka č. 7 – Identifikace nemovitostí Dlužníka dle katastru nemovitostí**

POPIS	ČÍSLO POPISNÉ (POUZE STAVBY)	NA PARCELÁCH ČÍSLO / PARCELNÍ ČÍSLO	VÝMĚRA (M <sup>2</sup> ) POUZE POZEMKY
<b>Katastrální území Dobroměřice, LV č. 1040</b>			
Budova – provozní hala	534	St. 366	2 634
Pozemková parcela – manipulační plocha	-	77/222	591
Pozemková parcela	-	77/223	118

Zdroj: Výpisy z katastru nemovitostí

Výpisy z katastru nemovitostí identifikující uvedené nemovitosti jsou uvedeny v příloze č. 4 tohoto posudku.

### 6.3.2 PRÁVNÍ STAV

#### Vlastnictví

Podle výpisu z katastrů nemovitostí jsou oceňované nemovitosti ve vlastnictví Dlužníka.

#### Stavebněprávní stav

Z výpisu z katastru nemovitostí a z délky a způsobu užívání vyplývá, že stavebněprávní stav oceňovaných staveb je bez závažnějších závad.

#### Zástavní a jiná věcná práva

Dle výpisu z katastru nemovitostí, **LV č. 1040** vázne na oceňovaných nemovitostech:

- **zástavní právo smluvní** ve prospěch **společnosti Česká spořitelna, a.s.**, s právními účinky vkladu práva ke dni 8. 11. 2016 a 27. 11. 2017. Rovněž je dle LV zřízen závazek nezajistit zást. právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, a zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, vše ve prospěch spol. Česká spořitelna, a.s.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky v celkové výši 1.983.138 Kč včetně příslušenství s oprávněním pro Českou republiku, **Finanční úřad pro Ústecký kraj**, s právními účinky vkladu práv ke dni 16. 6. 2021. Rovněž je dle LV zřízen závazek nezajistit zást.právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 397.671 Kč s oprávněním pro **Okresní správu sociálního zabezpečení** právními účinky ke dni 17. 9. 2021.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 1.602.131 Kč s oprávněním **pro Okresní správu sociálního zabezpečení** právními účinky ke dni 17. 9. 2021.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky v celkové výši 618.858 Kč včetně příslušenství s oprávněním pro Českou republiku, **Finanční úřad pro Ústecký kraj**, s právními účinky vkladu práv ke dni 15. 12. 2021. Rovněž je dle LV zřízen závazek nezajistit zást.právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého.

Na majetek vlastníka byla dle zápisu v KN zahájeny exekuce (JUDr. Juraj Podkonický, Mgr. Zdeněk Pánek, Mgr. Jan Krejsta, Mgr. Pavel Preus) a vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti (viz podrobně LV v příloze).

K tíži oceňovaných nemovitostí je dle výpisu z katastru nemovitostí zřízeno:

- Věcné břemeno na dobu neurčitou spočívající v právu cesty a stezky s oprávněním pro p.č. st. 366 k tíži .č. 77/222.
- Věcné břemeno na dobu neurčitou spočívající v právu odběru energií z inženýrských sítí a právo využití odpadní jímky s oprávněním p.č. st. 366 k tíži parcel 77/222 a p.č. 77/223.



Tato věcná břemena jsou k tíži i prospěchu oceňovaných nemovitostí.

Dále jsou k tíži oceňovaných nemovitostí zřízena:

- Věcné břemeno spočívající v právu cesty a stezky v rozsahu celého pozemku p.č. 77/22 a 77/223 s oprávněním pro parcely č. 77/228 a p.č. 77/229. Věcné břemeno je zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou.
- Věcné břemeno spočívající v právu odběru energií z inženýrských sítí v rozsahu celého pozemku p.č. 77/22 a 77/223 s oprávněním pro parcely č. 77/228 a p.č. 77/229. Věcné břemeno je zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou.

**Ve prospěch oceňovaných nemovitostí** je dle výpisu z katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno:

- spočívající v právu cesty a stezky na dobu neurčitou k tíži p.č. 77/222, 77/61, 77/92, a
- Spočívající v právu odběru energií z inženýrských sítí a právo využití odpadní jímky.

Tato uvedená věcná břemena jsou zřízena na dobu neurčitou a byla zřízena na základě jednostranného prohlášení ze dne 8.12.2016 „Prohlášení o zřízení služebnosti, práva odběru energií z inženýrských sítí a práva využití odpadní jímky“, které podle §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. učinila společnost Hakus, a.s. IČ 250 15 907, jako vlastník pozemků p.č. 77/92, 77/61 (služebné nemovitosti) a p.č. 77/172 (nemovitost zatížená právem odběru energií z IS a právem využití odpadní jímky) ve prospěch nemovitosti p.č. st. 366 vč. jejích součástí, v k.ú. a obci Dobroměřice, okres Louny. Poplatek za zřízení věcného břemene nebo užívání listinou stanoven/uveden není. Lze tak předpokládat, že se jedná o bezplatné užívání věcného břemene.

#### Shrnutí k VB:

Z celkového soupisu věcných břemen je stěžejní zajištění přístupu a možnost odběru energií v areálu ve prospěch oceňovaných nemovitostí. Věcná břemena zřízená k tíži oceňovaných nemovitostí neomezuji vlastníka v jejich užívání.

#### **Nájemní vztahy**

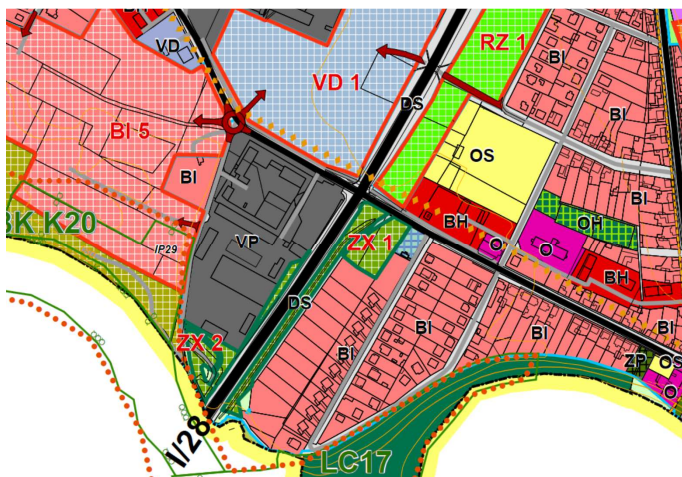
Oceňované nemovitosti jsou užívány vlastníkem a k datu ocenění nejsou pronajímány. Aktuálně se dle sdělení vlastníka při místním šetření vyjednává o pronájmu části skladových/výrobních prostor (stavebně neupravených), které vlastníkem při výrobní činnosti nejsou užívány.

### **6.3.3 POPIS NEMOVITOSTÍ**

Místní šetření bylo provedeno Znalcem dne 19.5.2022 za účasti zástupce Objednatele, pana Ing. J.Stuny.

#### **6.3.3.1 PROVOZNÍ HALA Č.P. 534 NA STAVEBNÍ PARCELE Č. 366**

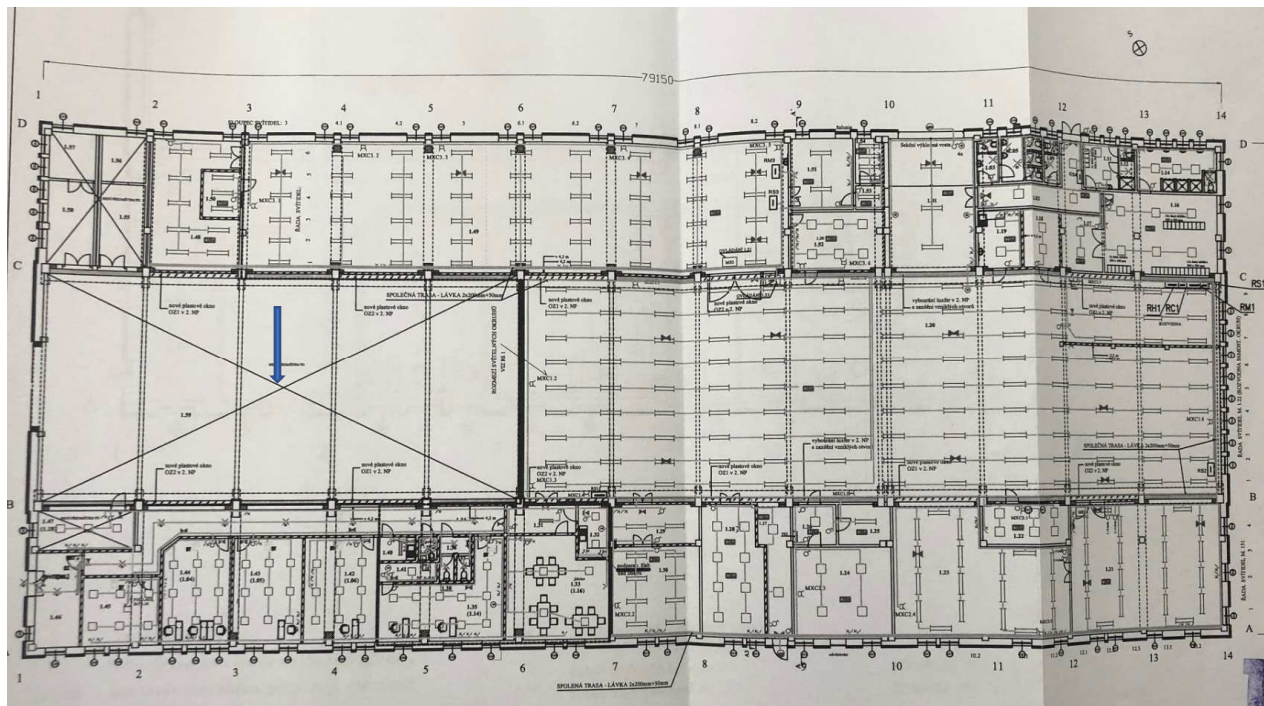
Nemovitosti se nachází dle platného územního plánu obce Dobroměřice v lokalitě s funkčním využitím VP – plochy výroby a skladování.



Obr.: výřez z územního plánu (www.mulouny.cz)

Oceňovaná nemovitost provozní haly s pozemky se nachází v k.ú. Dobroměřice, obec Dobroměřice, okres Louny v ulici 5.května v průmyslové zástavbě v okrajové části obce nedaleko silnice č. 28 ve směru na Louny. Obec se nachází asi 1,5 km od královského města Louny v Ústeckém kraji.

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepenou provozní halu s centrální částí výšky cca 7,7 m a postranními částmi výšky cca 4,5 m. Původně byl objekt v roce cca 1960 vybudován jako traktorová stanice (opravy traktorů a kombajnů) a byl součástí areálu zemědělského využití.



Zdroj: podklady objednatele (foto půdorysu)

V centrální části jsou hlavní výrobní prostory, v postranních částech haly jsou dílny, sklady, kanceláře, technické zázemí a sociální zázemí (šatny, WC, sprchy, jídelna). Část haly vyznačená modrou šipkou je stavebně neupravená a není aktuálně využívána. Přístup do této části haly je samostatný zvenku.

**Tabulka č. 8 – Přehled užitných ploch**

PŘEHLED UŽITNÝCH PLOCH JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ			
Název objektu	rekonstruované plochy (výroba, kanceláře, zázemí)	plochy v původním stavu	celkem za objekt
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
hala č.p. 534	1 958,64	495,01	2 454
<b>Celkem</b>	<b>1 959</b>	<b>495</b>	<b>2 454</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Základové konstrukce jsou pasy železobetonové pasy a patky s izolacemi proti zemní vlhkosti. Obvodové plášť je zděný. Stropní konstrukci tvoří ŽB střešní plášť. Objekt od roku 2014 procházel rekonstrukcí/stavebními úpravami. Střecha má mírný spád. Krytiny jsou vícevrstvé živičné. Klempířské konstrukce jsou úplně z titan-zinkového plechu. Stropní konstrukce s izolacemi, vnitřní úprava povrchů štukové omítky, v části keramické obklady, podhled zavěšený kazetový, dveře v části hladké, vrata zakázková plastová, okna plastová, podlahy glazované, částečně dlažby. Vytápění zajištěno 4 plynovými kotli pro výrobu (umístěné 2x2 na různých místech haly) a jedním plyn. kotlem pro administrativu. Ve výrobních prostorách je tepelná pohoda zajištěna saharami. Elektroinstalace je třífázová s automaty v potřebném rozsahu. Provedeny rozvody teplé i studené vody, odkanalizování sociálních zařízení. Proveden rozvod plynu. Dále provedeny datové rozvody, odvětrávání, alarm.

Voda je napojena z veřejného vodovodního řadu. Dešťové vody jsou svedeny do dešťové kanalizace a odváděny do řeky Ohře. Splaškové vody jsou dle sdělení odváděny do jímky (vyvážecí). S ohledem na vlastnosti vody v místě, je pro účely výroby (použití spec. strojů) prováděna demineralizace vody (zařízení v hale pro proces demineralizace).

Ve starší neužívané části haly je osazen jeřáb o nosnosti 3,5t.  
Energetický štítek k dispozici není.

### **Technický stav**

Celkový technický stav je velmi dobrý vzhledem ke stavebním úpravám prováděným od r. 2014. Dle sdělených informací bylo investováno cca 28 mil. Kč do současnosti do stavebních úprav a vybavení. Vyjma starší části haly o výměře cca 495 m<sup>2</sup>, kde nebyly prováděny žádné úpravy, je zbylá část budovy kompletně zrenovována a udržována. Lze hovořit o celkové rekonstrukci – rozvody, střechy, okna, dveře, krytiny, obklady, technické vybavení. Nebyla dokončena spodní část fasády (viz foto).

### **Stáří stavby**

Podle dostupných podkladů a dle odborného odhadu na základě místního šetření je stavba z roku 1960.

## **6.3.4 OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ**

Ocenění je provedeno podle stavu nemovitosti k datu ocenění.

Pro ocenění nemovitěho majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- nákladový,
- výnosový,
- porovnávací.

Pojetí a principy jednotlivých přístupů byly obecně popsány v kapitole 3.2 *Přístupy ocenění*. Dále uvádíme jen specifické postupy používané při ocenění nemovitěho majetku.

### **Postup ocenění**

Vzhledem k charakteru předmětných nemovitostí – provozní prostory bylo Znalcem provedeno ocenění na principu výnosové metody, neboť nejlépe odráží charakter, velikost a možnost využití oceňovaných nemovitostí včetně spojených rizik.

Porovnávací přístup pro stanovení výsledné hodnoty oceňovaného souboru majetku byl proveden pro potvrzení reálnosti výpočtu metodou výnosovou.

### **6.3.4.1 NÁKLADOVÝ PŘÍSTUP**

#### **Teoretické předpoklady – ocenění staveb**

Nákladovým přístupem je stanovena reprodukční cena staveb (náklady na znovupořízení dané nemovitosti).

Výše obnovovacích nákladů vychází z nákladů na pořízení staveb, resp. z reprodukční ceny staveb. Reprodukční cena je stanovena pomocí technickohospodářských ukazatelů z databáze RTS Brno®. Cenová úroveň roku 2022 byla zjištěna podle doposud zveřejněných cenových soustav databáze RTS Brno®. K uvedeným stavebním nákladům byly připočteny další náklady nezbytné k provedení stavby jako náklady na vyhotovení projektové dokumentace, řízení stavby, její pojištění atd.

Výpočet reprodukční ceny byl Znalcem proveden za účelem stanovení výše nákladů souvisejících s obnovou a modernizací majetku.

Byla stanovena věcná hodnota, přičemž tato není vypovídající o tržní hodnotě oceňovaného majetku.

#### **Teoretické předpoklady – ocenění pozemků**

Pro potřeby stanovení věcné hodnoty souboru pozemků se hodnota oceňovaných pozemků zjišťuje, jako by byly nezastavěné, a to s využitím porovnávacího přístupu, kdy je hodnota pozemků stanovena na základě porovnání dosažitelných cen stavebních pozemků v dané lokalitě s přihlédnutím k pozitivním i negativním faktorům ovlivňujícím hodnotu konkrétního oceňovaného pozemku:

- atraktivita lokality, orientace ke světovým stranám, tvar pozemku a jeho velikost dopravní dostupnost,
- využitelnost pozemku – inženýrské sítě, možnost a intenzita zastavění (dle územního plánu),
- omezující vlivy – věcná břemena, ochranná pásma, stavební uzávěra, ekologické zátěže atd.

Vzhledem k charakteru pozemků v k.ú. Dobroměřice, okrese Louny, jejich dopravní dostupnosti, výměře a vzhledem k nabídkám v realitní inzerci provedl Znalec ocenění pozemků jednotkovou cenou 2.500 Kč/m<sup>2</sup> (s předpokladem jejich právně zajištěného přístupu – viz věcná břemena).

### Použití nákladového přístupu

Nákladový přístup byl Znalcem zvolen pro výpočet věcné hodnoty a reprodukční ceny staveb a pozemků, jako vstupu do následného výpočtu výnosové hodnoty (především náklady na obnovu a modernizaci, odhad roční výše pojistného). Hodnoty nákladového přístupu nepředstavují tržní hodnotu oceňovaného majetku.

**Tabulka č. 9 – Výpočet reprodukční ceny a věcné hodnoty**

CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH STAVEB									
Název objektu	parcelní číslo	počet podlaží	zastavěná plocha m <sup>2</sup>	podlažní plocha m <sup>2</sup>	konstrukční výška m	obestavěný prostor m <sup>3</sup>	začátek užívání objektu	stáří objektu	opotřebení (odhad)
hala č.p. 534	st. 366	1	2 634	2 454	4,5-7,7	16 541	1 960	60	25%
<b>CELKEM</b>	-	-	<b>2 634,0</b>	<b>2 453,7</b>	-	<b>16 541,0</b>	-	-	-

VÝPOČET NÁKLADOVÝCH HODNOT HLAVNÍCH STAVEB										
Název objektu	JKSO	cena za jednotku Kč/m <sup>3</sup>	koeficient vybavení (0,7 - 1,2)	obestavěný prostor m <sup>3</sup>	stavební náklady Kč	vedlejší stavební náklady Kč	investiční náklady Kč	reprodukční cena Kč	opotřebení Kč	věcná hodnota Kč
hala č.p. 534	811.1.0.	6 510	0,70	16 541	75 377 337	3 768 867	9 045 280	88 191 484	22 047 871	66 143 613
<b>CELKEM</b>	-	-	-	-	<b>75 377 337</b>	<b>3 768 867</b>	<b>9 045 280</b>	<b>88 191 484</b>	<b>22 047 871</b>	<b>66 143 613</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

### 6.3.4.2 VÝNOSOVÝ PŘÍSTUP

#### Teoretické předpoklady

Výnosová hodnota je stanovena prostou kapitalizací budoucích čistých výnosů z pronájmu nemovitosti (po odečtu nákladů nutně vynaložených pro zajištění příjmů z pronájmu) za použití metody prosté kapitalizace. Pro ocenění je využíván předpoklad nekonečné ekonomické životnosti staveb.

Prostá kapitalizace představuje zjednodušeně řečeno jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě (úrokové míře –  $u$  -) uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti. Pro nejjednodušší výpočet výnosové hodnoty se použije vztah pro věčnou rentu. Zjednodušeně řečeno výnosová hodnota nemovitosti je součtem předpokládaných budoucích čistých výnosů z jejího pronájmu, diskontovaných (odúročených) na současnou hodnotu.

#### Použití výnosového přístupu

Znalec v rámci ocenění použil příjmový/výnosový přístup ocenění, neboť hodnota nemovitostí je především určena užitkem pro jejich vlastníka. U nemovitostí jsou tímto užitkem budoucí očekávané příjmy z pronájmu sniženy o nezbytné náklady.

#### Stanovení výnosů

Výše výnosů z pronájmu byla stanovena na úrovni obvykle dosažitelného nájemného v dané lokalitě pro daný typ užitných ploch na základě průzkumu lokálního trhu.

K Datu ocenění nejsou oceňované nemovitosti pronajaty.

Výnosy byly stanoveny na obvyklé úrovni dosažitelného nájemného za obdobné prostory. Výše nájemného byla stanovena na základě analýzy místního realitního trhu.

Pro stanovení obvyklé výše nájemného znalec provedl analýzu trhu pro výrobní a skladové prostory v lokalitě okresu Louny. V nabídkách se nabízejí výrazně horší prostory, nesrovnatelné s kvalitou oceňovaných, nebo naopak novostavby logistických center k pronájmu, které jsou dle názoru Znalce odlišného charakteru. Oceňovaný majetek představuje typ kompaktních prostor s možností využití pro lehkou výrobu včetně nezbytného zázemí a to ve velmi dobrém stavebně-technickém provedení a dispozici. Logistická centra (novostavby v lokalitě) nabízejí skladové plochy za 1250 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Znalec se domnívá, že oceňované prostory představují jinou/flexibilnější možnost využití a nabízejí i další plochy zázemí



(administrativní, dílenské apod.). Výši nájemného Znalec očekává na úrovni 1.400 Kč/m<sup>2</sup>/rok pro stavebně upravené prostory. Pro prostory neupravené uvažuje s nájemným na úrovni 960 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Tabulka č. 10 – Přehled výnosů z pronájmu nemovitosti**

STANOVENÍ VÝNOSŮ Z PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ			
Název objektu	rekonstruované plochy (výroba, kanceláře, zázemí)	plochy v původním stavu	celkem za objekt
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Celkové užité plochy (m <sup>2</sup> )	1959	495	2454
Průměrná roční obsazenost	90%	75%	
Sazba ročního nájemného (Kč/m <sup>2</sup> /rok)	1 400	960	
<b>Výše ročního nájemného (tis. Kč)</b>	<b>2 467,9</b>	<b>356,4</b>	<b>2 824,3</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

#### Stanovení nákladů:

Náklady, které musí hradit vlastník nemovitosti, tvoří zejména:

- fixní náklady:
  - daň z nemovitosti,
  - pojištění staveb,
  - obnovovací náklady staveb;
- variabilní náklady:
  - běžné udržovací a správní náklady.

Výše roční daně z nemovitosti byla Znalcem odhadnuta. Výše ročního pojistného byla stanovena v souladu s obvyklým postupem pojišťoven na úrovni 0,5 promile z reprodukční ceny staveb.

Obnovovací náklady jsou představovány průměrnými výdaji na výměny stavebních prvků krátkodobé životnosti, které musí být periodicky vyměňovány, a dále na modernizace (zvyšování užitého standardu pronajímaných ploch v souvislosti s rostoucími požadavky trhu) zajišťující nekonečnou ekonomickou životnost staveb. Tyto náklady nejsou skutečnými výdaji jednotlivých let, ale jsou vynakládány jednorázově v pravidelně se opakujících periodách. Pro potřeby výpočtu výnosové hodnoty jsou tyto jednorázové výdaje časově rozlišeny na počet let podle zvolené periody. Výše těchto nákladů závisí na typu nemovitosti, na jejím konstrukčním systému, použitých materiálech, atd. Výše obnovovacích nákladů se odvíjí od reprodukční ceny staveb a základními kritérii je délka periody a objemový podíl konstrukcí, které budou podléhat výměně či opravě. Pro oceňované nemovitosti byla použita perioda 20 let a objemový podíl konstrukcí 10 % vzhledem k typu použitých konstrukcí a materiálů a s ohledem na způsob užívání staveb a požadavky na standard ploch s danou výrobou spojený.

Běžné udržovací a správní náklady spojené s provozem nemovitosti jsou tvořeny zejména:

- výdaji na drobné opravy a údržbu,
- výdaji na správu (právní služby, účetnictví, provize realitní kanceláři, marketing atd.),
- výdaji na zajištění provozu technických zařízení (výtahy, příprava TUV, vytápění, vzduchotechnika atd.),
- výdaji na poskytované služby, které jsou zahrnuty v nájemném a nejsou samostatně přefakturovatelné nájemcům,
- výdaji na služby běžně přefakturované nájemcům, které mohou vzniknout v souvislosti s neobsazeností části prostor,
- ostatní pravidelné nebo jednorázové výdaje.

Znalec prováděl dlouhodobá statistická šetření vztahující se k výši těchto nákladů skutečně vynakládaných vlastníky nemovitostí. Závěry těchto šetření jsou následující:

- celková výše správních nákladů je závislá na typu nemovitosti a struktuře jejích užitných ploch,
- celková výše správních nákladů je závislá na lokalitě, ve které je nemovitost situována,
- celková výše správních nákladů je závislá na skladbě poskytovaných služeb vlastníkem nemovitosti.

Celková roční výše správních nákladů vztažená na 1 m<sup>2</sup> užité plochy se pro jednotlivé typy nemovitostí pohybuje v následujících intervalech:

**Tabulka č. 11 – Přehled sazeb správních nákladů**

PŘEHLED ROČNÍCH SPRÁVNÍCH NÁKLADŮ PRO JEDNOTLIVÉ TYPY NEMOVITOSTÍ (Kč/m <sup>2</sup> /rok)	MIN	MAX
Rodinné domy a vily	20	60
Bytové domy, nájemní domy (s nebytovými prostory)	100	150
Jednotlivé výrobní a skladové haly či budovy	30	100
Polyfunkční objekty, banky, pojišťovny, administrativní a obchodní centra	200	500
Výrobní a skladové areály	40	100
Hotely, penziony a restaurace	100	200

Zdroj: Analýza trhu

Pro nemovitosti byla zvolena sazba 70,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to vzhledem ke stáří budov, nutnosti revizí, a předpokládané energetické náročnosti objektu.

**Tabulka č. 12 – Stanovení nákladů spojených s nemovitostí**

STANOVENÍ NÁKLADŮ NA PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ		
Druh nákladu	způsob výpočtu	Výše nákladu (tis. Kč)
Daň z nemovitosti	odhad	10,0
Pojištění staveb	0,5 promile z reprodukční ceny	44,1
Běžná správa a údržba	( 2454 m <sup>2</sup> * 70 Kč/m <sup>2</sup> /rok )	171,8
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb	(obnova 10% konstrukcí každých 20 let)	441,0
<b>Výše ročních nákladů (tis.Kč)</b>		<b>666,8</b>

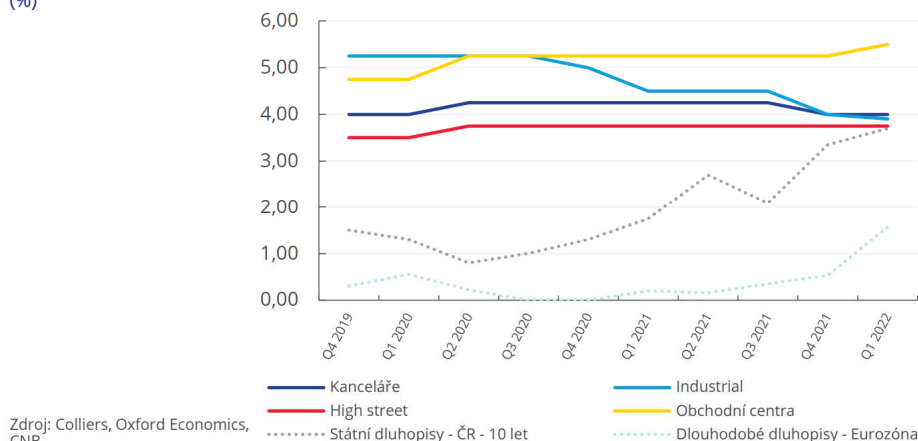
Zdroj: vlastní výpočty Znalce

**Stanovení kapitalizační míry**

Pro potřeby výpočtu výnosové hodnoty vybraných nemovitostí zvolil Znalec metodu prosté kapitalizace, kdy očekávané budoucí zisky jsou za pomoci kapitalizační míry přepočteny na současnou hodnotu.

Yield je definován jako podíl ročního čistého příjmu na kupní ceně (včetně nákladů na uskutečnění koupě) počítaný k datu prodeje/koupě nemovitosti (uvádí se v procentech).

Vývoj yieldů od roku 2019 je zachycen v níže uvedeném grafu:

**Vývoj výnosů dle sektoru (%)**

Zdroj: Colliers, Oxford Economics, CNB

Zdroj: Colliers 1Q/2022

Výše kapitalizační míry je modelována dle následujícího postupu:

**Tabulka č. 13 – Stanovení kapitalizační míry**

<b>Modelace kapitalizační míry</b>	
prime	4%
lokalita	2%
stav	0,50%
individuální charakteristiky	2%
<b>Výše kap. míry</b>	<b>7,50%</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Do výše kapitalizační míry Znalec v rámci individuální charakteristiky zohlednil rizika spojená s nemožností zajištění dostatečné parkovací kapacity na vlastním pozemku (resp. hendikep malého pozemku), vývoj cen energií spojený s předpokládanou vyšší energetickou náročností starší zrekonstruované budovy.

Výpočet prosté kapitalizace pak z uvedených hodnot proběhl následovně:

**Tabulka č. 14 – Výpočet ocenění nemovitosti**

<b>Prostá kapitalizace</b>	
<b>Výnosy z pronájmu /tis. Kč/</b>	<b>2 824,29</b>
<b>Náklady na nemovitost /tis. Kč/</b>	<b>666,83</b>
daň z nemovitosti	10,00
pojištění nemovitosti	44,10
běžné udržovací a správní náklady	171,78
tvorba rezerv na obnovu a modernizaci	440,96
čistý zisk	2 157,46
kapitalizační míra	7,5%
<b>Kapitalizovaný zisk /tis. Kč/</b>	<b>28 766</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

#### 6.3.4.3 POROVNÁVACÍ METODA

Pro potvrzení reálnosti výpočtu metodou výnosovou byl Znalcem připraven výpočet porovnávací metodou. Pro výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti byly použity nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí v obdobných lokalitách. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů. Takto zjištěné ceny byly upraveny následujícími koeficienty:

- koeficientem prodejnosti, který vyjadřuje vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitostech daného typu,
- koeficientem polohy, který odráží rozdíl v atraktivitě umístění porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem dopravní dostupnosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě dopravní dostupnosti porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem funkční využitelnosti, který zohledňuje stávající způsob užívání eventuelně možnost dalšího využití oceňovaných staveb k jiným účelům a z toho plynoucí funkční omezení a očekávanou výnosnost staveb,
- koeficientem technického stavu, který zohledňuje technický stav porovnávané a oceňované nemovitosti s ohledem na prováděnou údržbu atd.,
- koeficientem velikosti pozemku, který zohledňuje rozdíl ve velikosti výměry porovnávaných a oceňovaných pozemků s ohledem na jejich využitelnost,
- koeficientem objemu obchodovaných ploch, který zohledňuje velikost nareálu (ojem nabízených ploch),
- koeficientem vybavenosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě a rozsahu vybavení porovnávané a oceňované nemovitosti (inženýrské sítě, atd.).

Do porovnání vstupují nabídky prodeje současného realitního trhu, které respektují stav nabídky a poptávky a charakter oceňovaných nemovitostí. V samotném městě Louny nejsou obdobné nemovitosti k prodeji aktuálně nabízeny, tudíž byly použity nabídky v regionu se zohledněním specifík oceňovaných nemovitostí. Znalec má za to, že v případě oceňované nemovitosti se jedná o atraktivní nemovitosti vhodné

k malovýrobě v blízkosti města Louny, které nabízejí variabilní využití (pro široký okruh zájemců). Znalec předpokládá velmi dobrou prodejnost. Negativní vliv na prodejnost má vlastní výměra pozemku, která pokrývá zastavěnou plochu a téměř nenabízí manipulační plochy (parkovací, odstavné, skladovací). Skutečnost pozemku malé výměry byla ve výpočtu zohledněna. Zohledněna byla i další specifika oceňované nemovitosti vůči porovnávaným, např. její velmi dobrý stavebně-technický stav, funkční využitelnost, vybavení, poloha d dopravní dostupnost.

Výpočet porovnávací hodnoty je uveden v příloze č.4.

#### Porovnávací hodnota

**28.120.000 Kč**

#### Stanovení výsledné hodnoty

Výsledné hodnoty obou provedených metod jsou si blízké, rozdíl činí cca 2%. Znalec za výslednou hodnotu považuje hodnotu stanovenou výnosovým způsobem, které dle jeho názoru lépe vykresluje situaci realitního trhu. Při provedení porovnávací metody, která jak Znalec uvádí, byla provedena pro potvrzení reálnosti výpočtu metodou výnosovou, není na trhu v místě dostatek srovnatelných obdobných objektů, což může značit vyšší poptávku po oceňovaném typu majetku. Ve výpočtu obou metod byly zohledněny aspekty malého pozemku a příp. rizik vyšší energetické náročnosti staršího rekonstruovaného objektu.

#### 6.3.4.1 SOUHRN OCENĚNÍ

Díličí výsledky ocenění nemovitostí stanovené jednotlivými metodami jsou agregovaně uvedeny v následující tabulce:

**Tabulka č. 15 – Rekapitulace výsledků ocenění nemovitostí**

VÝSLEDNÉ HODNOTY NEMOVITOSTÍ	HODNOTA V Kč
Výnosová hodnota	<b>28.700.000</b>
Porovnávací hodnota	<b>28.120.000</b>
<b>VÝSLEDNÁ HODNOTA DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU</b>	<b>28.700.000</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Výslednou hodnotu nemovitostí Znalec stanovil na úrovni výnosové hodnoty.

Při ocenění majetku vzhledem k charakteru předmětných nemovitostí a velikosti areálu zvolil Znalec výpočet pomocí výnosové metody, jelikož nejlépe odráží charakter, velikost a možnost využití oceňovaných nemovitostí včetně spojených rizik i s ohledem na současnou situaci na realitním trhu, kde převládá poptávka po objektech pro výrobu menšího/úsporného charakteru. Takovýto areál je pro vlastníka užitek a z pronájmu ploch v objektu má možnost získávat výnos. Z hlediska porovnávacího přístupu pro stanovení výsledné hodnoty oceňovaného souboru majetku se s obdobně rozsáhlými majetky běžně neobchoduje, ani nemá Znalec k dispozici realizovaný prodej srovnatelného objemu majetku obdobného charakteru. Na místním realitním trhu se nabízí výrobní haly, skladové prostory, nikoli však zcela obdobného typu. Znalec srovnání provedl s aktuálními nabídkami a snažil se zohlednit kvality oceňovaného majetku i rizika s jeho provozem spojená.

Pro potřeby uspokojení zajištěných věřitelů rozdělil Znalec výslednou hodnotu v poměru věcných hodnot jednotlivých staveb a pozemků (viz následující tabulka)-

**Tabulka č. 16 – Rozdělení výsledné hodnoty nemovitostí**

ROZDĚLENÍ VÝSLEDNÉ HODNOTY	VĚCNÁ HODNOTA	PODÍL NA HODNOTĚ	ROZDĚLENÁ HODNOTA
stavby	66 143 613	88,782%	25 480 447
pozemky	st. 366	8,839%	2 536 734
	77/222	1,983%	569 176
	77/223	0,396%	113 643
	<b>74 501 113</b>	<b>100,000%</b>	<b>28 700 000</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Výpočet hodnoty uvedených majetků, jeho vstupy i výsledky jsou uvedeny v příloze č. 4.



### 6.3.5 VÝSLEDNÉ HODNOTY NEMOVITOSTÍ

Přehled ocenění jednotlivých funkčních celků nemovitostí Dlužníka je uveden v následujících tabulkách. Veškeré výpočty ocenění nemovitostí, stanovení vstupních proměnných, katastrální mapy, všeobecné mapy, kopie výpisů z katastrů nemovitostí (listy vlastnictví) a fotografie nemovitostí jsou v rozdělení na jednotlivé celky uvedeny v rámci přílohy č. 4.

### 6.3.6 SHRNUTÍ OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU

K nemovitému majetku uplatnili nárok na uspokojení ze zajištění (podle zápisu na LV a některých přihlášek) následující věřitelé:

- Česká spořitelna, a.s. k následujícím položkám:
  - Pozemek st. 366 včetně stavby na něm stojící jako 1. v pořadí
- Finanční úřad pro Ústecký kraj k následujícím položkám:
  - Pozemek st. 366 včetně stavby na něm stojící jako 2. v pořadí
  - Pozemek p.č. 77/222 jako 1. v pořadí
  - Pozemek p.č. 77/223 jako 1. v pořadí
- Okresní správa sociálního zabezpečení k následujícím položkám:
  - Pozemek st. 366 včetně stavby na něm stojící jako 3. v pořadí
  - Pozemek p.č. 77/222 jako 2. v pořadí
  - Pozemek p.č. 77/223 jako 2. v pořadí
- Finanční úřad pro Ústecký kraj k následujícím položkám:
  - Pozemek st. 366 včetně stavby na něm stojící jako 4. v pořadí
  - Pozemek p.č. 77/222 jako 3. v pořadí
  - Pozemek p.č. 77/223 jako 3. v pořadí

Znalec rozdělil hodnotu nemovitého majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku s využitím informací o zástavních právech z výpisů z katastru nemovitostí k Datu ocenění.

**Tabulka č. 17 – Rekapitulace výsledků ocenění nemovitostí včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

VÝSLEDEK OCENĚNÍ – DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEMOVITÝ MAJETEK	Tis. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>28 700</b>
Z toho Zajištěný majetek	28 700
- z toho zastaveno ve prospěch Česká spořitelna, a.s. (1. zástavní věřitel v pořadí)	28 017
- z toho zastaveno ve prospěch Finanční úřad pro Ústecký kraj (1. zástavní věřitel v pořadí)	683
- z toho zastaveno ve prospěch Finanční úřad pro Ústecký kraj (2. zástavní věřitel v pořadí)	28 017
- z toho zastaveno ve prospěch Okresní správa sociálního zabezpečení (2. zástavní věřitel v pořadí)	683
- z toho zastaveno ve prospěch Okresní správa sociálního zabezpečení (3. zástavní věřitel v pořadí)	28 017
- z toho zastaveno ve prospěch Finanční úřad pro Ústecký kraj (3. zástavní věřitel v pořadí)	683
- z toho zastaveno ve prospěch Finanční úřad pro Ústecký kraj (4. zástavní věřitel v pořadí)	28 017
Z toho Nezajištěný majetek	0

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

### 6.4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK

Společnost eviduje ve svém účetnictví dlouhodobý hmotný movitý majetek následujícím způsobem:

**Tabulka č. 18 – Identifikace hmotného movitého majetku podle účetnictví Dlužníka**

POLOŽKA /TIS. Kč/	BRUTTO HODNOTA	OPRÁVKY	NETTO HODNOTA
Hmotné movité věci a jejich soubory	30 615	25 684	4 932

Zdroj: Rozvaha a obrátová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

Po Datu ocenění byla vyřazena část movitého majetku, neboť účetní stav neodpovídal skutečnosti. Při ocenění hmotného movitého majetku bylo vycházeno z Inventurního soupisu (HM, NM) majetku k Datu

ocenění a údajů z místního šetření, proto se liší vykázaný stav v rozvaze k Datu ocenění a suma soupisu majetku pro ocenění. Drobný dlouhodobý hmotný majetek byl zařazen jako součást podrozvahové evidence pro jeho neodpovídající stav vyúčtovaný v rozvaze k Datu ocenění.

#### 6.4.1 IDENTIFIKACE

Ve skupině dlouhodobý hmotný movitý majetek se nachází majetek sloužící k hlavní činnosti Dlužníka, který je výrobcem lisovacích nástrojů a dopravní prostředky. Součástí souboru movitých věcí je dlouhodobý hmotný movitý majetek, který je v účetnictví Dlužníka evidován následujícím způsobem:

- Dlouhodobý majetek zachycený v účetnictví – 47 položek,
- Majetek nezachycený v účetnictví - 4 položky, které má znalec identifikované, nejsou však uvedeny ve znalci poskytnutých účetních sestavách.

##### **Dlouhodobý hmotný movitý majetek – strojní zařízení**

Ve skupině Dlouhodobý hmotný movitý majetek jsou zastoupeny pracovní a strojní zařízení potřebné k výrobě, tj. brusky, fréza, kompresory, obráběcí stroje, soustruhy a potřebné doplňující příslušenství/zařízení. Dále jsou součástí servery, docházkový a kamerový systém. Zároveň byla část nehmotného majetku Znalcem zařazena do dlouhodobého hmotného movitého majetku (z důvodu jejich hmotného charakteru).

Ve skupině elektroerozivního obrábění je zastoupeno toto hlavní technologické vybavení:

- Elektroerozivní stroj AGIEcut 250 HSS
- Elektroerozivní stroj AGIEcut Classic 2S
- Elektroerozivní hloubicí stroj Charmilles 35
- Elektroerozivní vrtačka CHMER
- Elektroerozivní hloubicí stroj AGIE Hyperspark 3HS Exact

Ve skupině třískového obrábění je zastoupeno toto hlavní technologické vybavení:

- CNC frézovací centrum HERMLE C42U
- CNC frézovací centrum MAS MCV 1000 SPEED
- CNC frézovací centrum MAS MCV 750 Quick
- CNC soustružnické centrum EMCOTURN E6

Podrobná položková identifikace majetku je provedena v soupisu položek v příloze č. 5 (5.1.) obsahující také ocenění.

##### **Majetek nezařazený do účetní evidence**

V ocenění je zahrnuto ještě níže uvedené strojní zařízení, které bylo dle zástupce Dlužníka po řádně ukončeném leasingu (uhrazení všech leasingových splátek v roce 2018). Tento majetek nebyl zařazen do evidence majetku, s ohledem na nejasné ukončení vztahu s leasingovou společností. Je zde možnost požadavku doplacení 1000,- Kč za každý stroj – nejasná historická účetní evidence.

- ZIERSCH bruska ZR 24
- MAZAK soustružnické centrum Mazak-Nexus 100

Tato dvě zařízení Znalec **považuje za součást majetkové podstaty Dlužníka**, přestože není majetek evidován v účetnictví Dlužníka a pravděpodobně na Dlužníka dosud nepřešlo vlastnické právo. Dlužník však splnil veškeré své povinnosti vyplývající z leasingové smlouvy, pouze dosud nevyužil svého práva požádat o převod vlastnictví a uhradit sjednanou kupní cenu cca 1.000 Kč za každý stroj.

Dvě zařízení(viz níže) nejsou předmětem evidence movitého majetku a svou podstatou ukončení vztahu není možné bez právní konzultace je do majetkové podstaty zahrnout. Vztahy mezi leasingovými společnostmi a Dlužníkem Znalec neměl k dispozici. Jedná se o zařízení, které je po vypovězení leasingového vztahu, leasing měl být ukončen dle sdělení Dlužníka výpovědí ze strany leasingové společnosti v roce 2021 z důvodu neplnění povinností Dlužníka (nehrazení splátek - chybí doplacení vyšších částek).

- SD Měřicí zařízení Mitutoyo 574
- El. Obráběcí stroj GF CUT 300 SP

Tyto dva stroje **nepovažuje Znalec za součást majetkové podstaty Dlužníka**. Tato zařízení byla přesto oceněna a jsou součástí přílohy č. 5.1, ale hodnota tohoto majetku není zahrnuta do výsledného ocenění movitého majetku /majetkové podstaty/.

### Dopravní prostředky

Dlužník vlastní tři automobily:

- osobní automobil ŠKODA RAPID, RZ: 8UO 2115, rok výroby 2014, bourané, nepojízdné, odhadované výdaje související s opravou vozu se pohybují po zjištění uváděných zástupcem Dlužníka ve výši 80 -120 tis. Kč u neautorizovaného servisu a u autorizovaného 180 – 200 tis. Kč.
- osobní automobil ŠKODA OCTAVIA, RZ: 3SL 0846, rok výroby 2015
- nákladní automobil RENAULT RAFIC, RZ: UC 5170, rok výroby 2020

Oceňované automobily byly při místním šetření viděny, startovány, pokud to bylo možné.

## 6.4.2 METODIKA OCENĚNÍ MOVITÉHO MAJETKU

Ocenění movitého majetku bylo provedeno na bázi nákladového přístupu.

Hodnota movitého majetku je stanovena s použitím postupu dle Znaleckého standardu č. VIII v úpravě podle aktualizace z roku 2005. Tento postup je v České republice všeobecně uznávaným standardem pro oceňování movitých věcí. Je publikován Ústavem soudního inženýrství v Brně.

V souboru oceňovaného majetku jsou zařazeny stroje a zařízení, které nebyly pořízeny nové, ale jednalo se již o použitou techniku. U těchto strojů bylo provedeno ocenění na základě srovnání se stroji a zařízeními obdobného charakteru, opotřebení a stupně využívání, neboť pro zpracování jejich odhadu nebyly dostupné relevantní podklady o původním pořízení.

Hodnota oceňovaného majetku je stanovena na základě následujících kroků:

### Identifikace zařízení a ohodnocení technického stavu

Určení technické hodnoty je provedeno podle základní amortizace a stupně opotřebení. Rovněž je přihlédnuto k prodejnosti oceňovaného eventuálně podobného zařízení.

Technická hodnota TH (v %):

$$TH(\%) = \frac{VTH * (100 - ZA) * (100 \pm PS)}{10^4}$$

kde: VTH je výchozí technická hodnota, která činí zpravidla 100% u nových strojů a zařízení a 90% u strojů a zařízení po GO (v přílohách označena CN),  
 ZA je základní amortizace,  
 PS je přírůstek (+) nebo srážka (-) dle zjištěného technického stavu.

U zařízení nového činí THN = 100 %, u zařízení po GO je THN = 90%.

Při určení technické hodnoty je stanovena **základní amortizace**, která vyjadřuje snížení technické životnosti stroje nebo zařízení v % podle zařazení oceňovaných položek do jednotlivých skupin základní technické životnosti v letech. Snížení je určeno podle definovaných amortizačních křivek nebo amortizačních stupnic v závislosti na stáří nebo době a intenzitě používání stroje nebo zařízení. Stanovení technickoekonomické životnosti celkové i zbytkové vychází z celkové životnosti a doby používání. Z toho se odvíjí stanovení základní amortizace aplikované v tabulce ocenění.

Technická hodnota v závěrečném období využívání souvisí se zabezpečováním náhradních dílů, dosažením mezních hodnot opotřebení některých intenzivně namáhaných dílů – zvýšení četnosti poruch. Stroj, který

plní bezchybně svou funkci má určitou technickou hodnotu, tato se však může skokově změnit do stádia, kdy jsou již opravy neekonomické.

**Přirážky a srážky** při hodnocení technického stavu stroje nebo zařízení se stanoví na zpravidla základě jeho prohlídky, ověření a vyzkoušení funkčnosti a hodnocení technického stavu. **Přirážkou** se ohodnotí zvýšení užitné hodnoty po provedené opravě nebo při minimálním používání stroje nebo zařízení. **Srážkou** se hodnotí porucha některého dílu, vyšší opotřebení, nedostatečná údržba, deformace, koroze apod.

### Výpočet časové ceny

Časová cena (CČ v Kč):

$$C\check{C} = \frac{CN * K_1 * K_2 * K_3 * TH}{100}$$

kde: CN nabývací cena stroje nebo zařízení v Kč,  
 $K_1$  index změny cen pro výrobce průmyslových produktů (podle databáze ČSÚ), odpovídající cenové hladině toho roku, ke kterému se ocenění provádí a zohledňuje i předpokládaný cenový nárůst či pokles,  
 $K_2$  index technického vývoje v oblasti stroje nebo zařízení,  
 $K_3$  index morálního zastarání nebo opotřebení,  
 TH technická hodnota v %

Výchozí cena technologického zařízení (CN) je v podstatě reprodukční cenou, tj. cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného zařízení v době oceňování.

Výchozí cena u zařízení pořizovaných jako továrně nových bývá shodná s účetní pořizovací cenou. Je však nezbytné prověření tohoto ekonomického údaje s ohledem na možné odchylky, způsobené možnými netržními aspekty (subjektivní hodnota – individuální požadavky, speciální hodnota – spojení s jiným majetkem, apod.).

Především u zařízení staršího data výroby je obtížné stanovení srovnatelné ceny vzhledem ke skutečnosti, že současně prodávané stroje a zařízení jsou již na vyšší technické úrovni. V těchto případech jsou doplňujícím podkladem i aktuální ceny strojů a zařízení prodávaných po generálních opravách.

Výchozí cena zohledňuje jak cenový nárůst, tak i aktuální kurz koruny. Pro stanovení výchozí ceny jsou u zařízení, která nejsou běžně v prodeji, aplikovány i přepočítací cenové koeficienty vycházející z inflace v jednotlivých obdobích a to jak inflace obecně, inflačních koeficientů v oblasti průmyslových výrobců, tak i v Evropské unii.

CN uvedená v přílohách, které obsahují tabulky ocenění, je již upravena o koeficienty  $K_1$ - $K_3$ .

### Výpočet obvyklé ceny

Cena obvyklá (COB v Kč):

$$COB = C\check{C} * KP$$

kde: KP koeficient prodejnosti

**Koeficient prodejnosti** (KP) je stanoven Znalcem na základě kvalifikovaného odhadu podle zkušeností s ohledem na uplatnění posuzovaného zařízení na trhu v daném čase a místě. Některé majetky nejsou běžně v prodeji na trzích „z druhé ruky“, i tato skutečnost je zohledněna.

Pro vlastní ocenění byly majetky zařazeny do jednotlivých skupin, pro které měly majetky shodné znaky i využitelnost, pro každou skupinu byla stanovena kritéria pro vlastní ocenění každé položky majetku samostatně.

Prodejnost v těchto skupinách je posuzována podle kritérií, jimž je přiřazen odhad vlivu na prodejnost (relativní využitelnost, morální zastarání, četnost daného majetku, snadnost přesunu a montáže na jiném místě, resp. instalace, využitelnost jednotlivých částí samostatně i na náhradní díly a krajní případ likvidace – využitelnost na prodejný odpad).

**Postup výpočtu:**

Algoritmus výpočtu je proveden podle těchto kroků:

- 1) Je určen index cen  $K_1$  přiřazením podle data pořízení majetku podle databáze indexů cenových změn pro výrobce průmyslových produktů (podle databáze ČSU).
- 2) Je určena srážka technického vývoje STV podle druhu majetku.
- 3) Je vypočten index technického vývoje  $K_2$  dopočtem do 100 %.
- 4) Je určeno morální opotřebení MO v závislosti na druhu majetku.
- 5) Je vypočten index morálního opotřebení  $K_3$  dopočtem do 100 %.
- 6) Pronásobením pořizovací ceny a indexů  $K_1$ ,  $K_2$  a  $K_3$  je určena výchozí cena VC, v odůvodněných případech znalec stanovil vstupní cenu porovnáním s obdobnými movitými majetky.
- 7) Je určena výchozí technická hodnota VTH a přírážky, resp. srážky PS podle skutečného stavu majetku.
- 8) Dopočtem do 100 % je vypočten index přírážky/srážky technického stavu  $K_4$ .
- 9) Je určena životnost majetku Ž podle jeho kategorie (5 až 25 let).
- 10) Dopočtem od data pořízení k datu ocenění a datu konce životnosti je vypočtena doba provozu DP a doba dalšího provozu DDP po datu ocenění.
- 11) Z amortizačních křivek (DDP a Ž) je stanovena základní amortizace ZA.
- 12) Následně je spočten index základní amortizace  $K_5$  dopočtem do 100 %.
- 13) Technická hodnota TH je vypočtena jako součin indexů  $K_4$  a  $K_5$ .
- 14) Časová cena CČ je vypočtena jako součin VC a TH.
- 15) Koeficient prodejnosti  $K_p$  je určen podle porovnání se skutečnými prodeji, nebo odborným odhadem.
- 16) Výsledná cena obvyklá COB je určena jako součin KP a CČ, který lze dále snížit o náklady na přípravu k transportu, viz dále. COB (dle Znaleckého standardu) představuje v tomto ocenění tržní hodnotu.

Výpočet ocenění v příloze č. 5.1.

**Dopravní prostředky**

Tři automobily byly oceněny porovnávací metodou z bazarových nabídkových cen stejných či podobných typů automobilů. Nabídkové ceny byly upraveny koeficienty, které zohledňují faktory jako je především rok výroby, počet najetých kilometrů, výkon apod. U Škody Rapid bylo vycházeno z porovnání nabídek na trhu funkčního vozu a poté odečteny náklady na opravu. Je předpokládáno, že bouraný vůz může být odkoupen na díly nebo některý zájemce zakoupí vůz a opraví jej.

Přehled ocenění automobilu je součástí přílohy č. 5.2.

**6.4.3 SHRUTÍ OCEŇENÍ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MOVITÉHO MAJETKU**

K movitému majetku uplatnili nárok na uspokojení ze zajištění (podle informace Dlužníka a některých přihlášek) následující věřitelé:

- Společnost PEAC (Czech Republic) s.r.o. k následujícím položkám:
  - 14IM00004 Obráběcí centrum 5osé MCV1000D5AXMAS Kovosvit
  - 15IM00002 obráběcí centrum CNV MCV 3osé Kovosvit - I
  - 16IM00006 Vrtací a frézovací centrum 3 osé CNC2
  - 17IM00009 Soustruh E65 SMY-SIEMENS - EMCO Intos s.r.o.
  - 17IM00010 obráběcí centrum C42 - Hermle AG
- Společnost SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. k následujícím položkám:
  - 14IM00005 Hloubicí stroj Roboform 35
- Společnost ŠkoFIN s.r.o. k následujícím položkám:
  - 16IM00011 Škoda Octavia

Shrnutí ocenění a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 19 – Rekapitulace výsledků ocenění movitého majetku včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

<b>VÝSLEDEK OCENĚNÍ – DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK</b>		<b>TIS. KČ</b>
<b>CELKEM</b>		<b>6 629</b>
Z toho Zajištěný majetek		4 259
- z toho zastaveno ve prospěch PEAC (Czech Republic) s.r.o. (1. zástavní věřitel v pořadí)		4 067
- z toho zastaveno ve prospěch SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. (1. zástavní věřitel v pořadí)		59
- z toho zastaveno ve prospěch ŠkoFIN s.r.o. (1. zástavní věřitel v pořadí)		133
Z toho Nezajištěný majetek		2 370

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

**6.5 ZÁSoby**

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění zásoby následujícím způsobem:

**Tabulka č. 20 – Identifikace zásob podle účetnictví Dlužníka**

<b>POLOŽKA /TIS. KČ/</b>	<b>BRUTTO HODNOTA</b>	<b>OPRÁVKY</b>	<b>NETTO HODNOTA</b>
Materiál	2 438		2 438
Nedokončená výroby a polotovary	1 313		1 313
Výrobky a zboží	900		900
Výrobky	900		900
Zboží	0		0

Zdroj: Rozvaha a obrátová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

Položkové soupisy zásob s podrobnějšími informacemi a oceněním jsou uvedeny v rámci přílohy č. 6.

**Poznámka k časovému rozporu u položkových soupisů zásob**

Znalec od Dlužníka obdržel seznam pohybu na účtech 112 – 121 (materiál, nedokončená výroba) k 29. 3. 2022. Dle sdělení zástupce Dlužníka Společnost historicky nevedla položkový seznam materiálu a nepřesně vedla jejich přírůstky a úbytky. Účetní stav evidovaný k 1. 1. 2022 přesně neodpovídá skutečnému stavu.

**Materiál**

Společnost Znalci poskytla pohyby na účtech 112001, 112002 a 112003 s konečným stavem k Datu ocenění ve výši 2 438 tis. Kč. Stav účtu k 1. 1. 2022 je historicky evidovaný stav, který obsahuje téměř neprodejné položky, jedná se o nejednotné rozměry jednotlivých položek, a zároveň i druh materiálu je různý. Zbýlý materiál (po 1. 1. 2022) byl nakupován pouze na konkrétní zakázku pro klienta, tj. byl nakupován materiál dle rozměrových požadavků zákazníka nebo na základě vyhotovené výrobní dokumentace. Již nebyl nakupován materiál na sklad.

Znalec materiál pro potřeby ocenění rozdělil dle jeho povahy a odlišné prodejnosti do skupin, kde každé skupině přiřadil koeficient prodejnosti (aplikovaný na pořizovací cenu) dle možností prodeje, a to separátně pro nově nabitý materiál a historický. Internímu zaúčtování ve výši - 1 mil. Kč do spotřeby byl přiřazen koeficient 0,0. Na nově nabitý materiál, který je zakoupen na konkrétní zakázku, byl aplikován kumulativní koeficient 0,9 reflektující insolvenční situaci a zhoršené možnosti prodeje majetku v konkursu (časový tlak, spekulace investorů, ztráta záruky z důvodu zániku Dlužníka po konkursu apod.). Na historický materiál, který je považován za neprodejný, byl aplikován koeficient ve výši 0,05.

**Nedokončená výroba a polotovary**

V rámci nedokončené výroby Dlužník eviduje zásoby nedokončené výroby a polotovarů v celkové účetní brutto hodnotě k Datu ocenění 1,313 mil. Kč. Brutto hodnota obsahuje cenu za materiál, vykonanou práci na návrhu řešení či jiné Dlužníkem realizované činnosti. Dlužník Znalci předložil pohyby na účtu 121 k 29. 3. 2022, stav k tomuto Datu ocenění by měl být dle sdělení zástupce Dlužníka aktuální. Jedná se o rozpracované aktuální zakázky, které jsou realizovány přímo pro konkrétního zákazníka. Společnost nevyrábí v současné době nic na sklad. V nedokončené výrobě a polotovarech jsou zařazeny skupiny zásob, které jsou určené k dokončení, z čehož doba realizace zakázky trvá cca 2-5 měsíců, proto jsou tyto zásoby v různé fázi rozpracovanosti a dokončenosti.

Způsob a přístup k ocenění nedokončené výroby a polotovarů byl s ohledem na stanovení majetkové hodnoty v případě ukončení činnosti Dlužníka. Je možné, že část majetku bude v případě ukončení činnosti



Dlužníka nedokončena a zůstane v rozpracované podobě, poté bude mít charakter spíše materiálu a nebude zohledněna dosavadní realizovaná práce a jiné činnosti Dlužníka, proto byla oceněna koeficientem 0,5.

### Výrobky

V rámci hotových výrobků Dlužník eviduje zásoby k Datu ocenění v celkové účetní brutto hodnotě 900 tis. Kč. Dlužník Znalci sdělil, že se jedná o výrobky, které byly realizovány pro konkrétního klienta, ale ten projekt pozastavil. Časový rámec znovu rozběhnutí tohoto projektu není k Datu ocenění znám (pravděpodobně nenastane ve střednědobém horizontu), proto byl aplikován koeficient 0,15 pro ocenění výrobků v rámci majetkové podstaty a jejich tlaku na prodej v krátkém časovém horizontu i se zohledněním možnosti odkupu výrobků původním zákazníkem v rámci majetkové podstaty za sníženou cenu.

## 6.5.1 SOUHRN OCENĚNÍ

Položkové soupisy s oceněním, jeho vstupy i výsledky v případě zásob ve vlastnictví Dlužníka jsou uvedeny v jednotlivých přílohách v rámci přílohy č. 6.

K zásobám nebyly uplatněny nároky na uspokojení ze zajištění.

Shrnutí ocenění a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 21 – Výsledky ocenění zásob Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

VÝSLEDEK OCENĚNÍ – ZÁSoby	Tis. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>1 128</b>
Z toho Zajištěný majetek	0
Z toho Nezajištěný majetek	1 128

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

## 6.6 POHLEDÁVKY

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění pohledávky následujícím způsobem:

**Tabulka č. 22 – Identifikace pohledávek podle účetnictví Dlužníka**

POLOŽKA / TIS. Kč /	BRUTTO HODNOTA	OPRÁVKY	NETTO HODNOTA
Pohledávky z obchodních vztahů	781	-	781
Ostatní pohledávky	315	-	315
<i>Stát - daňové pohledávky</i>	0	-	0
<i>Krátkodobé poskytnuté zálohy</i>	58	-	58
<i>Jiné pohledávky</i>	257	-	257

Zdroj: Rozvaha a obrátová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

### Obchodní pohledávky 311

Jednotlivé položky krátkodobých pohledávek z obchodního styku Znalec přecenil koeficienty stanovenými na základě doby uplynuté od data splatnosti pohledávek podle následující tabulky (koeficienty upravují nominální hodnotu pohledávek; v případě pohledávek po době splatnosti nad 1 rok Znalec obecně mimo výjimek uvedených níže počítá pouze s průměrným výnosem z konkursů v ČR, který dle zkušeností Znalce činí v průměru cca 3,5 % z hodnoty přihlášených pohledávek):

**Tabulka č. 23 – Koeficienty použité pro ocenění pohledávek Dlužníka**

DOBA PO SPLATNOSTI	KOEFICIENT PRO ZJIŠTĚNÍ TRŽNÍ HODNOTY
Stále ve splatnosti	0,970
do 1 týdne	0,960
do 1 měsíce	0,910
do 3 měsíců	0,800
do 6 měsíců	0,610
do 12 měsíců	0,320
nad 12 měsíců, insolvence	0,035

Zdroj: Odborná literatura a odborný odhad Znalce

**Pohledávky za státem (DPH)**

Nebyly k Datu ocenění evidovány.

**Krátkodobé poskytnuté zálohy**

Zálohy na provozní činnost na účtu 314000 ve výši 57,6 tis. Kč byly všechny k Datu ocenění spotřebovány (bylo poskytnuto plnění), proto byly oceněny koef. 0,00.

**Jiné a ostatní pohledávky**

Ocenění jednotlivých položek jiných pohledávek bylo provedeno následovně:

- 315 100 ostatní pohledávky Zaking Engineering – Dlužník uzavřel smlouvu o poskytování služby externí správy toku peněz z důvodů omezené činnosti SBERBANK a zabránění narušení dodavatelsko-odběratelských vztahů s cílem eliminovat škody. Za tuto službu se Dlužník zavázal hradit pravidelný měsíční poplatek ve výši 15 tis. Kč. Znalci není známo, zda poplatky byly průběžně hrazeny, zda je tato smlouva k Datu ocenění stále platná, a proto bylo k ostatním pohledávkám přístupováno jako k běžné pohledávce z obch. styku – oceněno koef. 0,9,
- 335 300 zaměstnanci vč. bývalých dle sdělení zástupce Dlužníka se jedná o chybně zaúčtovanou pohledávku ve výši 15 tis. Kč, která není součástí majetkové podstaty. Proto není součástí ocenění v tomto znaleckém posudku.
- 335 300 zaměstnanci vč. bývalých (spláci), jedná se o bezúročnou půjčku, která má být doplacena k datu 26. 5. 2025 – byla diskontována na hodnotu k Datu ocenění, úrokovou sazbou ve výši 6 % a poté oceněna koef. 1,00.

**Shrnutí ocenění**

Položkový soupis pohledávek, výpočet ocenění včetně uvedení oceňovacích koeficientů je uveden v příloze č. 7.

K pohledávkám nebyly uplatněny nároky na uspokojení ze zajištění.

Shrnutí ocenění a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 24 – Rekapitulace výsledků ocenění pohledávek včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

VÝSLEDEK OCENĚNÍ – POHLEDÁVKY	Tis. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>939</b>
Z toho Zajištěný majetek	939
Z toho Nezajištěný majetek	0

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

**6.7 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění peněžní prostředky následujícím způsobem:

**Tabulka č. 25 – Identifikace peněžních prostředků podle účetnictví Dlužníka**

POLOŽKA /TIS. Kč/	BRUTTO HODNOTA	OPRÁVKY	NETTO HODNOTA
Peněžní prostředky v pokladně	56	0	56
Peněžní prostředky na účtech	-2 412	0	-2 412

Zdroj: Rozvaha a obrátová předvaha Dlužníka k Datu ocenění

Společnost eviduje ve svém účetnictví na účtu 221 níže uvedené stavy:

- Účetní stavy SBERBANK (221300 a 221301) v celkové výši peněžních prostředků 511 218,29 Kč byly oceněny vzhledem ke svému charakteru na svou nominální hodnotu. Jedná se o uvolněné peněžní prostředky.
- Účty Česká spořitelna (221500 a 221501, 221600) v celkové výši – 1 717 871,93 Kč mají charakter úvěrů, proto by měl být jejich stav vykázán na pasivech v úvěrových závazcích a nejsou součástí aktivní strany peněžních prostředků.
- Účty Unicredit bank (221700) v celkové výši – 1 205 480,50 Kč mají charakter úvěrů, proto by měl být jejich stav vykázán na pasivech v úvěrových závazcích a nejsou součástí aktivní strany peněžních prostředků.

K peněžním prostředkům nebyly uplatněny nároky na uspokojení ze zajištění.



Shrnutí ocenění a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 26 – Výsledky ocenění peněžních prostředků Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

VÝSLEDEK OCEŇENÍ – PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY		Tis. Kč
<b>CELKEM</b>		<b>567</b>
Z toho Zajištěný majetek		0
Z toho Nezajištěný majetek		567

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

## 6.8 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Společnost eviduje ve svém účetnictví k datu ocenění časové rozlišení aktiv následujícím způsobem:

**Tabulka č. 27 – Identifikace časového rozlišení aktiv podle účetnictví Dlužníka**

POLOŽKA / TIS. Kč/	BRUTTO HODNOTA	OPRÁVKY	NETTO HODNOTA
Náklady příštích období	11		11
Příjmy příštích období	0		0
<b>Časové rozlišení celkem</b>	<b>11</b>		<b>11</b>

Zdroj: Obrátová předvaha k 31. 12. 2021

### Popis

Náklady příštích období nejsou tvořeny zpeněžitelnými položkami.

### Ocenění

Náklady příštích období byly oceněny nulou vzhledem k velmi nízké pravděpodobnosti jakéhokoli inkasa.

### Shrnutí ocenění

Shrnutí ocenění a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 28 – Výsledky ocenění časového rozlišení Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

VÝSLEDEK OCEŇENÍ – ČASOVÉ ROZLIŠENÍ		Tis. Kč
<b>CELKEM</b>		<b>0</b>
Z toho Zajištěný majetek		0
Z toho Nezajištěný majetek		0

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Veškeré časové rozlišení považuje Znalec za Nezajištěný majetek.

## 6.9 MAJETEK NEEVIDOVANÝ V ROZVAZE

### Dlouhodobý hmotný drobný majetek evidovaný v operativní evidenci (podrozvaha)

V inventárním soupisu označeném Soupis drobného majetku se nachází rozličné druhy a typy majetků. Jedná se o majetky s pořizovací cenou do 40 tis. Kč. Celková pořizovací cena po inventarizaci k Datu ocenění činila 2 069 tis. Kč. Majetky lze roztrždit do skupin. V inventáři jsou kancelářské nábytky a vybavení, dílenské nábytky, regály. Dále pak měřicí přístroje, nářadí, lisy, přípravky, vysokozdvížné vozíky. Ve skupině výpočetní technika jsou monitory, počítače, skartovačka, projektor, dále ještě mobilní telefon. Drobný majetek zahrnuje 171 položek.

### Ocenění

Pro vlastní ocenění byly majetky zařazeny do jednotlivých skupin, pro které měly majetky shodné znaky i využitelnost, pro každou skupinu byla stanovena kritéria pro vlastní ocenění každé položky majetku samostatně. Ocenění je provedeno na bázi nákladového přístupu. Hodnota movitého majetku je stanovena s použitím postupu dle Znaleckého standardu č. VIII. Popis metody ocenění je proveden v kapitole 6.4.2 *Metoda ocenění movitého majetku*.

Prodejnost ve skupinách je posuzována podle kritérií, jimž je přiřazen odhad vlivu na prodejnost (relativní využitelnost, morální zastarání, četnost daného majetku, snadnost přesunu a montáže na jiném místě, resp.

instalace, využitelnost jednotlivých částí samostatně i na náhradní díly a krajní případ likvidace – využitelnost na prodejní odpad).

Položkový soupis ocenění je uveden v příloze č. 5.3.

K drobnému majetku nebyly uplatněny nároky na uspokojení ze zajištění.

**Tabulka č. 29 – Výsledky ocenění drobného majetku Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

VÝSLEDEK OCENĚNÍ – DROBNÝ MAJETEK EVIDOVANÝ V OPERATIVNÍ EVIDENCI	Tis. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>352</b>
Z toho Zajištěný majetek	0
Z toho Nezajištěný majetek	352

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

### **6.10 VÝSLEDNÁ HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ**

Výsledná hodnota majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka představuje částku, za kterou by s nejvyšší pravděpodobností bylo možno zpeněžit veškerý majetek a práva podniku Dlužníka za předpokladu ukončení jeho činnosti a samostatného rozprodeje jednotlivých položek majetku nebo souborů majetku.

Znalec hodnotu majetku ocenil na úrovni ceny obvyklé, případně na úrovni tržní hodnoty u majetku, u kterého cena obvyklá s ohledem na její definici a charakter oceňovaného majetku nešla stanovit.

Shrnutí ocenění majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného majetku a na hodnotu nezajištěného majetku včetně vyjádření podílů hodnot Zajištěného a Nezajištěného majetku na celkové hodnotě majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 30 – Výsledky ocenění majetku Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

	Tis. Kč
<b>CELKOVÁ HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY</b>	<b>38 494</b>
<b>TRŽNÍ HODNOTA / CENA OBVYKLÁ</b>	
<b>Z toho Zajištěný majetek</b>	<b>32 959</b>
<i>Podíl hodnoty zajištěného majetku na celkové hodnotě</i>	<i>85,62%</i>
<b>Z toho Nezajištěný majetek</b>	<b>5 535</b>
<i>Podíl hodnoty nezajištěného majetku na celkové hodnotě</i>	<i>14,38%</i>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Rekapitulace ocenění majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka tržní hodnotou, případně cenou obvyklou, je uvedena v příloze č. 8.

### **6.11 ROZDĚLENÍ HODNOTY ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU MEZI JEDNOTLIVÉ ZAJIŠTĚNÉ VĚŘITELE**

Rozdělení celkové hodnoty Zajištěného majetku na hodnotu jednotlivých skupin majetků zastavených ve prospěch jednotlivých věřitelů je uvedeno v tabulce:

**Tabulka č. 31 – Tržní hodnota zajištěného majetku Dlužníka – rozdělení mezi zajištěné věřitele**

HODNOTA MAJETKU	PŘEDMĚT ZAJIŠTĚNÍ	POŘADÍ ZAJIŠTĚNÍ	TRŽNÍ HODNOTA Kč
Česká spořitelna, a.s.	<b>Celkem</b>		<b>28 017</b>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>1.</i>	<i>28 017</i>
	<b>Celkem</b>		<b>28 700</b>
Finanční úřad pro Ústecký kraj	<i>Nemovitosti</i>	<i>1.</i>	<i>683</i>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>2.</i>	<i>28 017</i>
	<b>Celkem</b>		<b>28 700</b>
Okresní správa sociální zabezpečení	<i>Nemovitosti</i>	<i>2.</i>	<i>683</i>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>3.</i>	<i>28 017</i>

HODNOTA MAJETKU	PŘEDMĚT ZAJIŠTĚNÍ	POŘADÍ ZAJIŠTĚNÍ	TRŽNÍ HODNOTA KČ
	<b>Celkem</b>		<b>28 700</b>
<b>Finanční úřad pro Ústecký kraj</b>	<i>Nemovitosti</i>	3.	683
	<i>Nemovitosti</i>	4.	28 017
	<b>Celkem</b>		<b>4 070</b>
<b>PEAC (Czech Republic) s.r.o.</b>	<i>Movitý majetek</i>	1.	4 070
	<b>Celkem</b>		<b>59</b>
<b>SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.</b>	<i>Movitý majetek</i>	1.	59
	<b>Celkem</b>		<b>133</b>
<b>ŠkoFIN s.r.o.</b>	<i>Movitý majetek</i>	1.	133

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

## **7 HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI LIKVIDACE – STANOVENÍ SOUČASNÉ HODNOTY VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY V KONKURSU**

Hodnota majetku stanovená v předchozí kapitole 4 *Ocenění majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka na úrovni tržní hodnoty, případně ceny obvyklé* nepředstavuje reálný výtěžek ze zpeněžení majetkové podstaty. Z hlediska příjmů pro majetkovou podstatu, a tedy pro věřitele, se jedná o částku, které bude dosaženo až poté, co budou vynaloženy náklady na správu a zpeněžení majetkové podstaty. Nadto si zpeněžení majetku vyžádá určitý čas, což je do ocenění rovněž nutné reflektovat.

Hodnota majetkové podstaty na úrovni likvidace (tj. s předpokladem dle § 155 IZ, že provoz dlužníkovu podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku) je stanovena jako současná hodnota výtěžku ze zpeněžení majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka. V rámci stanovení výtěžku je nutné hodnoty majetků stanovené v předchozí kapitole (na úrovni tržní hodnoty či ceny obvyklé) ponížít jednak o náklady související se zpeněžením a správou majetkové podstaty, a jednak je nutné v ocenění reflektovat předpokládanou dobu prodeje a snížit hodnotu o časový diskont.

Výsledkem je následně částka, která může být použita na úhradu nákladů konkursu a na výplatu plnění jednotlivým věřitelům. Současná hodnota výtěžku ze zpeněžení majetku je někdy nepřesně nazývána jako likvidační hodnota majetkové podstaty, která již v sobě implicitně reflektuje/zohledňuje výše uvedené náklady na správu a prodej a dobu prodeje.

V rámci stanovení výtěžku ze zpeněžení majetkové podstaty je nutno cenu obvyklou, případně tržní hodnotu majetku zahrnutého do majetkové podstaty stanovenou v předchozí kapitole ponížít o následující srážky:

- Náklady na správu a údržbu majetku (ostraha, temperace, nutná údržba apod.) – tyto náklady musí vlastník majetku vynakládat do doby realizace prodeje majetku, aby zamezil ztrátě hodnoty majetku v čase, maximální výši těchto nákladů jdoucích na vrub výtěžku pro zajištěné věřitele stanoví IZ v § 298 jako 4 % z výtěžku zpeněžení daného majetku určeného pro tyto zajištěné věřitele (pokud nejsou oprávněné důvody pro překročení tohoto limitu). Znalec uvedenou hranici zpravidla zachovává i v případě nezajištěného majetku.
- Náklady na prodej/zpeněžení majetku – tyto náklady musí vlastník majetku vynaložit v souvislosti s realizací prodeje. Jedná se jednak o:
  - administrativní náklady – zejména náklady na právní služby, investiční a finanční poradenství, znalecké posudky, marketingové náklady, odměna realitních kanceláří nebo dražebníků, a jednak o
  - technické náklady v případě fyzického odprodeje z daného místa (tj. když není uvažován prodej například technologických celků v daném místě, nýbrž je předpokládána demontáž a odvoz) – náklady na demontáž a vyčištění strojních celků, náklady na naložení, případně náklady na transport atd.

Maximální výši těchto nákladů jdoucích na vrub výtěžku pro zajištěné věřitele stanoví IZ v § 298 jako 5 % z výtěžku zpeněžení Zajištěného majetku (pokud nejsou oprávněné důvody pro překročení tohoto limitu).

- Dále je ekonomicky správné zohlednit dobu trvání insolvenčního řízení neboli dobu, za kterou věřitelé obdrží výtěžek ze zpeněžení majetku, na který mají nárok, a to časovým diskontem aplikovaným na čistý výtěžek pro ně určený.

### **7.1 NÁKLADY NA SPRÁVU A ÚDRŽBU MAJETKU, NÁKLADY NA PRODEJ/ZPENĚŽENÍ**

V případě dlouhodobého majetku (včetně drobného) a zásob Znalec stanovil náklady v maximální možné výši povolené IZ, tedy na správu majetku (ostraha, temperace, nutná údržba) ve výši 4 % z výsledku ocenění a na prodej (odměna realitní kanceláře, právní a notářské služby) ve výši 5 % z výsledku ocenění (s výjimkou movitého majetku, viz dále).

U ostatních složek majetku Znalec stanovil dané náklady pro jednotlivé typy majetků samostatnou procentuální sazbou z výsledku ocenění dle předpokládané obtížnosti a nákladnosti údržby a správy a prodeje ve výši 1 %.

### Souhrn

Náklady na prodej a správu jsou kvantifikovány v příloze č. 8.

## 7.2 STANOVENÍ SOUČASNÉ HODNOTY VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY

### Časový diskont – odůvodnění nutnosti aplikace, kvantifikace

Potenciální zájemci o koupi majetku navíc nemusejí být k jeho koupi motivováni vlastní potřebou rozšíření svých kapacit či investičním záměrem, ale spekulacemi na nízké ceny majetku prodávaného v konkursu. Aby bylo na trhu možné dosáhnout kupní ceny na úrovni výše stanovených tržních hodnot, bude nezbytné pro každý funkční celek majetku Dlužníka či jednotlivé položky majetku Dlužníka připravit řádný marketing na úrovni relevantního trhu (inzerce a představení majetku potenciálním zájemcům a aktivní vyhledávání těchto zájemců v rámci trhu nemovitostí).

Jak vyplývá z výše uvedeného a z definice tržní hodnoty „...po náležitém marketingovém období...“, je nutno v případě rozprodeje jednotlivých funkčních celků či položek majetku upravit výtěžek ze zpeněžení majetkové podstaty, a to zohledněním času potřebného k provedení potřebného marketingu a k realizaci prodeje majetku se všemi riziky trhu k datu ocenění.

### Doba realizace

Celkovou dobu realizace prodeje jednotlivých skupin majetku v případě konkursu Dlužníka Znalec na základě zkušeností s trváním insolvenční a konkursy v ČR odhadl u dlouhodobého majetku na:

- 12-18 měsíců je uvažována doba prodeje/zpeněžení dlouhodobého movitého a nemovitého majetku a oběžného majetku dle jednotlivých skupin majetků a náročnosti jejich zpeněžení.

### Stanovení diskontní míry

Diskontní míra byla použita pro přepočet výtěžku, který věřitelé pravděpodobně obdrží, na současnou hodnotu k Datu ocenění. Diskontní míra byla stanovena na úrovni nákladů vlastního kapitálu Dlužníka (metodika CAPM), tedy na úrovni diskontní míry odvozené s přihlédnutím ke všem rizikům, které přináší situace na relevantním trhu, ve kterém Dlužník působí, k Datu ocenění:

- Bezriziková sazba byla určena na úrovni výnosu tříletých vládních dluhopisů USA, a to jako průměr 6 po sobě jdoucích měsíců před Datem ocenění (důvod aplikace zahraničních dluhopisů, a nepoužití dluhopisů ČR, je v zajištění konzistence dat použitých při výpočtu diskontní míry – rizikovou prémii trhu, viz další parametr diskontní míry, nelze stanovit pro kapitálový trh v ČR, proto byla převzata z dat amerického kapitálového trhu a spolu s bezrizikovou sazbou upravena o rizikovou prémii ČR).
- Riziková premie trhu byla Znalcem převzata z webových stránek profesora Damodarana. Riziková premie trhu je vypočítána jako rozdíl mezi dlouhodobou výnosností tržního portfolia (kapitálového trhu) a dlouhodobou výnosností státních dluhopisů. Pro nedostatek údajů z kapitálového trhu v České republice jsou pro rizikovou prémii trhu použita data z kapitálového trhu USA.
- Koeficient beta při nulovém zadlužení společností v oboru byl rovněž získán z výše uvedeného zdroje profesora Damodarana.
- Riziková premie země je taktéž převzata z webových stránek profesora Damodarana. Tato premie se používá v důsledku toho, že byla pro výpočet rizikové premie trhu použita data z kapitálového trhu USA. Z toho důvodu je nutné upravit tuto rizikovou prémii trhu ještě o podmínky na kapitálovém trhu v České republice právě pomocí rizikové premie země. Riziková premie země vychází z ratingu České republiky k datu ocenění. K datu ocenění byl rating ČR podle agentury Moody's na úrovni A1. Dále je tato riziková premie země upravena o rozdíl v prognózované inflaci mezi ČR a USA v příslušné době.
- Specifická riziková přírážka – přírážka reflektuje špatný technický stav a stáří velké části majetku, velikost majetkové podstaty a předimenzovanosti některých prostor.

Následující tabulka ukazuje konkrétní hodnoty použité pro výpočet diskontní míry a její výslednou hodnotu:

**Tabulka č. 32 – Stanovení diskontní míry pro účely insolvence**

<b>STANOVENÍ DISKONTNÍ MÍRY</b>	
Bezriziková složka	2,5%
Základní složka rizika kapitálového trhu	5,13%
Beta koeficient (obor Engineering/construction)	0,6900
Riziková premie země	0,6 %
Specifická riziková přírážka reflektující stav a stáří majetku a velikost majetkové podstaty	2 %
<b>Diskontní míra</b>	

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

### 7.3 HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI LIKVIDACE – SOUČASNÁ HODNOTA (K DATU OCENĚNÍ) VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY V KONKURSU

Hodnota majetkové podstaty Dlužníka na úrovni likvidace, neboli současná hodnota výtěžku ze zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka, představuje současnou hodnotu (k Datu ocenění) částky, která by s nejvyšší pravděpodobností byla získána zpeněžením majetkové podstaty, a kterou by bylo možné použít na úhradu nákladů konkursu a následně na úhradu uspokojení jednotlivých věřitelů, resp. jejich zjištěných pohledávek. Současná hodnota výtěžku ze zpeněžení majetku je někdy nepřesně nazývána jako likvidační hodnota majetkové podstaty, která již v sobě implicitně reflektuje/zohledňuje výše uvedené náklady na správu a prodej a dobu prodeje.

Shrnutí celkové současné hodnoty výtěžku ze zpeněžení majetkové podstaty a její rozdělení na část získanou ze zpeněžení zajištěného majetku a na část získanou ze zpeněžení nezajištěného majetku rekapituluje následující tabulka:

**Tabulka č. 33 – Výsledek ocenění majetkové podstaty na úrovni likvidační hodnoty**

	<b>Tis. Kč</b>
<b>HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY NA ÚROVNI LIKVIDACE, LIKVIDAČNÍ HODNOTA</b>	<b>31 183</b>
<b>CELKOVÁ SOUČASNÁ HODNOTA VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA</b>	<b>31 183</b>
<b>Z toho Zajištěný majetek</b>	<b>26 487</b>
<i>Podíl výtěžku ze zajištěného majetku na celkovém výtěžku</i>	<i>84,94</i>
<b>Z toho Nezajištěný majetek</b>	<b>4 696</b>
<i>Podíl výtěžku z nezajištěného majetku na celkovém výtěžku</i>	<i>15,06</i>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Rekapitulace stanovení hodnoty majetkové podstaty Dlužníka na úrovni likvidace je uvedena v příloze č. 7.

### 7.4 ROZDĚLENÍ HODNOTY ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU MEZI JEDNOTLIVÉ ZAJIŠTĚNÉ VĚŘITELE

Rozdělení současné hodnoty výtěžku na části příslušející jednotlivým zajištěným věřitelům je zachyceno v následující tabulce:

**Tabulka č. 34 – Likvidační hodnota zajištěného majetku Dlužníka – rozdělení mezi zajištěné věřitele**

<b>HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY NA ÚROVNI LIKVIDACE</b>	<b>PŘEDMĚT ZAJIŠTĚNÍ</b>	<b>POŘADÍ ZAJIŠTĚNÍ</b>	<b>VÝTĚŽEK Z PRODEJE = LIKVIDAČNÍ HODNOTA TIS. Kč</b>
<b>Česká spořitelna, a.s.</b>	<b>Celkem</b>		<b>22 515</b>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>1.</i>	<i>22 515</i>
<b>Finanční úřad pro Ústecký kraj</b>	<b>Celkem</b>		<b>23 064</b>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>1.</i>	<i>549</i>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>2.</i>	<i>22 519</i>
<b>Okresní správa sociální zabezpečení</b>	<b>Celkem</b>		<b>23 064</b>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>2.</i>	<i>549</i>
	<i>Nemovitosti</i>	<i>3.</i>	<i>22 519</i>



HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY NA ÚROVNI LIKVIDACE	PŘEDMĚT ZAJIŠTĚNÍ	POŘADÍ ZAJIŠTĚNÍ	VÝTĚŽEK Z PRODEJE = LIKVIDAČNÍ HODNOTA TIS. KČ
	<b>Celkem</b>		<b>23 064</b>
Finanční úřad pro Ústecký kraj	<i>Nemovitosti</i>	3.	549
	<i>Nemovitosti</i>	4.	22 519
	<b>Celkem</b>		<b>3 269</b>
PEAC (Czech Republic) s.r.o.	<i>Movitý majetek</i>	1.	3 269
	<b>Celkem</b>		<b>47</b>
SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	<i>Movitý majetek</i>	1.	47
	<b>Celkem</b>		<b>107</b>
ŠkoFIN s.r.o.	<i>Movitý majetek</i>	1.	107

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

## 8 VÝSLEDEK OCENĚNÍ

### 8.1 REKAPITULACE ZNALECKÉHO ÚKOLU

Úkolem Znalce je stanovení hodnoty majetkové podstaty dlužníka, společnosti v insolvenci MBB Technik, spol. s r.o., IČ 61536130, se sídlem 5. května 534, 440 01 Dobroměřice (dále také jen „Společnost“ nebo „Dlužník“) pro potřeby § 153, odstavce 1, zákona č. 182/2006 Sb. insolvenčního zákona (dále také jen „IZ“).

Podle ustanovení § 155 IZ platí pro ocenění znalcem předpoklad, že provoz dlužníkovu podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku a části majetkové podstaty, ke kterým je uplatněno právo na uspokojení ze zajištění, má znalec ocenit samostatně.

### 8.2 HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ

Znalec provedl ocenění majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka, jakožto souboru věcí, práv a jiných majetkových hodnot, s předpokladem ukončení výrobní činnosti podniku. Ocenění bylo provedeno nákladovým přístupem, přičemž Znalec u většiny majetků odhadl tržní hodnotu k Datu ocenění 15. 3. 2019.

Znalec dále rozdělil hodnotu majetku zahrnutého do majetkové podstaty na hodnotu majetku, ke kterému je uplatněno právo na uspokojení ze zajištění, a na hodnotu majetku, ke kterému právo na uspokojení ze zajištění uplatněno není.

Výsledek ocenění majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka rekapituluje následující tabulka:

**Tabulka č. 35 – Tržní hodnota majetku Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

	Tis. Kč
<b>CELKOVÁ HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA K DATU OCENĚNÍ</b>	<b>38 494</b>
<b>TRŽNÍ HODNOTA / CENA OBVYKLÁ</b>	
<b>Z toho Zajištěný majetek</b>	<b>32 959</b>
<i>Podíl hodnoty zajištěného majetku na celkové hodnotě</i>	<i>85,62%</i>
<b>Z toho Nezajištěný majetek</b>	<b>5 535</b>
<i>Podíl hodnoty nezajištěného majetku na celkové hodnotě</i>	<i>14,38%</i>

*Podrobněji viz příloha č. 8.*

### Rozdělení hodnoty Zajištěného majetku mezi jednotlivé zajištěné věřitele

Rozdělení celkové hodnoty zajištěného majetku na hodnotu jednotlivých skupin majetků zastavených ve prospěch jednotlivých věřitelů je uvedeno v tabulce v závěru kapitoly 6.10 *Výsledná hodnota majetku zahrnutého do majetkové podstaty na úrovni tržní hodnoty, případně ceny obvyklé.*

### 8.3 HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI LIKVIDACE – SOUČASNÁ HODNOTA VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY V KONKURSU

Hodnota majetku na úrovni ceny obvyklé či tržní hodnoty nepředstavuje reálný výtěžek ze zpeněžení majetkové podstaty. Z hlediska příjmů pro majetkovou podstatu, a tedy pro věřitele, se jedná o částku, které bude dosaženo až poté, co budou vynaloženy náklady na správu a zpeněžení majetkové podstaty. Nadto si zpeněžení majetku vyžádá určitý čas, což je do ocenění rovněž nutné reflektovat. Hodnota majetkové podstaty na úrovni likvidace (tj. s předpokladem dle § 155 IZ, že provoz dlužníkovu podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku) je stanovena jako současná hodnota výtěžku ze zpeněžení majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka (hodnota majetků na úrovni tržní hodnoty či ceny obvyklé snižena jednak o náklady související se zpeněžením a správou majetkové podstaty, a jednak o časový diskont reflektující nutnou dobu prodeje).

Výsledkem je následně částka, která může být použita na úhradu nákladů konkursu a na výplatu plnění jednotlivým věřitelům. Současná hodnota výtěžku ze zpeněžení majetku je někdy nepřesně nazývána jako likvidační hodnota majetkové podstaty, která již v sobě implicitně reflektuje/zohledňuje výše uvedené náklady na správu a prodej a dobu prodeje.

Shrnutí celkové současné hodnoty výtěžku ze zpeněžení majetkové podstaty a její rozdělení na část získanou ze zpeněžení zajištěného majetku a na část získanou ze zpeněžení nezajištěného majetku rekapituluje následující tabulka:

**Tabulka č. 36 – Likvidační hodnota majetkové podstaty Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek**

	<b>Tis. Kč</b>
<b>HODNOTA MAJETKOVÉ PODSTATY NA ÚROVNI LIKVIDACE, LIKVIDAČNÍ HODNOTA</b>	
<b>CELKOVÁ SOUČASNÁ HODNOTA VÝTĚŽKU ZE ZPENĚŽENÍ MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA K DATU OCENĚNÍ</b>	<b>31 183</b>
<b>Z toho Zajištěný majetek</b>	<b>26 487</b>
<i>Podíl výtěžku ze zajištěného majetku na celkovém výtěžku</i>	<i>84,94</i>
<b>Z toho Nezajištěný majetek</b>	<b>4 696</b>
<i>Podíl výtěžku z nezajištěného majetku na celkovém výtěžku</i>	<i>15,06</i>

*Podrobněji viz příloha č. 8.*

#### **Rozdělení výtěžku ze zpeněžení Zajištěného majetku na jednotlivé zajištěné věřitele**

Rozdělení současné hodnoty výtěžku ze zpeněžení Zajištěného majetku dle jednotlivých skupin majetků a jednotlivých zajištěných věřitelů je uvedeno v tabulce v kapitole 7.4 *Rozdělení hodnoty Zajištěného majetku mezi jednotlivé zajištěné věřitele*.

## PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 VÝPIS SPOLEČNOSTI Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU
- Příloha č. 2 FOTOKOPIE USNESENÍ KRAJSKÉHO SOUDU V ÚSTÍ NAD LABEM Č.J. KSUL 44 INS 19656/2021-A-27 ZE DNE 30. 3. 2022 MIMO JINÉ O USTANOVENÍ ZNALCE NA OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY A OPRAVNÝM USNESENÍM Č.J. KSUL 44 INS 19656/2021-B ZE DNE 5. 4. 2022
- Příloha č. 3 ROZVAHA DLUŽNÍKA K DATU 29. 3. 2022
- Příloha č. 4 OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ DLUŽNÍKA
- Příloha č. 5 NEHMOTNÝ MAJETEK, TECHNOLOGIE, STROJNÍ ZAŘÍZENÍ A DALŠÍ MOVITÉ VĚCI – POLOŽKOVÉ SOUPISY A OCENĚNÍ
- Příloha č. 5.1 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK – SOFTWARE, STROJE A ZAŘÍZENÍ
- Příloha č. 5.2 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK – DOPRAVNÍ PROSTŘEDKY
- Příloha č. 5.3 OSTATNÍ DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (DROBNÝ) – V POUŽÍVÁNÍ
- Příloha č. 6 OCENĚNÍ ZÁSOB
- Příloha č. 7 POHLEDÁVKY – POLOŽKOVÉ SOUPISY A OCENĚNÍ
- Příloha č. 8 SOUHRN OCENĚNÍ MAJETKU A MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA

ZNALECKÝ POSUDEK OBSAHUJE CELKEM 48 STRAN PŘÍLOH

## **PŘÍLOHA Č. 1**

### **VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU DLUŽNÍKA**

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 7553

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	6. září 1994
<b>Spisová značka:</b>	C 7553 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	MBB Technik, spol. s r.o.
<b>Sídlo:</b>	5. května 534, 440 01 Dobroměřice
<b>Identifikační číslo:</b>	615 36 130
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	obráběčství zámečnictví, nástrojářství výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	Ing. JAN STUNA, dat. nar. 26. srpna 1987 Nečišská 451, 440 01 Dobroměřice Den vzniku funkce: 12. září 2014
<b>Počet členů:</b>	2
<b>Způsob jednání:</b>	Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.
<b>Prokura:</b>	SERGEY KRETOV, dat. nar. 28. srpna 1955 117246 Moskva, Obručeva 35, Ruská federace Prokurista se podepisuje tím způsobem, že k obchodní firmě společnosti připojí dodatek označující prokuru a svůj podpis.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	MILAN BENEŠ, dat. nar. 3. dubna 1966 Touchovice 50, 440 01 Hřivice
<b>Podíl:</b>	Vklad: 104 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 104/14000 Druh podílu: základní
<b>Společník:</b>	MILAN PETERKA, dat. nar. 26. září 1963 Březinova 3025, 440 01 Louny
<b>Podíl:</b>	Vklad: 558 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 558/14000 Druh podílu: základní
<b>Společník:</b>	Hakus a.s., IČ: 250 15 907 Nečišská 451, 440 01 Dobroměřice
<b>Podíl:</b>	Vklad: 7 671 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 7671/14000 Druh podílu: základní
<b>Společník:</b>	CEPEHADA s.r.o., IČ: 033 44 479 5. května 534, 440 01 Dobroměřice



<b>Podíl:</b>	Vklad: 5 667 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 5667/14000 Druh podílu: základní
<b>Základní kapitál:</b>	14 000 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
<b>Údaje o insolvencích:</b>	
<b>Údaje o insolvenci:</b>	Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 44 INS 19656/2021-A-5 ze dne 27. října 2021. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 27.10.2021 v 14:34 hodin.
	Na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 44 INS 19656/2021-A-27 ze dne 30. 3. 2022 bylo rozhodnuto o povolení reorganizace dlužníka MBB Technik, spol. s r.o., IČO 615 36 130, IČ 615 36 130, sídlem 5. května 534, 440 01 Dobroměřice. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 30.3.2022 v 13:12 hodin.
<b>Insolvenční správce:</b>	Ing. David Jánošík, IČ: 720 74 477 Gočárova 1105/36, Hradec Králové, 500 02

## **PŘÍLOHA Č. 2**

### **USNESENÍ SOUDU O USTANOVENÍ ZNALCE VČETNĚ OPRAVNÉHO**

## Usnesení

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl samosoudcem Mgr. Bc. Jakubem Martinkem v insolvenční věci

dlužníka: **MBB Technik, spol. s r.o.**, IČO 61536130,  
sídlem 5. května 534, 440 01 Dobroměřice,

zahájené k insolvenčním návrhu věřitele: **Jan Pohl**, IČO 41286103  
Čechova 1350/30, 430 01 Chomutov

**o insolvenčním návrhu spojeném s návrhem na povolení reorganizace, o zprávě o reorganizačním plánu, ustanovení insolvenčního správce a ustanovení znalce k ocenění majetkové podstaty**

### takto:

- I. **Zjišťuje se** úpadek dlužníka **MBB Technik, spol. s r.o.**, IČO 61536130, 5. května 534, 440 01 Dobroměřice.
- II. **Povoluje se** řešení úpadku dlužníka reorganizací.
- III. **Dlužník se vyzývá** k předložení zprávy o reorganizačním plánu ve lhůtě **30 dnů** ode dne doručení tohoto usnesení zvláštním způsobem.
- IV. Insolvenčním správcem dlužníka **se ustanovuje Ing. David Jánošík**, se sídlem Vančurova 1105/36, 500 02 Hradec Králové.
- V. K ocenění majetkové podstaty dlužníka **se ustanovuje**, znalec z oboru ekonomika, znalecký ústav **EQUITA Consulting s.r.o.**, IČO 25761421, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Truhlářská 1108/3, PSČ 11000. Znalci **se ukládá**, aby posudek **vypracoval** písemně za podmínek ustanovení § 155 insolvenčního zákona nejpozději **do 3. 6. 2022**. Znalec **se předvolává** ke schůzi věřitelů svolané pod bodem X. výroku tohoto usnesení.
- VI. Účinky tohoto rozhodnutí **nastávají** okamžikem jeho zveřejnění v insolvenčním rejstříku.
- VII. Věřitelé dlužníka, kteří dosud nepřihlásili své pohledávky, **se vyzývají**, aby tak učinili nejpozději ve lhůtě **2 měsíců** ode dne zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku. Přihlášky a jejich přílohy se podávají dvojmo u Krajského soudu Ústí nad Labem, na předepsaném formuláři, který je zveřejněn na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti ([www.justice.cz](http://www.justice.cz)) nebo na stránkách insolvenčního rejstříku <http://isir.justice.cz/>. K přihláškám, které budou podány později, insolvenční soud nepřihlíží a takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují. Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Vykonatelná pohledávka musí být prokázána veřejnou listinou. Přihlásit lze i pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. K přihlášce pohledávky je třeba připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Pohledávka, kterou lze po zahájení insolvenčního řízení vůči dlužníkovi uplatnit přihláškou, nemůže být uplatněna žalobou.

- VIII. Věřitelé **se vyzývají**, aby insolvenčnímu správci neprodleně sdělili, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnických věcech, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových hodnotách, jinak mohou odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové podstaty nebude včas sepsán majetek dlužníka sloužící k zajištění, nebo tím, že nebudou včas zjištěna zajišťovací práva; to neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu.
- IX. **Přezkumné jednání** k přezkoumání přihlášených pohledávek **se nařizuje** na den **30. 6. 2022** v 9:00 hod. do budovy Krajského soudu v Ústí nad Labem, č. dv. 42. přízemí.
- X. **Svolává se schůze věřitelů**, která se bude konat bezprostředně po skončení přezkumného jednání na stejném místě. Předmětem jednání schůze věřitelů bude:
- a. zpráva insolvenčního správce o jeho dosavadní činnosti a o hospodářské situaci dlužníka,
  - b. rozhodnutí o hlasovacích právech věřitelů (jejichž pohledávka byla na přezkumném jednání popřena, zjištěna podmíněně nebo dosud nepřezkoumána),
  - c. volba věřitelského výboru, popř. zástupce věřitelů.
  - d. projednání a rozhodnutí o schválení znaleckého posudku k ocenění majetkové podstaty dlužníka, projednání a rozhodnutí o schválení výše odměny znalce věřitelským výborem.
- XI. K přezkumnému jednání a schůzi věřitelů **se předvolávají** dlužník a insolvenční správce, jejichž účast je nezbytná.
- XII. Věřitelé **se vyzývají**, aby pro případ, že na první schůzi věřitelů nebude zvolen věřitelský orgán (věřitelský výbor, popř. zástupce věřitelů) a soud jmenuje prozatímní věřitelský výbor či zástupce věřitelů, soudu výslovně sdělili, že se svým případným jmenováním za člena prozatímního věřitelského výboru či zástupce věřitelů nesouhlasí.
- XIII. Insolvenčnímu správci **se ukládá**, aby nejpozději **do 3. 6. 2022** předložil soudu zpracovaný seznam přihlášených pohledávek tak, aby jej insolvenční soud mohl zveřejnit nejpozději 15 dnů přede dnem přezkumného jednání, a aby nejpozději **do 10. 6. 2022** předložil soudu zprávu o své činnosti a o hospodářské situaci dlužníka tak, aby mohla být zveřejněna nejpozději 10 dní před konáním první schůze věřitelů.
- XIV. Rozhodnutí insolvenčního soudu **budou doručována** pouze zveřejněním v insolvenčním rejstříku, nestanoví-li zákon jinak.
- XV. Insolvenčnímu správci **se ukládá**, aby pravidelně nejméně jednou za 3 měsíce předkládal soudu a věřitelskému orgánu písemnou zprávu o stavu insolvenčního řízení, neurčí-li insolvenční soud později jinak.
- XVI. Mezinárodní příslušnost Krajského soudu v Ústí nad Labem k vedení tohoto insolvenčního řízení **je založena** ustanovením článku 3 odstavce 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení.

### Odůvodnění:

1. Toto usnesení ve smyslu ustanovení § 169 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, nemusí (krom bodů IV. a XVI. výroku) obsahovat odůvodnění, proto soud jen ve hlavních

bodech konstatuje, že plně vyhověl insolvenčnímu návrhu dlužníka, jemuž nikdo neodporoval, splňujícímu formální i obsahové náležitosti, u kterého byl zjištěn úpadek ve formě platební neschopnosti [§ 3 odst. 1 ve spojení s § 133 odst. 1 písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona) (dále jen „IZ“)]. Přistoupením dlužníka k insolvenčnímu návrhu v záhlaví označeného věřitele dle ust. § 107 IZ byla de facto zhojena vada tohoto věřitelského návrhu spočívající v nedoložení pohledávky ve smyslu ust. 105 odst. 1 IZ.

2. Soud pod bodem II. výroku spojil rozhodnutí o zjištění úpadku s povolením řešení dlužníkova úpadku reorganizací dle § 148 odst. 2 ve spojení s § 328 IZ, když dlužníkova reorganizace je přípustná dle § 316 odst. 4 IZ, dlužníkem předložený návrh na její povolení splňoval všechny zákonem požadované náležitosti (§ 319 IZ) a dlužník spolu s ním předložil reorganizační plán přijatý alespoň polovinou všech zajištěných i nezajištěných věřitelů (konkrétně 56 % a 55 %), nebyl vzat zpět (§ 322 IZ) a pro jeho pro odmítnutí (§ 320 IZ) či zamítnutí (§ 326 IZ) nebyl shledán žádný ze zákonem předpokládaných důvodů. Jelikož návrh na povolení reorganizace podal pouze dlužník a k návrhu na povolení reorganizace připojil i reorganizační plán, soud již dlužníka ani další osoby nevyzýval k jeho předložení dle § 329 odst. 1 písm. c) a d) IZ ve spojení s § 339 IZ.
3. Jelikož dlužník ke svému návrhu nepřipojil zprávu o reorganizačním plánu (splňující požadavky vyplývající z usnesení ust. § 343 IZ ve spojení s ust. § 15 vyhl. č. 191/2017 Sb.), soud dlužníka vyzval k jejímu předložení tak, aby ji mohl schválit dle ust. § 343 odst. 3 IZ.
4. Soud pod bodem IV. výroku na základě návrhu dlužníka za užití § 25 odst. 1 věta druhá IZ ustanovil insolvenčním správcem Ing. Davida Jánošíka, se sídlem Vančurova 1105/36, 500 02 Hradec Králové, když dlužník tuto osobu označil v reorganizačním plánu, přičemž tato osoba splňuje podmínky uvedené v § 21 až 24 IZ a § 25 odst. 3 IZ.
5. Soud pod bodem V. výroku spojil rozhodnutí o povolení reorganizace s ustanovením znalce za účelem ocenění majetkové podstaty z užití ust. § 153 odst. 1 IZ, přičemž při určení osoby znalce vyšel z návrhu dlužníka, když navrhovaný znalecký ústav má odpovídající specializaci a soudu nejsou známy žádné konkrétní okolnosti, které by byly důvodem pro nevyhovění tomuto návrhu. V souladu s výše zmíněným ustanovením znaleci uložil, aby posudek vypracoval písemně a ve lhůtě umožňující jeho zveřejnění a projednání na první schůzi věřitelů a zároveň jej k této schůzi v souladu s § 155 odst. 2 IZ předvolal.
6. Soud dále v souladu s ustanovením § 136 insolvenčního zákona nařídil konání přezkumného jednání a první schůze věřitelů.
7. Podle ustanovení § 427 odst. 1 insolvenčního zákona musí rozhodnutí o úpadku v insolvenčním řízení s evropským mezinárodním prvkem obsahovat výrok o mezinárodní příslušnosti insolvenčního soudu podle přímo použitelného právního předpisu Evropské unie spolu s odkazem na ustanovení, jímž je jeho mezinárodní příslušnost založena, a proto soud výrokem XVI. konstatoval svou mezinárodní příslušnost.
8. Proti ostatním bodům výroku tohoto usnesení není odvolání přípustné a v souladu s § 169 odst. 2 občanského soudního řádu nemusí být odůvodněny (jak již bylo konstatováno výše).

#### Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** odvolání přípustné (§ 91, § 141 a § 328 insolvenčního zákona), s výjimkou výrokové části ad IV. a XVI., proti kterým **je** možno podat do 15 dnů ode dne doručení

usnesení zvláštním způsobem odvolání k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Ústí nad Labem.

V odvolání proti výroku IV. lze namítat pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení nebo že není nepodjatý. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 26 insolvenčního zákona).

Proti výroku XVI. mohou podat odvolání dlužník a věřitelé z důvodu nesprávného posouzení mezinárodní příslušnosti (§ 427 odst. 3 insolvenčního zákona).

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Osobám, kterým se doručuje zvláštním způsobem, však běží odvolací lhůta ode dne, kdy jim bylo usnesení doručeno zvláštním způsobem (§ 74 odst. 2 insolvenčního zákona).

Právo zúčastnit se schůze věřitelů mají přihlášení věřitelé, dlužník, insolvenční správce a státní zastupitelství, pokud se účastní insolvenčního řízení (§ 47 odst. 2 insolvenčního zákona).

Prezence věřitelů se uskuteční před zahájením schůze věřitelů a přezkumného jednání. Zástupci věřitelů předloží při prezenci řádné plné moci, případně doloží pověření či oprávnění k jednání jménem věřitele a doklad totožnosti.

**Návrh, aby insolvenční soud rozhodl o hlasovacím právu věřitele odlišně od seznamu přihlášených pohledávek,** musí být doručen insolvenčnímu soudu nejpozději 7 dní před schůzí věřitelů; tato lhůta však neskončí dříve než 5 dní po zveřejnění seznamu přihlášených pohledávek v insolvenčním rejstříku. Skutečnosti rozhodné pro hlasovací právo lze doplnit a důkazy k jejich osvědčení insolvenčnímu soudu předložit nejpozději 2 pracovní dny před schůzí věřitelů; soud o tom věřitele poučí ve vyhlášce o svolání schůze věřitelů (§ 52 odst. 2 insolvenčního zákona).

V době od povolení reorganizace je ve vztahu k majetkové podstatě osobou s dispozičními oprávněními dlužník (§ 229 odst. 3 insolvenčního zákona). Dlužník má povinnost poskytnout insolvenčnímu správci při zjišťování majetkové podstaty všestrannou součinnost a dbát jeho pokynů (§ 210 odst. 1 insolvenčního zákona).

Právní mocí rozhodnutí o povolení reorganizace se ruší omezení dispozičních oprávnění dlužníka, ke kterým došlo ze zákona nebo rozhodnutím insolvenčního soudu v dosavadním průběhu insolvenčního řízení, ledaže insolvenční soud rozhodne podle § 332 jinak. Právní úkony, které mají z hlediska nakládání s majetkovou podstatou a její správou zásadní význam, činí dlužník s dispozičními oprávněními jen se souhlasem věřitelského výboru. Porušení této povinnosti má za následek odpovědnost dlužníka za škodu nebo jinou újmu, kterou tím věřitelům nebo třetím osobám způsobil; členové statutárního orgánu dlužníka za takto způsobenou škodu nebo jinou újmu ručí společně a nerozdílně. Za právní úkony, které mají podle odstavce 3 zásadní význam, se považují úkony, jejichž důsledkem se významně změnila hodnota majetkové podstaty nebo postavení věřitelů anebo míra uspokojení věřitelů. Pohledávky vedoucích zaměstnanců dlužníka s dispozičními oprávněními, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, které vznikly po povolení reorganizace, lze v průběhu insolvenčního řízení uspokojit pouze do výše, kterou určí insolvenční správce se souhlasem věřitelského výboru. Ke dni předcházejícímu dni, kterým nastanou účinky povolení reorganizace, sestaví dlužník mezitímní účetní závěrku (§ 330 odst. 1 až 5 insolvenčního zákona).

Nestanoví-li insolvenční zákon jinak, rozhodnutím o povolení reorganizace se pozastavuje výkon funkce valné hromady nebo členské schůze dlužníka a místo valné hromady nebo členské schůze



dlužníka rozhoduje v její působnosti insolvenční správce. Valné hromadě nebo členské schůzi dlužníka i po rozhodnutí o povolení reorganizace zůstává zachováno právo jmenovat nebo volit a odvolávat členy statutárního orgánu dlužníka a dozorčí rady dlužníka; k účinnosti jejího rozhodnutí se však vyžaduje souhlas věřitelského výboru. Jde-li však o reorganizaci povolenou na základě návrhu na povolení reorganizace podaného věřitelem nebo nemá-li dlužník právo sestavit reorganizační plán, náleží právo jmenovat nebo volit a odvolávat členy statutárního orgánu dlužníka a dozorčí rady dlužníka věřitelskému výboru. Zanikne-li funkce statutárního orgánu dlužníka nebo dozorčí rady anebo funkce všech členů těchto orgánů a není-li postupem podle zvláštního právního předpisu jmenován nebo zvolen do 30 dnů poté nový statutární orgán nebo dozorčí rada nebo jejich členové, zvolí je věřitelský výbor (§ 333 insolvenčního zákona).

Prozatímní věřitelský výbor vykonává působnost věřitelského výboru (§ 58 IZ), a to až do doby než dojde k ustanovení řádného věřitelského výboru, jejich náhradníků a k potvrzení volby jeho členů. Člen prozatímního věřitelského výboru může kdykoli ze své funkce odstoupit. Činí tak podáním adresovaným Krajskému soudu v Ústí nad Labem soudu, které nemusí obsahovat důvody.

K **příhlášce pohledávky** je nutno připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Vykonatelnost pohledávky se prokazuje veřejnou listinou (§ 177 odst. 1 insolvenčního zákona). Přihláška pohledávky včetně příloh se podává dvojmo.

Věřitel, který nabyl pohledávku postoupením nebo obdobným způsobem po zahájení insolvenčního řízení anebo v posledních 6 měsících před zahájením insolvenčního řízení, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení, v němž uvede informaci o tom, kdo je jeho skutečným majitelem podle zvláštního zákona, a důvod, pro který se podle zvláštního zákona taková osoba považuje za skutečného majitele (§ 177 odst. 2 insolvenčního zákona).

Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2, ač má skutečného majitele podle zvláštního zákona, jestliže se na obchod podle zvláštního zákona, z něhož pohledávka věřitele vznikla, uzavřený mezi povinnou osobou podle zvláštního zákona a věřitelem, nevztahuje povinnost provést kontrolu klienta podle zvláštního zákona. Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2 ani v případě, kdy je hodnota plnění z právního jednání učiněného mezi věřitelem a jinou než povinnou osobou, z něhož pohledávka věřitele vznikla, nižší než 10 000 EUR. Důvod, pro který je povinnost podle odstavce 2 vyloučena, uvede věřitel v čestném prohlášení, které předloží v příloze přihlášky (§ 177 odst. 3 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem podle odstavce 2 osoba, která skutečného majitele podle zvláštního zákona nemá, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení o tom, že skutečného majitele nemá (§ 177 odst. 4 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem fyzická osoba, odstavce 2 a 3 se nepoužijí (§ 177 odst. 5 insolvenčního zákona).

Dokud věřitel povinnost stanovenou v odstavcích 2 až 4 nesplní, nesmí vykonávat hlasovací práva spojená s pohledávkou (§ 177 odst. 6 insolvenčního zákona).

Je-li informace o skutečném majiteli věřitele podle odstavce 2 uvedena v soudu a insolvenčnímu správci přístupné evidenci podle zvláštního právního předpisu, věřitel podle odstavce 2 nemá

povinnost doložit ji podle odstavce 2 ani doložit prohlášení podle odstavců 3 a 4 (§ 177 odst. 7 insolvenčního zákona).

Ústí nad Labem 30. března 2022

Mgr. Bc. Jakub Martinek v. r.  
samosoudce

### Usnesení

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl samosoudcem Mgr. Bc. Jakubem Martínkem v insolvenční věci

dlužníka: **MBB Technik, spol. s r.o.**, IČO 61536130,  
sídlem 5. května 534, 440 01 Dobroměřice

zahájené k insolvenčním návrhu věřitele: **Jan Pohl**, IČO 41286103  
Čechova 1350/30, 430 01 Chomutov

**o insolvenčním návrhu spojeném s návrhem na povolení reorganizace, o zprávě o reorganizačním plánu, ustanovení insolvenčního správce a ustanovení znalce k ocenění majetkové podstaty**

### takto:

Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30. 3. 2022, č. j. KSUL 44 INS 19656/2021-A-27, se v bodu IV. výroku **opravuje** tak, že správně zní:

„IV. Insolvenčním správcem dlužníka **se ustanovuje Ing. David Jánošík**, se sídlem Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové.“

### Odůvodnění:

Usnesením ze dne 30. 3. 2022, č. j. KSUL 44 INS 19656/2021-A-27, soud v bodu IV. výroku ustanovil insolvenčním správcem dlužníka Ing. Davida Jánošíka.

Při písemném vyhotovení tohoto usnesení došlo ke zjevné nesprávnosti spočívající v nesprávném uvedení sídla tohoto insolvenčního správce. Protože jde o zjevnou nesprávnost ve smyslu ust. § 164 o.s.ř., která je patrná i z obsahu spisu, rozhodl soud tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, a opravným usnesením shora uvedenou chybu ve smyslu ust. § 164 o.s.ř. v označení odstranil.

### Poučení:

Proti tomuto usnesení **lze** podat odvolání do **15 dnů** ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Ústí nad Labem.

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Lhůta k podání odvolání však začíná běžet ode dne, kdy adresátu bylo toto usnesení doručeno zvláštním způsobem (§ 74 odst. 2 IZ).

Ústí nad Labem 5. dubna 2022

Mgr. Bc. Jakub Martinek v. r.  
samosoudce

## **PŘÍLOHA Č. 3**

### **ROZVAHA DLUŽNÍKA ANALYTICKY KE DNI 29. 3. 2022**

Číslo účtu Název účtu		Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Aktiva						
013	Software-Solid	3 639 596,50	0,00	0,00	0,00	3 639 596,50
013000	Software-Solid	1 540 675,50	0,00	0,00	0,00	1 540 675,50
013100	Software-upgrade 5 Axis	224 800,00	0,00	0,00	0,00	224 800,00
013108	Software-PC deska 1 na 250	540 000,00	0,00	0,00	0,00	540 000,00
013109	Software-PC deska 2 na 250	400 000,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
013200	Software-sofwarové vybavení-TPV	886 243,00	0,00	0,00	0,00	886 243,00
013300	Software-záložní zdroj, úložiště dat	47 878,00	0,00	0,00	0,00	47 878,00
01x	Dlouhodobý nehmotný majetek	3 639 596,50	0,00	0,00	0,00	3 639 596,50
021	Stavby	38 661 837,34	0,00	0,00	0,00	38 661 837,34
021100	Budovy a haly	38 661 837,34	0,00	0,00	0,00	38 661 837,34
022	Hmotné movité věci a jejich soubory	30 615 339,76	0,00	0,00	0,00	30 615 339,76
022000	Hmotné movité věci a jejich soubory	89 250,00	0,00	0,00	0,00	89 250,00
022027	DHIM od r. 2002 do 20000	88 327,31	0,00	0,00	0,00	88 327,31
022028	DHIM do r. 2001	659 868,77	0,00	0,00	0,00	659 868,77
022029	DHIM od r. 2002 od 20000	844 737,62	0,00	0,00	0,00	844 737,62
022100	Energ. stroje, hnací str. zař.	175 181,93	0,00	0,00	0,00	175 181,93
022200	Pracovní stroje a zařízení	15 150 721,61	0,00	0,00	0,00	15 150 721,61
022201	Prac. str. a zař.-soustruh	2 174 469,00	0,00	0,00	0,00	2 174 469,00
022202	Prac. str. a zař.-obráběcí centrum C42	5 122 428,08	0,00	0,00	0,00	5 122 428,08
022203	Prac. str. a zař.-svěrák Hilma+čelisti	133 395,00	0,00	0,00	0,00	133 395,00
022204	Prac. str. a zař.-topení+chladicí zařízení	190 597,00	0,00	0,00	0,00	190 597,00
022205	Prac. str. a zař.-sloupové jeřáby	353 310,00	0,00	0,00	0,00	353 310,00
022206	Pracovní stroje a zařízení VZV Linde	199 000,00	0,00	0,00	0,00	199 000,00
022207	Pracovní stroje a zařízení Agietron -hloubicí stroj	1 749 640,00	0,00	0,00	0,00	1 749 640,00
022208	Server,docházkový a kamerový systém	175 038,10	0,00	0,00	0,00	175 038,10
022300	Přístroje, tech. zařízení	4 916,67	0,00	0,00	0,00	4 916,67
022301	Magnetická upínací deska	255 900,00	0,00	0,00	0,00	255 900,00
022302	Přístroje, tech. zařízení-přípravek na Škoda	50 000,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00
022303	Přístroje, tech. zařízení-dělička na hloubičku	75 000,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00
022304	Přístroje, tech. zařízení-generátor na 250	480 000,00	0,00	0,00	0,00	480 000,00
022305	Přístroje, tech. zařízení-elektro součástky 250	250 000,00	0,00	0,00	0,00	250 000,00
022306	Přístroje, tech. zařízení-přípravek na upínání výrob	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
022400	Dopravní prostředky	1 393 558,67	0,00	0,00	0,00	1 393 558,67
02x	Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	69 277 177,10	0,00	0,00	0,00	69 277 177,10
031	Pozemky	3 381 600,00	0,00	0,00	0,00	3 381 600,00
031000	Pozemky	681 600,00	0,00	0,00	0,00	681 600,00
031100	Pozemky-Dobroměřice	2 700 000,00	0,00	0,00	0,00	2 700 000,00
03x	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný	3 381 600,00	0,00	0,00	0,00	3 381 600,00
073	Oprávky k softwaru-Solid	-2 675 378,50	0,00	54 884,00	-54 884,00	-2 730 262,50
073000	Oprávky k softwaru-Solid	-1 515 613,50	0,00	0,00	0,00	-1 515 613,50
073100	Oprávky k softwaru-5Axis	-224 800,00	0,00	0,00	0,00	-224 800,00
073200	Oprávky k softwaru-TPV group	-886 243,00	0,00	0,00	0,00	-886 243,00
073300	Oprávky k softwaru-záložní zdroj, úložiště dat	-22 610,00	0,00	2 660,00	-2 660,00	-25 270,00
073308	Oprávky k softwaru-PC deska 1	-15 000,00	0,00	30 000,00	-30 000,00	-45 000,00
073309	Oprávky k softwaru-PC deska 2	-11 112,00	0,00	22 224,00	-22 224,00	-33 336,00
07x	Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku	-2 675 378,50	0,00	54 884,00	-54 884,00	-2 730 262,50
081	Oprávky ke stavbám	-3 719 228,00	0,00	232 760,00	-232 760,00	-3 951 988,00
081000	Oprávky ke stavbám	3 452,00	0,00	0,00	0,00	3 452,00
081100	Oprávky k budovám	-3 722 680,00	0,00	232 760,00	-232 760,00	-3 955 440,00
082	Oprávky k hmotným movitým věcem a jejich souborům	-25 253 233,67	0,00	430 374,00	-430 374,00	-25 683 607,67
082000	Oprávky k hmotným movitým věcem a jejich souborům	-14 312 542,60	0,00	0,00	0,00	-14 312 542,60
082087	Oprávky k DHIM r. 2002 do 20000	-93 727,31	0,00	0,00	0,00	-93 727,31
082088	Oprávky k DHIM do r. 2001	-659 868,77	0,00	0,00	0,00	-659 868,77
082089	Oprávky k DHIM r. 2002 od 20000	-825 159,75	0,00	0,00	0,00	-825 159,75
082100	Oprávky k energetickým strojům	-174 921,93	0,00	0,00	0,00	-174 921,93

Číslo účtu Název účtu		Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
082200	Oprávky k pracovním strojům	-2 315 845,29	0,00	1 038,00	-1 038,00	-2 316 883,29
082201	Oprávky k prac. str.-soustruh	-1 884 584,00	0,00	72 484,00	-72 484,00	-1 957 068,00
082202	Oprávky k prac. str.-obráběcí centrum C42	-4 505 527,00	0,00	170 348,00	-170 348,00	-4 675 875,00
082203	Oprávky k prac. str.-svěrák Hilma+čelisti	-57 824,00	0,00	2 224,00	-2 224,00	-60 048,00
082204	Oprávky k prac. str.-topení+chladicí zařízení	-77 861,00	0,00	3 178,00	-3 178,00	-81 039,00
082205	Oprávky k prac. str.-sloupové jeřáby	-165 440,00	0,00	5 440,00	-5 440,00	-170 880,00
082206	Oprávky k pracovním strojům VZV Linde	-635 514,28	0,00	6 634,00	-6 634,00	-642 148,28

082207	Oprávky k pracovním strojům-Agietron-hloubicí stroj	-729 025,00	0,00	58 322,00	-58 322,00	-787 347,00
082208	Oprávky k HIM kamerový systém	-36 316,10	0,00	2 434,00	-2 434,00	-38 750,10
082301	Oprávky k magnetické upínací desce	-106 625,00	0,00	8 530,00	-8 530,00	-115 155,00
082303	Oprávky k Škoda vložka válců	-834,00	0,00	21 528,00	-21 528,00	-22 362,00
082304	Oprávky k dělička na hloubičku	-1 250,00	0,00	2 500,00	-2 500,00	-3 750,00
082305	Oprávky k generátor na 250	-8 000,00	0,00	16 000,00	-16 000,00	-24 000,00
082306	Oprávky k elektro součástky 250	-4 167,00	0,00	8 334,00	-8 334,00	-12 501,00
082307	Oprávky k přípravek na upínání výrobků EDM	-16 667,00	0,00	33 334,00	-33 334,00	-50 001,00
082400	Oprávky k dopravním prostředkům	1 358 466,36	0,00	18 046,00	-18 046,00	1 340 420,36

<b>08x</b>	<b>Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku</b>	<b>-28 972 461,67</b>	<b>0,00</b>	<b>663 134,00</b>	<b>-663 134,00</b>	<b>-29 635 595,67</b>
------------	--	-----------------------	-------------	-------------------	--------------------	-----------------------

<b>112</b>	<b>Materiál na skladě</b>	<b>5 437 407,21</b>	<b>193 623,82</b>	<b>3 193 228,20</b>	<b>-2 999 604,38</b>	<b>2 437 802,83</b>
112001	Materiál na skladě-hutní materiál	718 892,67	8 408,48	0,00	8 408,48	727 301,15
112002	Materiál na skladě-vrtáky aj.	1 929 556,74	185 215,34	1 000 000,00	-814 784,66	1 114 772,08
112003	Materiál na skladě-normálie	595 729,60	0,00	0,00	0,00	595 729,60
112004	Materiál na skladě-nástroje	669 698,25	0,00	669 698,25	-669 698,25	0,00
112005	Materiál na skladě-upínky	29 725,96	0,00	29 725,96	-29 725,96	0,00
112006	Materiál na skladě-Technická dílna	102 560,00	0,00	102 560,00	-102 560,00	0,00
112007	Materiál na skladě-CNC dílna	463 747,99	0,00	463 747,99	-463 747,99	0,00
112008	Materiál na skladě-EDM dílna	463 748,00	0,00	463 748,00	-463 748,00	0,00
112009	Materiál na skladě-Měřové středisko	463 748,00	0,00	463 748,00	-463 748,00	0,00

<b>11x</b>	<b>Materiál</b>	<b>5 437 407,21</b>	<b>193 623,82</b>	<b>3 193 228,20</b>	<b>-2 999 604,38</b>	<b>2 437 802,83</b>
------------	-----------------	---------------------	-------------------	---------------------	----------------------	---------------------

<b>121</b>	<b>Nedokončená výroba</b>	<b>7 519 843,07</b>	<b>1 632 000,00</b>	<b>7 839 200,00</b>	<b>-6 207 200,00</b>	<b>1 312 643,07</b>
121000	Nedokončená výroba	7 519 843,07	1 632 000,00	7 839 200,00	-6 207 200,00	1 312 643,07
<b>123</b>	<b>Výrobky</b>	<b>4 796 583,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 896 583,00</b>	<b>-3 896 583,00</b>	<b>900 000,00</b>
123104	Výrobky náhradní díl Mashprom	450 000,00	0,00	0,00	0,00	450 000,00
123107	Výrobky materiál na řezání v EDM	450 000,00	0,00	0,00	0,00	450 000,00
123500	Vlastní výrobky	3 896 583,00	0,00	3 896 583,00	-3 896 583,00	0,00

<b>12x</b>	<b>Zásoby vlastní činnosti</b>	<b>12 316 426,07</b>	<b>1 632 000,00</b>	<b>11 735 783,00</b>	<b>-10 103 783,00</b>	<b>2 212 643,07</b>
------------	--------------------------------	----------------------	---------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

<b>132</b>	<b>Zboží na skladě a v prodejnách</b>	<b>2 790 539,79</b>	<b>0,00</b>	<b>2 790 539,79</b>	<b>-2 790 539,79</b>	<b>0,00</b>
132000	Zboží na skladě a v prodejnách	2 790 539,79	0,00	2 790 539,79	-2 790 539,79	0,00

<b>13x</b>	<b>Zboží</b>	<b>2 790 539,79</b>	<b>0,00</b>	<b>2 790 539,79</b>	<b>-2 790 539,79</b>	<b>0,00</b>
------------	--------------	---------------------	-------------	---------------------	----------------------	-------------

<b>211</b>	<b>Peněžní prostředky v pokladně</b>	<b>6 937,46</b>	<b>88 100,00</b>	<b>39 581,00</b>	<b>48 519,00</b>	<b>55 456,46</b>
211910	Pokladna	171,00	88 100,00	39 581,00	48 519,00	48 690,00
211930	Pokladna valutová	6 766,46	0,00	0,00	0,00	6 766,46
<b>213</b>	<b>Ceniny (stravenky Restorg)</b>	<b>64,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64,00</b>
213001	Známky	64,00	0,00	0,00	0,00	64,00

<b>21x</b>	<b>Peněžní prostředky v pokladně</b>	<b>7 001,46</b>	<b>88 100,00</b>	<b>39 581,00</b>	<b>48 519,00</b>	<b>55 520,46</b>
------------	--------------------------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

<b>221</b>		<b>-2 686 975,54</b>	<b>3 751 128,88</b>	<b>3 476 287,48</b>	<b>274 841,40</b>	<b>-2 412 134,14</b>
221300	Běžný účet SBERBANK	198 673,05	3 702 180,45	3 405 926,07	296 254,38	494 927,43
221301	Běžný účet SBERBANK-EUR	16 899,83	48 948,43	49 557,40	-608,97	16 290,86
221500	Běžný účet Česká spořitelna	-1 714 869,29	0,00	0,00	0,00	-1 714 869,29
221501	Běžný účet Česká spořitelna-obligační	-2 094,00	0,00	798,00	-798,00	-2 892,00
221600	Eurový účet ČS	-110,64	0,00	0,00	0,00	-110,64
221700	Běžný účet UCB	-1 185 474,49	0,00	20 006,01	-20 006,01	-1 205 480,50

<b>22x</b>	<b>Peněžní prostředky na účtech</b>	<b>-2 686 975,54</b>	<b>3 751 128,88</b>	<b>3 476 287,48</b>	<b>274 841,40</b>	<b>-2 412 134,14</b>
------------	-------------------------------------	----------------------	---------------------	---------------------	-------------------	----------------------

<b>261</b>	<b>Peníze na cestě</b>	<b>0,00</b>	<b>133 885,38</b>	<b>133 885,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
261000	Peníze na cestě	0,00	133 885,38	133 885,38	0,00	0,00

Rozvaha analyticky

MBB Technik, spol. s r. o.

IČ: 61536130

Rok: 2022

Dne: 16.05.2022

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
<b>26x</b>	<b>Převody mezi finančními účty</b>	<b>0,00</b>	<b>133 885,38</b>	<b>133 885,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>311</b>	<b>Pohledávky z obchodních vztahů</b>	<b>6 907 036,33</b>	<b>3 538 867,52</b>	<b>9 664 430,77</b>	<b>-6 125 563,25</b>	<b>781 473,08</b>
311100	Odběratelé	2 181 206,33	3 538 867,52	4 938 600,77	-1 399 733,25	781 473,08
311101	Odběratelé zahraničí	4 725 830,00	0,00	4 725 830,00	-4 725 830,00	0,00
<b>314</b>	<b>Poskytnuté pracovní zálohy</b>	<b>77 596,15</b>	<b>239 233,71</b>	<b>259 224,38</b>	<b>-19 990,67</b>	<b>57 605,48</b>
314000	Poskytnuté pracovní zálohy	77 596,15	239 233,71	259 224,38	-19 990,67	57 605,48
<b>315</b>	<b>Ostatní pohledávky</b>	<b>64 493,00</b>	<b>997 075,83</b>	<b>939 481,41</b>	<b>57 594,42</b>	<b>122 087,42</b>
315100	Ostatní pohledávky Zaking Engineering-faktury	64 493,00	997 075,83	939 481,41	57 594,42	122 087,42
<b>31x</b>	<b>Pohledávky (krátkodobé a dlouhodobé)</b>	<b>7 049 125,48</b>	<b>4 775 177,06</b>	<b>10 863 136,56</b>	<b>-6 087 959,50</b>	<b>961 165,98</b>
<b>335</b>	<b>Pohledávky za zaměstnanci</b>	<b>137 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 500,00</b>	<b>-2 500,00</b>	<b>135 000,00</b>
335300	Pohledávky za zaměstnanci - půjčka Hájek Petr	15 000,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00
335400	Pohledávky za zaměstnanci - půjčka Švýcar Pavel	122 500,00	0,00	2 500,00	-2 500,00	120 000,00
<b>33x</b>	<b>Zúčtování se zaměstnanci a institucemi</b>	<b>137 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 500,00</b>	<b>-2 500,00</b>	<b>135 000,00</b>



<b>349</b>	<b>Vyrovňovací účet pro DPH</b>	<b>0,00</b>	<b>55 548,93</b>	<b>55 548,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
349000	Vyrovňovací účet pro DPH	0,00	55 548,93	55 548,93	0,00	0,00
<b>34x</b>	<b>Zúčtování daní a dotací</b>	<b>0,00</b>	<b>55 548,93</b>	<b>55 548,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>381</b>	<b>Náklady příštích období</b>	<b>1 061 511,54</b>	<b>272 078,10</b>	<b>1 323 058,64</b>	<b>-1 050 980,54</b>	<b>10 531,00</b>
381000	Náklady příštích období	1 060 913,54	0,00	1 050 382,54	-1 050 382,54	10 531,00
381007	Náklady př.období PROVIZE SMĚNKY	598,00	0,00	598,00	-598,00	0,00
381009	Náklady příštích období-porušení rozp.kázně	0,00	272 078,10	272 078,10	0,00	0,00
<b>38x</b>	<b>Přechodné účty aktiv a pasiv</b>	<b>1 061 511,54</b>	<b>272 078,10</b>	<b>1 323 058,64</b>	<b>-1 050 980,54</b>	<b>10 531,00</b>
<b>395</b>	<b>Vnitřní zúčtování</b>	<b>0,00</b>	<b>156 729,69</b>	<b>156 729,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
395000	Vnitřní zúčtování	0,00	156 729,69	156 729,69	0,00	0,00
<b>39x</b>	<b>Opravná položka k zúčtovacím vztahům a vnitřní zúčtování</b>	<b>0,00</b>	<b>156 729,69</b>	<b>156 729,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	<b>Aktiva celkem</b>	<b>70 763 069,44</b>	<b>11 058 271,86</b>	<b>34 488 296,67</b>	<b>-23 430 024,81</b>	<b>47 333 044,63</b>
--	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------

## Pasiva

<b>241</b>	<b>Vydané krátkodobé dluhopisy-obligace I. emise</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000 000,00</b>
241100	Vydané krátkodobé dluhopisy-směnky	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
<b>24x</b>	<b>Krátkodobé finanční výpomoci</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000 000,00</b>
<b>321</b>	<b>Dodavatelé</b>	<b>5 603 934,31</b>	<b>1 809 546,11</b>	<b>1 691 536,93</b>	<b>-118 009,18</b>	<b>5 485 925,13</b>
321100	Dodavatelé	4 910 425,59	1 789 529,32	1 677 830,52	-111 698,80	4 798 726,79
321500	Dodavatelé zahraničí	693 508,72	20 016,79	13 706,41	-6 310,38	687 198,34
<b>324</b>	<b>Přijaté zálohy</b>	<b>0,00</b>	<b>395 670,00</b>	<b>722 670,00</b>	<b>327 000,00</b>	<b>327 000,00</b>
324000	Přijaté zálohy	0,00	395 670,00	722 670,00	327 000,00	327 000,00
<b>325</b>	<b>Ostatní závazky</b>	<b>79 794 845,61</b>	<b>6 571,84</b>	<b>15 635,84</b>	<b>9 064,00</b>	<b>79 803 909,61</b>
325000	Ostatní závazky	246 113,00	6 571,84	15 635,84	9 064,00	255 177,00
325200	Postoupení pohl.- Radek Pospíšil	33 158 093,17	0,00	0,00	0,00	33 158 093,17
325201	Postoupení pohl.- MARFIL GROUP	17 337 166,98	0,00	0,00	0,00	17 337 166,98
325202	Postoupení pohl.- Kaleja Jan	10 422 000,00	0,00	0,00	0,00	10 422 000,00
325203	Postoupení pohl.- FITO	5 102 995,46	0,00	0,00	0,00	5 102 995,46
325204	Postoupení pohl.- Fito	13 500 000,00	0,00	0,00	0,00	13 500 000,00
325400	Ostatní závazky FÚ	28 477,00	0,00	0,00	0,00	28 477,00
<b>32x</b>	<b>Závazky (krátkodobé)</b>	<b>85 398 779,92</b>	<b>2 211 787,95</b>	<b>2 429 842,77</b>	<b>218 054,82</b>	<b>85 616 834,74</b>
<b>331</b>	<b>Zaměstnanci</b>	<b>517 261,00</b>	<b>1 725 935,00</b>	<b>1 217 674,00</b>	<b>-508 261,00</b>	<b>9 000,00</b>
331900	Zaměstnanci - sporožiro	517 261,00	1 725 935,00	1 217 674,00	-508 261,00	9 000,00

## Rozvaha analyticky

<b>MBB Technik, spol. s r. o.</b>	<b>IČ: 61536130</b>	<b>Rok: 2022</b>	<b>Dne: 16.05.2022</b>	<b>Tisk vybraných záznamů</b>
-----------------------------------	---------------------	------------------	------------------------	-------------------------------

Číslo účtu		Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Název účtu						
<b>336</b>	<b>Zúčtování s institucemi sociál. zabezpečení a zdravot. pojištění</b>	<b>6 758 155,40</b>	<b>0,00</b>	<b>710 800,00</b>	<b>710 800,00</b>	<b>7 468 955,40</b>
336200	Sociální zabezpečení	4 308 244,00	0,00	325 521,00	325 521,00	4 633 765,00
336201	Sociální pojištění penále	698 299,00	0,00	243 756,00	243 756,00	942 055,00
336400	Zdrav. poj. VZP	1 604 017,00	0,00	141 523,00	141 523,00	1 745 540,00
336401	Zdrav. poj. VZP - penále	144 599,00	0,00	0,00	0,00	144 599,00
336410	Zdravotní pojištění - exekuce	2 996,40	0,00	0,00	0,00	2 996,40
<b>33x</b>	<b>Zúčtování se zaměstnanci a institucemi</b>	<b>7 275 416,40</b>	<b>1 725 935,00</b>	<b>1 928 474,00</b>	<b>202 539,00</b>	<b>7 477 955,40</b>
<b>342</b>	<b>Ostatní přímé daně</b>	<b>1 925 515,00</b>	<b>214 360,00</b>	<b>102 348,00</b>	<b>-112 012,00</b>	<b>1 813 503,00</b>
342100	Daň z příjmu fyzických osob	1 749 672,00	178 897,00	81 303,00	-97 594,00	1 652 078,00
342102	Daň z př. fyz. osob 15 %-srážková daň	175 843,00	35 463,00	21 045,00	-14 418,00	161 425,00
<b>343</b>	<b>Daň z přidané hodnoty</b>	<b>2 026 028,00</b>	<b>946 076,39</b>	<b>638 562,39</b>	<b>-307 514,00</b>	<b>1 718 514,00</b>
343000	Daň z přidané hodnoty	0,00	438,02	438,02	0,00	0,00
343105	DPH na vstupu 15 % tuzemsko	0,00	436,00	0,00	-436,00	-436,00
343122	DPH na vstupu 21 % tuzemsko	0,00	275 657,37	15 800,73	-259 856,64	-259 856,64
343322	DPH vyfakturovaná 20 %	0,00	0,00	570 663,87	570 663,87	570 663,87
343900	Zúčtování odvodu daně	2 026 028,00	669 545,00	51 659,77	-617 885,23	1 408 142,77
<b>345</b>	<b>Ostatní daně a poplatky</b>	<b>20 056,00</b>	<b>13 234,00</b>	<b>1 594,00</b>	<b>-11 640,00</b>	<b>8 416,00</b>
345100	Silniční daň	6 822,00	0,00	1 594,00	1 594,00	8 416,00
345201	Daň z nemovitostí	13 234,00	13 234,00	0,00	-13 234,00	0,00
<b>347</b>	<b>Ostatní dotace</b>	<b>913,00</b>	<b>913,00</b>	<b>302 309,00</b>	<b>301 396,00</b>	<b>302 309,00</b>
347001	MPO 14850/17/61400 (2. dotace z roku 2017)	913,00	913,00	302 309,00	301 396,00	302 309,00
<b>34x</b>	<b>Zúčtování daní a dotací</b>	<b>3 972 512,00</b>	<b>1 174 583,39</b>	<b>1 044 813,39</b>	<b>-129 770,00</b>	<b>3 842 742,00</b>
<b>379</b>	<b>Jiné závazky</b>	<b>3 862 053,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 862 053,44</b>
379900	Jiné závazky-Obráběcí centrum	2 642 278,57	0,00	0,00	0,00	2 642 278,57
379901	Jiné závazky-Soustruh EMCO	1 033 739,00	0,00	0,00	0,00	1 033 739,00
379902	Jiné závazky-2xobráběcí centrum	186 035,87	0,00	0,00	0,00	186 035,87
<b>37x</b>	<b>Jiné pohledávky a závazky</b>	<b>3 862 053,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 862 053,44</b>

<b>383</b>	<b>Výdaje příštích období</b>	<b>22 996,00</b>	<b>22 996,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-22 996,00</b>	<b>0,00</b>
383000	Výdaje příštích období	22 996,00	22 996,00	0,00	-22 996,00	0,00
<b>389</b>	<b>Dohadné účty pasivní</b>	<b>93 031,93</b>	<b>93 031,93</b>	<b>0,00</b>	<b>-93 031,93</b>	<b>0,00</b>
389000	Dohadné účty pasivní	93 031,93	93 031,93	0,00	-93 031,93	0,00
<b>38x</b>	<b>Přechodné účty aktiv a pasiv</b>	<b>116 027,93</b>	<b>116 027,93</b>	<b>0,00</b>	<b>-116 027,93</b>	<b>0,00</b>
<b>411</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>14 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 000 000,00</b>
411003	Základní jmění p. Beneš	104 000,00	0,00	0,00	0,00	104 000,00
411007	Základní jmění Peterka Milan	558 000,00	0,00	0,00	0,00	558 000,00
411008	Základní jmění Hakus a.s.	7 671 000,00	0,00	0,00	0,00	7 671 000,00
411009	Základní jmění CEPEHADA	5 667 000,00	0,00	0,00	0,00	5 667 000,00
<b>41x</b>	<b>Základní kapitál a kapitálové fondy</b>	<b>14 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 000 000,00</b>
<b>421</b>	<b>Ostatní rezervní fondy</b>	<b>36 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36 000,00</b>
421200	Zákonný rezervní fond - tvorba	36 000,00	0,00	0,00	0,00	36 000,00
<b>429</b>	<b>Nerozdělená ztráta minulých let</b>	<b>-54 549 245,64</b>	<b>15 064 799,38</b>	<b>0,00</b>	<b>-15 064 799,38</b>	<b>-69 614 045,02</b>
429000	Nerozdělená ztráta minulých let	-54 549 245,64	15 064 799,38	0,00	-15 064 799,38	-69 614 045,02
<b>42x</b>	<b>Fondy ze zisku a převedené výsledky hospodaření</b>	<b>-54 513 245,64</b>	<b>15 064 799,38</b>	<b>0,00</b>	<b>-15 064 799,38</b>	<b>-69 578 045,02</b>
<b>431</b>	<b>Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení</b>	<b>-15 064 799,38</b>	<b>0,00</b>	<b>15 064 799,38</b>	<b>15 064 799,38</b>	<b>0,00</b>
431000	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	-15 064 799,38	0,00	15 064 799,38	15 064 799,38	0,00
<b>43x</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>	<b>-15 064 799,38</b>	<b>0,00</b>	<b>15 064 799,38</b>	<b>15 064 799,38</b>	<b>0,00</b>
<b>461</b>	<b>Závazky - úvěr ČS</b>	<b>6 946 695,80</b>	<b>138 000,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-138 000,50</b>	<b>6 808 695,30</b>
461000	Závazky - úvěr ČS	6 946 695,80	138 000,50	0,00	-138 000,50	6 808 695,30

## Rozvaha analyticky

Strana 5





**MBB Technik, spol. s r. o.** IČ: 61536130 Rok: 2022 Dne: 16.05.2022 Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu		Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Název účtu						
<b>46x</b>	<b>Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím</b>	<b>6 946 695,80</b>	<b>138 000,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-138 000,50</b>	<b>6 808 695,30</b>
<b>471</b>	<b>Dlouhodobé závazky - ovládaná nebo ovládající osoba</b>	<b>1 599 684,97</b>	<b>225 987,47</b>	<b>44 477,18</b>	<b>-181 510,29</b>	<b>1 418 174,68</b>
471101	Dlouhodobé závazky - faktury Hakus	385 593,43	171 560,00	0,00	-171 560,00	214 033,43
471102	Dlouhodobé závazky - faktury Jan Stuna & Co	133 431,54	54 427,47	44 477,18	-9 950,29	123 481,25
471103	Dlouhodobé závazky - faktura TECHMA	1 080 660,00	0,00	0,00	0,00	1 080 660,00
<b>473</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>16 169 944,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16 169 944,00</b>
473001	Vydané dlouhodobé dluhopisy - obligace II. emise (2 roky)	13 769 944,00	0,00	0,00	0,00	13 769 944,00
473003	Vydané dlouhodobé dluhopisy - obligace III. emise (2 roky)	2 400 000,00	0,00	0,00	0,00	2 400 000,00
<b>47x</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>17 769 628,97</b>	<b>225 987,47</b>	<b>44 477,18</b>	<b>-181 510,29</b>	<b>17 588 118,68</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>70 763 069,44</b>	<b>20 657 121,62</b>	<b>20 512 406,72</b>	<b>-144 714,90</b>	<b>70 618 354,54</b>
			<b>Hospodářský zisk za období</b>		<b>-23 285 309,91</b>	
			<b>Hospodářský zisk celkem</b>			<b>-23 285 309,91</b>

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2022, Datum <= 29.03.2022

## **PŘÍLOHA Č. 4**

### **OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ SPADAJÍCÍCH DO MAJETKOVÉ PODSTATY**

VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY				
Popis nemovitosti				
Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1		Porovnávaná nemovitost č. 2	
Výrobní hala včetně zázemí Dobroměřice, Louny	Výrobní hala		Výrobní hala	
	Kadaň-Tušimice, okr. Chomutov	Marie Křiškovice, Chabařovice	Břežno - Střezov, okres Chomutov	
zdroj informací:	<a href="https://www.arealiv.cz/detail/projekt/komerciv/vyrobn-prostor/bre-zno-stre-zov-22106256/044/filsc-reel-falge">https://www.arealiv.cz/detail/projekt/komerciv/vyrobn-prostor/bre-zno-stre-zov-22106256/044/filsc-reel-falge</a>	<a href="https://www.streality.cz/detail/projekt-komerciv/vyrobn-prostor/bre-zno-stre-zov-22106256/044/filsc-reel-falge">https://www.streality.cz/detail/projekt-komerciv/vyrobn-prostor/bre-zno-stre-zov-22106256/044/filsc-reel-falge</a>	<a href="https://www.sreality.cz/detail/projekt-komerciv/vyrobn-prostor/bre-zno-stre-zov-22106256/044/filsc-reel-falge">https://www.sreality.cz/detail/projekt-komerciv/vyrobn-prostor/bre-zno-stre-zov-22106256/044/filsc-reel-falge</a>	
fotografie není k dispozici				
	<p>Fornou prodaje 100 % podlu na spoletnost prodane vyrobn - skladovaci areali, kerý sestava ze zateplené vyrobní haly o ploše ca 3.300 m², skladové haly o ploše ca 1.751 m², perfektní administrativní budovy a zpevněných manipulačních ploch. Areal se nachazi ve městě Kadaň - Tušimice. Areal zahrnuje halové výrobní elektrárny Tušimice. Areal zahrnuje halové výrobní skladové plochy o výměře ca 4.900 m² se 2 mostovými jeřáby a 5 t, kancelářské prostory o výměře ca 150 m², venkovní zpevněné plochy o výměře ca 5.500 m² a další volné pozemky. V areálu jsou 2 mostové vály o délce 18 m a stavební buňky pro obsluhu váhy a vřátnice. V tomto areálu je mj. povoleno využití pozemků pro činnosti ekologického nakládání s odpady tzn. výstavba a provozování zařízení ke sběru, výkupu, shromažďování, skladování a úprave odpadů pro ostatní a nebezpečné odpady. Územní plán: plochy VL - výroba a skladování, lehký průmysl. Blíže popis areálu a další informace a více fotografií naleznete na stránkách naší společnosti nebo Vám je na vřádní zašleme emailem. Areal je nyní prádný a uzavřen.</p>			
	<p>Exkluzivní prodej haly (3823 m²) Břežno u Chomutova Nablízne k prodejí haly o rozměrech 30 x 42 x 6 m (cca 1260 m²) s přilehlým pozemkem o celkové rozloze 3823 m². Sář haly ca 6 let, tepelná izolace PUR, jeřábová dráha na 20 t, jeřáb 10 t, dvě kanceláře, lána, sociální zařízení, kotlená - automat, kotel na uhlí o výkonu 48 kW. V současné době hala pronajata, vhodné tedy i jako investiční příležitost</p>			
	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
	Výměra pozemku (m²)	13 536	14 775	3 823
	Užitná plocha (Kč)	5 050	3 005	1 350
	Prodejní/nabídková cena (Kč)	50 000 000	38 000 000	8 900 000
	Základní jednotková cena (Kč/m²)	9 901	12 647	6 593
	Koeficient prodejnosti	0,95	0,95	0,95
	Výchozí jednotková cena (Kč/m²)	9 406	12 014	6 263
Porovnání				
Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3	
Položka	méně atraktivní	méně atraktivní	méně atraktivní	
Položka	horší	horší	horší	
Dopravní dostupnost	1,10	1,05	1,10	
Koeficient dopravní dostupnosti	horší	odborný	horší	
Technický stav objektu	1,10	1,00	1,10	
Koeficient technického stavu	horší	odborný	horší	
Vybavenost budov	1,10	0,90	1,10	
Koeficient vybavení	horší	odborná	horší	
Funkční využitelnost	1,00	odborná	1,15	
Koeficient funkční využitelnosti	odborná	odborná	odborná	
Velikost nabízeného areálu	1,10	odborná	1,10	
Koeficient velikosti ploch	horší	odborná	odborná	
Velikost pozemku	0,85	0,95	0,90	
Koeficient velikosti pozemku	0,85	0,95	0,90	
Výsledná porovnávací hodnota				
Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3	
Položka	9 901	12 647	6 593	
Základní jednotková cena (Kč/m²)	12 876	11 581	9 922	
Upravená jednotková cena (Kč/m²)				
Výsledná jednotková cena (Kč/m²)	11 460			
Užitná plocha (Kč)	2 454			
Porovnávací hodnota (Kč)	28 117 708			
Výsledná porovnávací hodnota (Kč)	28 118 000			
Výsledná porovnávací hodnota 28 118 000 Kč				

Formou prodeje 100 % podílu na společnosti prodáme výrobní - skladovací areál, který sestává ze zateplené výrobní haly o ploše cca 3.300 m<sup>2</sup>, skladové haly o ploše cca 1.751 m<sup>2</sup>, perfektní administrativní budovy a zpevněných manipulačních ploch. Areál se nachází ve městě Kadaň - Tušimice, v průmyslové zástavbě vedle elektrárny Tušimice. Areál zahrnuje zástavbu výrobní a skladové plochy o výměře cca 4.900 m<sup>2</sup> se 2 mostovými jeřáby a 5 t, kancelářské prostory o výměře cca 150 m<sup>2</sup>, venkovní zpevněné plochy o výměře cca 5.500 m<sup>2</sup> a další volné pozemky. V areálu jsou 2 mostové váhy o délce 18 m a stavební budky pro obsluhu váhy a vřátnice. V tomto areálu je mj. povoleno využití pozemků pro činnosti ekologického nakládání s odpady tzn. výsava a provozování zařízení ke sběru, výkupu, shromažďování, skladování a úpravě odpadů pro ostatní a nebezpečné odpady. Územní plán: plochy VL - výroba a skladování, lehký průmysl. Blíží popis areálu a další informace a více fotografií naleznete na stránkách naší společnosti nebo Vám je na vyžádání zasíláme emailem. Areál je nyní prázdny a uzavřen.

Provozní areál se nachází na výhledu a níže zmíněných přírady vzniká a krovů, se nachází v průmyslové části města Chabařovice u Ústí nad Labem. Celková plocha areálu disponuje výměrou 14775 m<sup>2</sup>, přičemž stavební pozemky činí 2923 m<sup>2</sup> a jsou zastavěny těmito stavbami: - administrativně provozní budova, komplex zděných, zateplených, dvoupodlažních objektů s využitím kanceláře, prodejny, tři bytové jednotky, sklady, dílny, garáže, kompletní sociální zázemí pro zaměstnance, vlastní kotelná, zastavěná plocha 564 m<sup>2</sup>, užitná plocha ca 914 m<sup>2</sup>, - výrobní a montážní hala, zděná budova s oddělenými prostory truhlárny, výroby vznikl, sušárny dřeva, garáže, sklady, výstřeplý koteln na dřevě s teplovodním výměníkem, zastavěná plocha 1654 m<sup>2</sup>, užitná plocha ca 1443 m<sup>2</sup>, - budova plnice (katr), samostatná budova, dřevěná konstrukce, podsklepeno, zastavěná plocha 265 m<sup>2</sup>, - dvě budovy skladi, zastavěná plocha 336 m<sup>2</sup> (ocelová konstrukce), 91 m<sup>2</sup> (zděná budova), - budova technického vybavení trafostanice, zastavěná plocha 13 m<sup>2</sup>. Soudaři areálu je dále pozemek ostatní plochy, manipulační plocha, o výměře 11832 m<sup>2</sup>. Pozemek tvoří společně s budovami jeden funkční celek a je využíván pro obslužné komunikace (betonové panely) a pro venkovní skladování dřeva.

Exkluzivní prodej haly (3823 m<sup>2</sup>) Břežno u Chomutova Nabízíme k prodeji halu o rozměrech 30 x 42 x 6 m (cca 1260 m<sup>2</sup>) s přílehlým pozemkem o celkové rozloze 3823 m<sup>2</sup>. Sář haly je cca 6 let, tepelná izolace PUR, jeřábová drha na 20 t, jeřáb t, dvě kanceláře, šatna, sociální zařízení, kotelná - automat, kotel na uhlí o výkonu 48 kW. V soudasné době hala pronajata, vhodné tedy i jako investiční příležitost

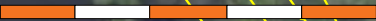








1:1 000



0 10 20 30 40 50 m

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

**MBB Technik, spol. s r.o., 5. května 534, 44001  
Dobroměřice**

**61536130**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**St. 366**

**2634 zastavěná plocha a  
nádvoří**

Součástí je stavba: Dobroměřice, č.p. 534, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 366

**77/222**

**591 ostatní plocha**

**manipulační  
plocha**

**77/223**

**118 orná půda**

**zemědělský půdní  
fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu cesty a stezky

Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou

Oprávnění pro

**Parcela: St. 366**

Povinnost k

**Parcela: 77/222, Parcela: 77/61, Parcela: 77/92**

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 08.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 12:56:06. Zápis proveden dne 02.01.2017.

**V-4812/2016-507**

Pořadí k 08.12.2016 12:56

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu odběru energií z inženýrských sítí a právo využití odpadní jímky

Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou

Oprávnění pro

**Parcela: St. 366**

Povinnost k

**Parcela: 77/172, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223, Parcela: 77/226, Parcela: 77/228, Parcela: 77/229, Parcela: 77/61, Parcela: 77/92**

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 08.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 12:56:06. Zápis proveden dne 02.01.2017.

**V-4812/2016-507**

Pořadí k 08.12.2016 12:56

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů podle článku I smlouvy o zřízení zástavního práva: na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy o poskytnutí úvěru č. 0421185429/LCD do celkové výše 13.000.000 Kč, včetně příslušenství,



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

na zaplacení jistiny úvěru a/nebo částek vyplacených na základě bankovní záruky či bankovních záruk podle každé další smlouvy o poskytnutí úvěru nebo bankovní záruky uzavřené v době do 31.8.2031, jakož i dalších dluhů vzniklých na základě zajištěných smluv (včetně smlouvy o zřízení zástavního práva), zejména pohledávky na zaplacení cen, smluvních pokut, náhrady škody či bezdůvodného obohacení v době do 31.8.2036, a to vše až do celkové výše 30.000.000 Kč

*Oprávnění pro*

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

*Povinnost k*

Parcela: St. 366

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0421185429/LCD ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2016 14:00:00. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Louny

V-4348/2016-507

*Pořadí k* 08.11.2016 14:00

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0421185429/LCD ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2016 14:00:00. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Louny

V-4348/2016-507

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0421185429/LCD ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2016 14:00:00. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Louny

V-4348/2016-507

o **Zákaz zcizení**

**po dobu trvání zástavního práva**

*Oprávnění pro*

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

*Povinnost k*

Parcela: St. 366

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0421185429/LCD ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2016 14:00:00. Zápis proveden dne 30.11.2016; uloženo na prac. Louny

V-4348/2016-507

*Pořadí k* 08.11.2016 14:00

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

**spočívající v právu cesty a stezky**

**Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou**

*Oprávnění pro*

Parcela: St. 366

*Povinnost k*

Parcela: 77/222

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 08.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 12:56:06. Zápis proveden dne 02.01.2017.  
V-4812/2016-507

*Pořadí k* 08.12.2016 12:56

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu odběru energií z inženýrských sítí a právo využití odpadní jímky  
Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou

*Oprávnění pro*

Parcela: St. 366

*Povinnost k*

Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 08.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2016 12:56:06. Zápis proveden dne 02.01.2017.  
V-4812/2016-507

*Pořadí k* 08.12.2016 12:56

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných pohledávek podle článku I smlouvy o zřízení zástavního práva: na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy o poskytnutí úvěru č. 1023429349/17 do celkové výše 2 500 000 Kč, včetně příslušenství, na zaplacení jistiny úvěru a/nebo částek vyplacených na základě bankovní záruky či bankovních záruk podle každé další smlouvy o poskytnutí úvěru nebo bankovní záruky uzavřené v době do 31.7.2022, jakož i dalších pohledávek vzniklých na základě zajištěných smluv (včetně smlouvy o zřízení zástavního práva), zejména pohledávek na zaplacení cen, smluvních pokut, náhrady škody či bezdůvodného obohacení v době do 31.7.2027, a to vše až do celkové výše 25 000 000 Kč

*Oprávnění pro*

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

*Povinnost k*

Parcela: St. 366

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/1023429349/17 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 13:54:15. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Louny

V-4515/2017-507

*Pořadí k* 27.11.2017 13:54

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/1023429349/17 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 13:54:15. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Louny

V-4515/2017-507

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/1023429349/17 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 13:54:15. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Louny

V-4515/2017-507

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

o **Zákaz zcizení**

podle článku IV smlouvy o zřízení zástavního práva po dobu trvání zástavního práva

*Oprávnění pro*

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

*Povinnost k*

Parcela: St. 366

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/1023429349/17 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2017 13:54:15. Zápis proveden dne 19.12.2017; uloženo na prac. Louny

V-4515/2017-507

*Pořadí k* 27.11.2017 13:54

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

spočívající v právu cesty a stezky v rozsahu celého pozemku

Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou

*Oprávnění pro*

Parcela: 77/228, Parcela: 77/229

*Povinnost k*

Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2018 12:56:47. Zápis proveden dne 02.01.2019.

V-4117/2018-507

*Pořadí k* 03.12.2018 12:56

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

spočívající v právu odběru energií z inženýrských sítí

Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou

*Oprávnění pro*

Parcela: 77/228, Parcela: 77/229

*Povinnost k*

Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2018 12:56:47. Zápis proveden dne 02.01.2019.

V-4117/2018-507

*Pořadí k* 03.12.2018 12:56

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

k zajištění pohledávky v celkové výši 1 983 138 Kč včetně příslušenství

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,  
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Lounech, č.j.: -1604787/2021 /2509-00540-506693 ze dne 16.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2021 12:48:48. Zápis proveden dne 08.07.2021; uloženo na prac. Louny

V-2193/2021-507

*Pořadí k* 16.06.2021 12:48

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, č.j.: -1604787/2021 /2509-00540-506693 ze dne 16.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2021 12:48:48. Zápis proveden dne 08.07.2021; uloženo na prac. Louny

V-2193/2021-507

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, č.j.: -1604787/2021 /2509-00540-506693 ze dne 16.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2021 12:48:48. Zápis proveden dne 08.07.2021; uloženo na prac. Louny

V-2193/2021-507

- o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**  
**k zajištění pohledávky ve výši 397 671 Kč**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Louny, Pod  
Nemocnicí 2378, 44001 Louny

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.: 45007-220/8070/16.09.2021-01321/22/HM-1 ze dne 16.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2021 06:59:36. Zápis proveden dne 08.10.2021.

V-3334/2021-507

*Pořadí k* 17.09.2021 06:59

- o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**  
**k zajištění pohledávky ve výši 1 602 131 Kč**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Louny, Pod  
Nemocnicí 2378, 44001 Louny

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.: 45007-220/8070/16.09.2021-01322/23/HM-1 ze dne 16.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2021 07:00:03. Zápis proveden dne 08.10.2021.

V-3336/2021-507

*Pořadí k* 17.09.2021 07:00

- o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**  
**k zajištění pohledávky v celkové výši 618 858 Kč včetně příslušenství**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, č.j.-2414863/2021 /2509-00540-506693 ze dne 15.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 14:13:23. Zápis proveden dne 06.01.2022; uloženo na prac. Louny

V-4562/2021-507

Pořadí k 15.12.2021 14:13

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, č.j.-2414863/2021 /2509-00540-506693 ze dne 15.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 14:13:23. Zápis proveden dne 06.01.2022; uloženo na prac. Louny

V-4562/2021-507

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Lounech, č.j.-2414863/2021 /2509-00540-506693 ze dne 15.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 14:13:23. Zápis proveden dne 06.01.2022; uloženo na prac. Louny

V-4562/2021-507

---

**D Poznámky a další obdobné údaje**

*Typ vztahu*

**o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

*Povinnost k*

MBB Technik, spol. s r.o., 5. května 534, 44001 Dobroměřice, RČ/IČO: 61536130

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 16727/21-11 k 11 EXE-5040/2021 13 ze dne 13.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2021 18:49:10. Zápis proveden dne 15.10.2021; uloženo na prac. Praha

Z-36659/2021-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-16727/2021 -12 ze dne 13.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2021 18:58:38. Zápis proveden dne 18.10.2021; uloženo na prac. Louny

Z-3247/2021-507

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

*Povinnost k*

MBB Technik, spol. s r.o., 5. května 534, 44001  
Dobroměřice, RČ/IČO: 61536130

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Děčín, 112 EX-2488/2021 -11 ze dne 14.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2021 20:04:50. Zápis proveden dne 18.10.2021; uloženo na prac. Louny  
Z-3265/2021-507

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín, 112 EX-2488/2021 -15 ze dne 15.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2021 20:04:50. Zápis proveden dne 19.10.2021; uloženo na prac. Louny  
Z-3266/2021-507

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, Exekutorský úřad Brno-město, Pražákova 1024/66a, Brno 639 00

*Povinnost k*

MBB Technik, spol. s r.o., 5. května 534, 44001  
Dobroměřice, RČ/IČO: 61536130

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 159 EX-00805/2021 -007 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 18.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2021 11:19:32. Zápis proveden dne 22.10.2021; uloženo na prac. Brno-město  
Z-10472/2021-702

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město, 159 EX-00805/2021 -011 ze dne 19.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2021 11:19:41. Zápis proveden dne 25.10.2021; uloženo na prac. Louny  
Z-3296/2021-507

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

*Povinnost k*

MBB Technik, spol. s r.o., 5. května 534, 44001  
Dobroměřice, RČ/IČO: 61536130

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 25208/21-15 k 11 EXE 5255/2021-10 ze dne 11.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2021 14:12:22. Zápis proveden dne 16.11.2021; uloženo na prac. Praha  
Z-40443/2021-101

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 546861 Dobroměřice

Kat.území: 627356 Dobroměřice

List vlastnictví: 1040

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Lounech, č.j.: -2415147/2021 /2509-00540-506693 ze dne 15.12.2021. Právní moc ke dni 16.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 14:13:16. Zápis proveden dne 17.12.2021.

Z-3857/2021-507

*Listina* Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Lounech č.j.: -2430617/2021 /2509-00540-506693 ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 10:01:01. Zápis proveden dne 22.12.2021.

Z-3918/2021-507

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: St. 366, Parcela: 77/222, Parcela: 77/223

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Lounech, č.j.: -2415331/2021 /2509-00540-506693 ze dne 15.12.2021. Právní moc ke dni 16.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 14:13:18. Zápis proveden dne 17.12.2021.

Z-3858/2021-507

*Listina* Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Lounech, č.j.: -2430635/2021 /2509-00540-506693 ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 10:00:54. Zápis proveden dne 21.12.2021.

Z-3917/2021-507

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o Smlouva kupní č. 2112016 ze dne 21.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2016 12:19:44. Zápis proveden dne 19.01.2017.

V-5090/2016-507

Pro: MBB Technik, spol. s r.o., 5. května 534, 44001 Dobroměřice RČ/IČO: 61536130

o Smlouva kupní č. 082017 ze dne 29.09.2017 a Dodatek č. 1 ke kupní smlouvě ze dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 12:59:03. Zápis proveden dne 12.02.2019.

V-229/2019-507

Pro: MBB Technik, spol. s r.o., 5. května 534, 44001 Dobroměřice RČ/IČO: 61536130

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
77/223	12113	118

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
**prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2022 15:55:02**

Okres: **CZ0424 Louny**

Obec: **546861 Dobroměřice**

Kat.území: **627356 Dobroměřice**

List vlastnictví: **1040**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*  
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, kód: 507.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

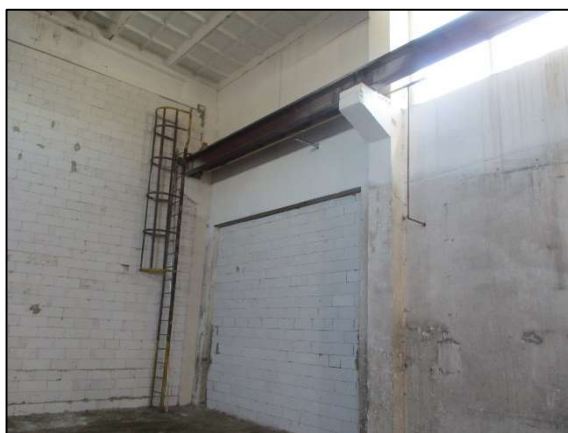
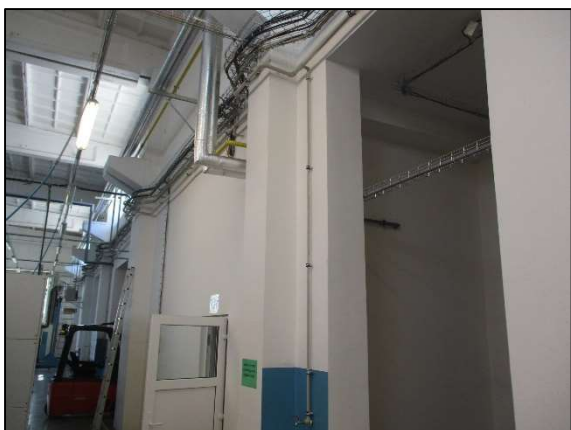
Vyhotoveno: 18.05.2022 16:15:40

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

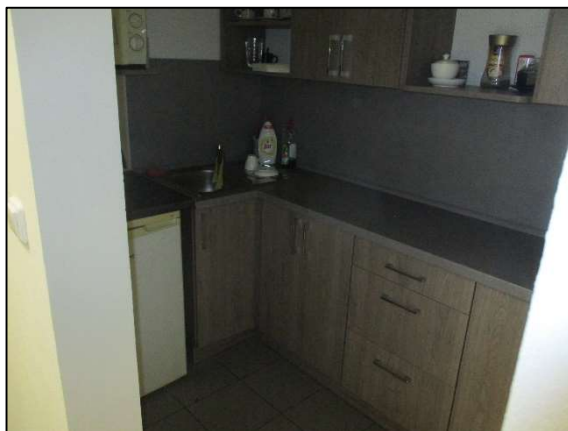


**Příloha č. 4 – Výpočet hodnoty nemovitosti - fotodokumentace**



**Příloha č. 4 – Výpočet hodnoty nemovitosti - fotodokumentace**





**Příloha č. 4** – Výpočet hodnoty nemovitosti - fotodokumentace

## **PŘÍLOHA Č. 5**

### **OCENĚNÍ MOVITÝCH VĚCÍ DLUŽNÍKA**

**POČET STRAN: 9**

## **PŘÍLOHA Č. 5.1**

### **OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU HMOTNÉHO MOVITÉHO**

Inv.č.	Název	Pořizovací cena (Kč)	Datum pořízení	rok výroby	Index cen K1	Srazka technickéh o vývoje STV (%)	Index technickéh o vývoje K2	Morální opotřebení MO (%)	Index morálního opotřebení K3	Výchozí cena VC (Kč)	Výchozí technická hodnota VTH (%)	Životnos t Ž (roky)	Doba provozu DP (roky)	Základní amortizace ZA (%)	Index základní amortizace K4	Index přirážky / srážky tech. stavu K5	Technická hodnota TH (%)	Cena časová CC (Kč)	Koeficient prodejnost i KP	Hodnota (Kč)	zástava	PEAC	SG Equipment
101M00003	bruska	55 000,00	1.1.1995	1970	2,083	0	1,00	0	1,00	312 404	100	20	52	90	0,10	1,00	10	31 240	0,40	12 500		0	0
101M00006	pásová pila	45 175,00	1.10.1995	1995	2,083	0	1,00	0	1,00	188 172	100	20	27	90	0,10	1,00	10	18 817	0,40	7 500		0	0
101M00009	software	73 838,00	1.5.1997	1997	1,889	13	0,87	13	0,87	105 566	100	10	25	90	0,10	1,00	10	10 557	0,10	1 100		0	0
101M00016	software Solidworks 1	205 000,00	1.12.2005	2005	1,538	0	1,00	9	0,91	287 000	100	10	17	90	0,10	1,00	10	28 700	0,30	8 600		0	0
101M00017	software Solidworks 1	205 000,00	1.1.2006	2006	1,514	0	1,00	9	0,91	282 526	100	10	17	90	0,10	1,00	10	28 253	0,30	8 500		0	0
101M00022	nástrojařská frézka FNGJ 32	360 000,00	1.5.2007	2007	1,455	0	1,00	0	1,00	523 636	100	20	15	74	0,26	1,00	26	136 145	0,40	54 000		0	0
101M00024	Elektroerozivní obráběcí stroj AGIECUT 250 H	1 238 240,00	1.12.2007	1996	1,455	0	1,00	0	1,00	1 527 273	100	20	26	90	0,10	1,00	10	152 727	0,40	61 000		0	0
101M00025	Vrtačka startovacích otvorů CH30	289 280,00	1.12.2007	2007	1,455	0	1,00	0	1,00	420 771	100	20	15	74	0,26	1,00	26	109 400	0,40	44 000		0	0
101M00027	Elektroerozivní obráběcí stroj Agiecut 250 H	982 130,00	1.6.2008	1996	1,392	0	1,00	0	1,00	1 392 016	100	20	26	90	0,10	1,00	10	139 202	0,40	56 000		0	0
101M00028	digitální odměřování Newall	46 321,00	1.2.2009	2009	1,438	0	1,00	0	1,00	43 129	100	15	14	87	0,13	1,00	13	5 607	0,40	2 200		0	0
101M00030	elektroerozivní obráběcí stroj Agie 250 HSS	1 534 000,00	1.9.2009	1996	1,438	0	1,00	0	1,00	1 581 395	100	20	26	90	0,10	1,00	10	158 140	0,40	63 000		0	0
101M00031	frézka univerzální FNGJ 32	345 000,00	1.9.2009	1984	1,438	0	1,00	0	1,00	495 983	100	20	38	90	0,10	1,00	10	49 598	0,40	19 800		0	0
101M00032	souprava upínání INOX včetně držáku	285 000,00	1.9.2009	2009	1,438	0	1,00	0	1,00	409 725	100	15	13	84	0,16	1,00	16	65 556	0,20	13 100		0	0
101M00033	počítačová sestava p.Valenta	51 352,00	1.10.2009	2009	1,438	0	1,00	0	1,00	73 825	100	10	13	90	0,10	1,00	10	7 383	0,40	3 000		0	0
101M00036	zdvihací zařízení Hřivice	63 100,00	31.10.2010	2010	1,420	0	1,00	0	1,00	89 578	100	15	12	81	0,19	1,00	19	17 020	0,40	6 800		0	0
111M00003	HSM Works na frézu	139 585,00	19.7.2011	2011	1,345	6	0,94	6	0,94	165 914	100	10	11	90	0,10	1,00	10	16 591	0,10	1 700		0	0
111M00002	překladač dat CATTIA	64 575,00	31.12.2011	2011	1,345	6	0,94	6	0,94	76 755	100	10	11	90	0,10	1,00	10	7 676	0,10	770		0	0
121M00002	bruska BPH 300	229 245,00	31.5.2012	1972	1,317	0	1,00	0	1,00	301 813	100	20	50	90	0,10	1,00	10	30 181	0,40	12 100		0	0
121M00003	kompresor šroubový RENNERS RS 7,5/10	89 250,00	19.7.2012	2012	1,317	0	1,00	0	1,00	117 502	100	20	10	55	0,45	1,00	45	52 876	0,30	15 900		0	0
121M00005	bruska FS 40/60	330 447,50	30.11.2012	1988	1,317	0	1,00	0	1,00	435 052	100	20	34	90	0,10	1,00	10	43 505	0,40	17 400		0	0
121M00007	software CAT 1000S	64 387,50	1.1.2013	2013	1,306	5	0,95	5	0,95	75 917	100	10	10	88	0,12	1,00	12	9 110	0,10	910		0	0
141M00004	Obráběcí centrum Soseé MCV1000D5AXMAS Kovosvit	3 050 000,00	10.10.2014	2014	1,317	0	1,00	0	1,00	4 015 489	100	20	8	45	0,55	1,00	55	2 208 519	0,40	883 000	PEAC	883 000	0
141M00005	Hloubicí stroj Roboform 35	700 000,00	31.10.2014	1999	1,317	0	1,00	0	1,00	921 588	100	20	23	84	0,16	1,00	16	147 454	0,40	59 000	SG Equipment	0	59 000
141M00006	Elektroerozivní řezací stroj Classic 2s	1 080 042,80	31.10.2014	2004	1,317	0	1,00	0	1,00	1 421 934	100	20	18	77	0,23	1,00	23	327 045	0,40	131 000		0	0
151M00001	server DELL PROMO PE R220 Xeon E3-1220	57 328,20	31.7.2015	2015	1,360	0	1,00	0	1,00	77 966	100	10	7	80	0,20	1,00	20	15 593	0,40	6 200		0	0
151M00002	obráběcí centrum CNV MCV 3osé Kovosvit - I	816 278,00	1.12.2015	2010	1,360	0	1,00	0	1,00	1 292 000	100	20	12	65	0,35	1,00	35	452 200	0,40	181 000	PEAC	181 000	0
151M00003	upínání 3R SYSTEM - CUT 300	80 657,52	18.12.2015	2015	1,360	0	1,00	0	1,00	109 694	100	15	7	54	0,46	1,00	46	50 459	0,20	10 100		0	0
161M00001	software HSM Works Premium	176 700,00	1.1.2016	2016	1,406	0	1,00	4	0,96	238 572	100	10	7	80	0,20	1,00	20	47 714	0,30	14 300		0	0
161M00002	software Solidworks Standart	90 750,00	1.1.2016	2016	1,406	0	1,00	4	0,96	122 527	100	10	7	80	0,20	1,00	20	24 505	0,30	7 400		0	0
161M00005	docházkový systém PROXI	44 709,90	1.4.2016	2016	1,406	0	1,00	0	1,00	62 881	100	0	6	-	-	-	-	-	0,00	n/a		0	0
161M00006	Vrtací a frézovací centrum 3 osé CNC2	1 042 000,00	1.7.2016	2011	1,406	0	1,00	0	1,00	1 139 193	100	20	11	60	0,40	1,00	40	455 677	0,40	182 000	PEAC	182 000	0
161M00007	Kompresor šroubový RENNERS (2ks)	131 922,00	1.7.2016	2012	1,406	0	1,00	0	1,00	251 044	100	20	10	55	0,45	1,00	45	112 970	0,30	34 000		0	0
161M00008	separátor mlhoviny - CNC1	63 688,00	1.8.2016	2016	1,406	0	1,00	0	1,00	89 572	100	20	6	35	0,65	1,00	65	58 222	0,30	17 500		0	0
161M00009	separátor mlhoviny - CNC2	63 688,00	1.8.2016	2016	1,406	0	1,00	0	1,00	89 572	100	20	6	35	0,65	1,00	65	58 222	0,30	17 500		0	0
161M00010	separátor mlhoviny 5 osa	83 344,00	1.8.2016	2016	1,406	0	1,00	0	1,00	117 216	100	20	6	35	0,65	1,00	65	76 190	0,30	23 000		0	0
161M00012	pila na kov	45 000,00	1.12.2016	1991	1,406	0	1,00	0	1,00	63 289	100	20	31	90	0,10	1,00	10	6 329	0,40	2 500		0	0
171M00001	sloupový jeřáb - sklad	188 250,00	1.1.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	259 919	100	15	6	47	0,53	1,00	53	137 757	0,40	55 000		0	0
171M00002	rám lisu	43 757,79	1.1.2017	2014	1,381	0	1,00	0	1,00	60 417	100	20	8	45	0,55	1,00	55	33 229	0,40	13 300		0	0
171M00003	klimatizace LU-VE FHD 722 N3	192 915,50	1.1.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	266 360	100	15	6	47	0,53	1,00	53	141 171	0,30	42 000		0	0
171M00006	sloupový jeřáb - hala	176 655,00	1.3.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	243 909	100	15	6	47	0,53	1,00	53	129 272	0,40	52 000		0	0
171M00007	sloupový jeřáb - dílna ruční	176 655,00	1.3.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	243 909	100	15	6	47	0,53	1,00	53	129 272	0,40	52 000		0	0
171M00011	Světlák Hilma MC-P 125+čelisti	133 395,00	1.9.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	184 180	100	15	5	41	0,59	1,00	59	108 666	0,20	22 000		0	0
171M00009	Soustruh E6S SMY-SIEMENS - EMCO Intos s.r.o.	2 174 469,00	27.9.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	3 002 313	100	20	5	30	0,70	1,00	70	2 101 619	0,40	841 000	PEAC	841 000	0
171M00016	CAMWorks 5 Axis Milling	150 600,00	1.11.2017	2017	1,381	0	1,00	3	0,97	201 697	100	10	5	60	0,40	1,00	40	80 679	0,30	24 000		0	0
171M00010	obráběcí centrum C42 - Hermle AG	5 122 428,08	11.10.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	7 072 591	100	20	5	30	0,70	1,00	70	4 950 814	0,40	1 980 000	PEAC	1 980 000	0
171M00012	Topení+chladicí zařízení	190 597,00	1.12.2017	2017	1,381	0	1,00	0	1,00	263 159	100	15	5	41	0,59	1,00	59	155 264	0,30	47 000		0	0
171M00013	Crossupgrade z HSMWorks - CAMWORKS 5Axis	74 200,00	1.12.2017	2047	1,381	0	1,00	3	0,97	99 375	100	10	5	60	0,40	1,00	40	39 750	0,30	11 900		0	0
171M00014	SolidWorks Professional Network	260 000,00	22.12.2017	2017	1,381	0	1,00	3	0,97	348 215	100	10	5	60	0,40	1,00	40	139 286	0,30	42 000		0	0
181M00002	Softwarové vybavení	886 243,00	6.11.2018	2018	1,353	2	0,98	2	0,98	1 151 802	100	10	4	50	0,50	1,00	50	575 901	0,10	58 000		0	0
181M00003	VZV Linde	199 000,00	10.12.2018	2018	1,353	0	1,00	0	1,00	269 294	100	15	4	34	0,66	1,00	66	177 734	0,50	89 000		0	0
191M00001	Magnetická upínací deska pro frézování, ovládací	255 900,00	10.12.2019	2019	1,319	0	1,00	0	1,00	337 560	100	15	3	27	0,73	1,00	73	246 419	0,20	49 000		0	0
191M00003	AGIETRON HYPERSPARK 3 HS Exact - hloubicí stroj	1 749 640,00	21.12.2019	2004	1,319	0	1,00	0	1,00	2 307 964	100	20	18	77	0,23	1,00	23	530 832	0,40	212 000		0	0
201M00002	záložní zdroj, úložíště dat Synology DS220	47 878,00	26.8.2020	2020	1,318	0	1,00	0	1,00	63 095	100	10	2	30	0,70	1,00	70	44 167	0,40	17 700		0	0
201M00003	Kamerový systém	73 000,00</																					




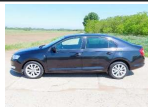





## **PŘÍLOHA Č. 5.2**








### **OCENĚNÍ DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ DLUŽNÍKA**





**POČET STRAN: 2**

Účetní evidence automobilů:

Inv. č.	Datum	Název	Pořizovací cena v Kč	Ocenění v Kč
14IM00002	08.08.2014	Osobní automobil Škoda Rapid 8UO 2115	347 024,79	28 925,62
16IM00011	01.09.2016	Osobní automobil Škoda Octavia 3SL 0846	475 206,61	133 057,85
20IM00001	27.05.2020	Osobní automobil Renault TRAFIC TRU LZH1P2 120k	571 327,27	428 925,62
Celkem dopravní prostředky			1 393 558,67	590 909,09

Parametr	oceňovaný automobil	porovnávaný automobil č. 1		porovnávaný automobil č. 2		porovnávaný automobil č. 3		porovnávaný automobil č. 4		porovnávaný automobil č. 5		porovnávaný automobil č. 6	
		popis	K	popis	K	popis	K	popis	K	popis	K	popis	K
fotografie													
značka	Škoda bourané	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00
typ	Rapid	Rapid	1,00	Rapid	1,00	Rapid	1,00	Rapid	1,00	Rapid	1,00	Rapid	1,00
rok výroby	2014	2014	1,00	2014	1,00	2014	1,00	2013	0,98	2013	0,98	2013	0,98
počet najetých km	150 000	121 321	0,94	109 777	0,92	139 050	0,98	174 079	1,05	99 600	0,90	197 860	1,10
objem motoru	1 598	1,6	1,00	1,6	1,00	1,6	1,00	1,6	1,00	1,6	1,00	1,6	1,00
výkon	77 kW	66 kW	0,90	77 kW	1,00	66 kW	1,00	77 kW	1,00	77 kW	1,00	77 kW	1,00
palivo	nafta	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00
typ karoserie	sedan	hatchback	1,00	hatchback	1,00	hatchback	1,00	hatchback	1,00	hatchback	1,00	hatchback	1,00
převodovka	-	manuál	1,00	manuál	1,00	manuál	1,00	manuál	1,00	manuál	1,00	manuál	1,00
pohon kol	přední	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	1,00	-	1,00
barva	bílá	černá-metalíza	0,95	šedá	1,00	modrá	1,00	černá-metalíza	1,00	tmavě modrá	1,00	stříbrná-metalíza	0,95
zdroj	-	AAA auto	0,80	AAA auto	0,80	AAA auto	0,80	AAA auto	0,80	AAA auto	0,80	AAA auto	0,80
další (stav bouraný)	STK 2022	-	1,00	-	1,00	STK 3/2024	1,00	STK 5/2023	1,00	STK 11/2023	1,00	STK 6/2023	1,00
Nabídková cena		207 000		260 000		200 000		190 000		210 000		180 000	
Celkový koeficient úprav		0,645		0,736		0,782		0,822		0,705		0,816	
Upravená cena		133 466,795		191 267,232		156 496,000		156 133,616		148 044,288		146 896,606	
Výsledná hodnota	155 000												
Investice do opravy	120 000												
Hodnota po opravě	35 000												
odvod DPH 21%	6 074												
Hodnota majetku	28 926												

Parametr	oceňovaný automobil	porovnávaný automobil č. 1		porovnávaný automobil č. 2		porovnávaný automobil č. 3		porovnávaný automobil č. 4		porovnávaný automobil č. 5		porovnávaný automobil č. 6	
		popis	K	popis	K	popis	K	popis	K	popis	K	popis	K
fotografie													
značka	Škoda	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00	Škoda	1,00
typ	Octavia	Octavia Elegance	0,90	Octavia Elegance	0,90	Octavia	1,00	Octavia	1,00	Octavia	1,00	Octavia	1,00
rok výroby	1/2015	2014	1,02	2013	1,05	2014	1,02	2013	1,05	2013	1,05	2015	1,00
počet najetých km	381 660	204 890	0,86	220 918	0,87	305 540	0,94	315 083	0,95	344 087	0,97	329 661	0,96
objem motoru	1 968	2.0TDI		2.0 TDI		2.0 TDI		1,6 TDI		1,6 TDI		1,6 TDI	
výkon	110 kW	110 kW	1,00	110 kW	1,00	110 kW	1,00	66 kW	1,10	77 kW	1,08	66 kW	1,10
palivo	nafta	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00
typ karoserie	liftback	liftback	1,00	liftback	1,00	combi	0,95	hatchback	1,00	hatchback	1,00	hatchback	1,00
převodovka	automat	automat	1,00	automat	1,00	automat	1,00	automat	1,00	manuál	1,00	manuál	0,95
pohon kol	přední	-	1,00	přední	1,00	přední	1,00	přední	1,00	-	1,00	-	1,00
barva	černá	stříbrná metalíza	0,98	modrá metalíza	0,98	stříbrná	0,98	šedá metalíza	0,98	bílá	1,00	modrá	1,00
zdroj	-	Auto ESA	0,90	Auto ESA	0,90	AAA auto	0,90	AAA auto	0,90	AAA auto	0,90	AAA auto	0,90
další	STK 1/2023	-	1,00	STK 2/2024	0,98	STK 3/2024	0,98	STK 7/2023	1,00	-	1,00	-	1,00
Nabídková cena		269 000		250 000		220 000		150 000		150 000		150 000	
Celkový koeficient úprav		0,697		0,714		0,787		0,965		0,990		0,902	
<b>Upravená cena</b>		<b>187 539,514</b>		<b>178 403,817</b>		<b>173 239,115</b>		<b>144 809,803</b>		<b>148 568,659</b>		<b>135 308,801</b>	
<b>Výsledná hodnota</b>	<b>161 000</b>												
odvod DPH 21%	<b>27 942</b>												
<b>Hodnota majetku</b>	<b>133 058</b>												

Parametr	oceňovaný automobil	porovnávaný automobil č. 1		porovnávaný automobil č. 2		porovnávaný automobil č. 3	
		popis	K	popis	K	popis	K
fotografie							
značka	Renault	Renault	1,00	Renault	1,00	Renault	1,00
typ	Trafic	Trafic	1,00	Trafic	1,00	Trafic	1,00
rok výroby	2020	2016	1,15	2015	1,10	2021	0,95
počet najetých km	99 788	146 669	1,14	174 479	1,22	58 500	0,88
objem motoru	1 997	1,6dCi	1,00	1 598	1,00	1997	1,00
výkon	88 kW	70 kW	1,10	85 kW	1,05	107 kW	0,95
palivo	nafta	nafta	1,00	nafta	1,00	nafta	1,00
typ karoserie	BB skříňový L,6 míst	6 míst	1,00	6 míst	1,00	6 míst	1,00
převodovka	manual	manuál	1,00	manuál	1,00	manuál	1,00
pohon kol	přední	přední	1,00	přední	1,00	přední	1,00
barva	bílá	bílá	1,00	bílá	1,00	šedá	0,95
zdroj	-	AAA auto	0,95	Auto faltys	0,95	AAA auto	0,95
další	STK 2024	STK 2/2024	1,00	STK 7/2023	1,02	STK 5/2025	0,98
Nabídková cena		400 000		379 990		699 000	
Celkový koeficient úprav		1,371		1,371		0,699	
<b>Upravená cena</b>		<b>548 450,722</b>		<b>520 779,778</b>		<b>488 695,947</b>	
<b>Výsledná hodnota</b>	<b>519 000</b>						
odvod DPH 21%	<b>90 074</b>						
<b>Hodnota majetku</b>	<b>428 926</b>						

## **PŘÍLOHA Č. 5.1**

### **OCENĚNÍ DROBNÉHO MAJETKU DLUŽNÍKA**

**POČET STRAN: 3**

Číslo	Název	Datum pořízení	Počet	Jedn. cena	Celkem	Index cen K1	Srážka technického vývoje	Index technického vývoje	Morální opotřebení MO (%)	Index morálního opotřebení	Výchozí cena VC (Kč)	Výchozí technická hodnota	Životnost Ž (roky)	Doba provozu DP	Základní amortizace ZA	Index základní amortizace	Index přírážky / srážky tech.	Technická hodnota TH	Cena časová ČČ	Koeficient prodejnosti KP	Tržní hodnota (Kč)
1	sloupová vrtačka TB 100	31.10.1994	1	8 540	8 540	2,237	0	1,00	0	1,00	55 921	100	20	28	90	0,10	1,00	10	5 592	0,40	2 200
12	tryskačka	31.07.1996	1	18 816	18 816	1,985	0	1,00	0	1,00	37 357	100	20	26	90	0,10	1,00	10	3 736	0,40	1 500
10001	lis ruční pákový	01.01.1998	1	1 180	1 180	1,804	0	1,00	0	1,00	36 074	100	20	25	88	0,12	1,00	12	4 329	0,40	1 700
10009	regály	01.01.1998	2	4 123	8 246	1,804	0	1,00	0	1,00	29 748	100	5	25	90	0,10	1,00	10	2 975	0,30	890
32	vysokozdvížený vozík F 6R/R	30.06.1998	1	8 500	8 500	1,804	0	1,00	0	1,00	30 663	100	15	24	90	0,10	1,00	10	3 066	0,50	1 500
59	soustruh	01.01.1999	1	25 000	25 000	1,785	0	1,00	0	1,00	44 619	100	20	24	86	0,14	1,00	14	6 247	0,40	2 500
10013	odmagnetovací stůl	31.08.2000	1	3 000	3 000	1,702	0	1,00	0	1,00	5 106	100	10	22	90	0,10	1,00	10	511	0,40	200
69	podložky sada	31.12.2000	1	9 071	9 071	1,702	0	1,00	0	1,00	15 440	100	15	22	90	0,10	1,00	10	1 544	0,20	310
101	pila na železo	31.10.2002	1	20 000	20 000	1,665	0	1,00	0	1,00	33 293	100	20	20	79	0,21	1,00	21	6 991	0,40	2 800
112	upínání EROWA	31.12.2004	1	1 000	1 000	1,585	0	1,00	0	1,00	6 340	100	15	18	90	0,10	1,00	10	634	0,20	130
11000	odsávání k hloubičce	28.02.2005	1	25 850	25 850	1,538	0	1,00	0	1,00	39 768	100	15	18	90	0,10	1,00	10	3 977	0,30	1 200
120	mg.upínací deska VGF 2040B	31.10.2005	1	19 660	19 660	1,538	0	1,00	0	1,00	30 246	100	15	17	90	0,10	1,00	10	3 025	0,20	600
10018	sušák na filtry	31.01.2006	1	4 067	4 067	1,514	0	1,00	0	1,00	6 159	100	15	17	90	0,10	1,00	10	616	0,30	180
135	Osmonisc 3 -výroba demivody	31.07.2007	1	8 792	8 792	1,455	0	1,00	0	1,00	12 788	100	15	15	89	0,11	1,00	11	1 407	0,40	560
137	pásová pila	31.08.2007	1	10 000	10 000	1,455	0	1,00	0	1,00	14 545	100	20	15	74	0,26	1,00	26	3 782	0,40	1 500
11001	počítačová sestava	31.10.2007	1	31 481	31 481	1,455	0	1,00	0	1,00	45 790	100	10	15	90	0,10	1,00	10	4 579	0,40	1 800
11001	poč.sestava OptiPlex 330MT	30.04.2008	1	25 089	25 089	1,392	0	1,00	0	1,00	34 924	100	10	14	90	0,10	1,00	10	3 492	0,40	1 400
146	počítačová sestava	31.08.2008	1	17 556	17 556	1,392	0	1,00	0	1,00	24 438	100	10	14	90	0,10	1,00	10	2 444	0,40	980
10025	digitální vodivostiměr - demivoda	28.02.2009	1	4 480	4 480	1,438	0	1,00	0	1,00	6 441	100	15	14	87	0,13	1,00	13	837	0,40	330
150	čerpadlo (demivoda)	28.02.2009	1	6 900	6 900	1,438	0	1,00	0	1,00	9 920	100	15	14	87	0,13	1,00	13	1 290	0,40	520
11001	počítač	31.03.2009	1	25 480	25 480	1,438	0	1,00	0	1,00	36 631	100	10	13	90	0,10	1,00	10	3 663	0,40	1 500
161	vysokozdvížený ruční vozík Belet F8R	15.02.2011	1	9 000	9 000	1,345	0	1,00	0	1,00	12 107	100	15	12	81	0,19	1,00	19	2 300	0,50	1 200
165	digitální mikrometr 25-50	04.11.2011	1	5 478	5 478	1,345	0	1,00	0	1,00	7 369	100	15	11	78	0,22	1,00	22	1 621	0,40	650
10028	svěrák YORK 150 mm	16.01.2012	1	2 740	2 740	1,317	0	1,00	0	1,00	3 608	100	10	11	90	0,10	1,00	10	361	0,40	140
10029	pojízdny pracovní stolek	02.02.2012	3	1 987	5 960	1,317	0	1,00	0	1,00	7 847	100	5	11	90	0,10	1,00	10	785	0,30	240
10029	bruska na vrtáky DRILL DOCTOR 500X, BVDD500 X	24.05.2012	1	4 914	4 914	1,317	0	1,00	0	1,00	6 470	100	20	10	55	0,45	1,00	45	2 911	0,40	1 200
10030	přímá bruska EBD 30-8 E	23.08.2012	1	4 453	4 453	1,317	0	1,00	0	1,00	5 863	100	20	10	55	0,45	1,00	45	2 638	0,40	1 100
10030	pojízdny stolek	14.09.2012	2	2 380	4 760	1,317	0	1,00	0	1,00	6 267	100	5	10	90	0,10	1,00	10	627	0,30	190
10032	regály do skladu	18.01.2013	3	4 395	13 185	1,306	0	1,00	0	1,00	17 225	100	5	10	90	0,10	1,00	10	1 723	0,30	520
172	sada upínání	30.04.2013	1	18 318	18 318	1,306	0	1,00	0	1,00	23 931	100	10	9	86	0,14	1,00	14	3 350	0,40	1 300
175	svěrák	30.05.2014	1	14 100	14 100	1,317	0	1,00	0	1,00	18 563	100	10	8	83	0,17	1,00	17	3 156	0,40	1 300
10033	svěrák YORK 158/150	30.06.2014	1	3 378	3 378	1,317	0	1,00	0	1,00	4 447	100	10	8	83	0,17	1,00	17	756	0,40	300
179	posuvné měřítko	28.11.2014	1	9 101	9 101	1,317	0	1,00	0	1,00	11 982	100	15	8	61	0,39	1,00	39	4 673	0,40	1 900
178	posuvné měřítko	12.12.2014	1	7 706	7 706	1,317	0	1,00	0	1,00	10 145	100	15	8	61	0,39	1,00	39	3 957	0,40	1 600
180	svářečka	22.06.2015	1	15 290	15 290	1,360	0	1,00	0	1,00	20 794	100	20	7	40	0,60	1,00	60	12 477	0,40	5 000
10035	šatní skříňka	30.06.2015	1	2 498	2 498	1,360	0	1,00	0	1,00	3 397	100	5	7	90	0,10	1,00	10	340	0,30	100
181	digitální posuvné měřítko	04.08.2015	1	6 600	6 600	1,360	0	1,00	0	1,00	8 976	100	15	7	54	0,46	1,00	46	4 129	0,40	1 700
10035	pojízdny kontejner	06.08.2015	1	1 951	1 951	1,360	0	1,00	0	1,00	2 653	100	5	7	90	0,10	1,00	10	265	0,30	80
182	lednička	31.08.2015	1	6 373	6 373	1,360	0	1,00	0	1,00	8 667	100	10	7	80	0,20	1,00	20	1 733	0,50	870
11001	přepravní podvozek	20.09.2015	1	22 757	22 757	1,360	0	1,00	0	1,00	30 950	100	15	7	54	0,46	1,00	46	14 237	0,40	5 700
10035	pojízdny stolek	19.02.2016	2	3 635	7 270	1,406	0	1,00	0	1,00	10 225	100	5	7	90	0,10	1,00	10	1 022	0,30	310
184	monitor Valenta	23.05.2016	1	6 989	6 989	1,406	0	1,00	0	1,00	9 830	100	10	6	70	0,30	1,00	30	2 949	0,40	1 200
10035	mikro bruska	19.07.2016	1	2 723	2 723	1,406	0	1,00	0	1,00	3 830	100	20	6	35	0,65	1,00	65	2 489	0,40	1 000
185	výklopný kontejner s koly	31.07.2016	1	8 500	8 500	1,406	0	1,00	0	1,00	11 954	100	20	6	35	0,65	1,00	65	7 770	0,50	3 900
186	monitor - Lukáš Raclavský	31.08.2016	1	13 768	13 768	1,406	0	1,00	0	1,00	19 363	100	10	6	70	0,30	1,00	30	5 809	0,40	2 300
187	záložný zdroj Valenta	06.09.2016	1	7 636	7 636	1,406	0	1,00	0	1,00	10 740	100	10	6	70	0,30	1,00	30	3 222	0,40	1 300
189	digitální posuvka	11.10.2016	1	8 075	8 075	1,406	0	1,00	0	1,00	11 357	100	15	6	47	0,53	1,00	53	6 019	0,40	2 400
11001	ioniser	15.11.2016	1	35 756	35 756	1,406	0	1,00	0	1,00	50 287	100	15	6	47	0,53	1,00	53	26 652	0,30	8 000
191	digitální třmenový mikrometr	31.05.2017	1	9 438	9 438	1,381	0	1,00	0	1,00	13 030	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 688	0,40	3 100
11002	ponk	20.07.2017	1	24 400	24 400	1,381	0	1,00	0	1,00	33 689	100	5	5	80	0,20	1,00	20	6 738	0,30	2 000
10037	posuvné měřítko	31.07.2017	3	2 090	6 270	1,381	0	1,00	0	1,00	8 657	100	15	5	41	0,59	1,00	59	5 108	0,40	2 000
11002	kleštinové upínače, kleštiny na HERMLE	31.07.2017	1	39 526	39 526	1,381	0	1,00	0	1,00	54 574	100	15	5	41	0,59	1,00	59	32 199	0,20	6 400
193	kancelářská židle Švýcar	02.08.2017	1	5 250	5 250	1,381	0	1,00	0	1,00	7 249	100	5	5	80	0,20	1,00	20	1 450	0,30	430
194	výklopný kontejner - 3ks	07.08.2017	3	9 445	28 335	1,381	0	1,00	0	1,00	39 122	100	20	5	30	0,70	1,00	70	27 386	0,50	13 700
10037	kleštinový upínač Hermle	16.08.2017	3	3 393	10 179	1,381	0	1,00	0	1,00	14 054	100	15	5	41	0,59	1,00	59	8 292	0,20	1 700
17DM	kuchyňská linka	28.08.2017	1	22 468	22 468	1,381	0	1,00	0	1,00	31 022	100	5	5	80	0,20	1,00	20	6 204	0,30	1 900
196	skříně na šanony	28.08.2017	3	9 375	28 125	1,381	0	1,00	0	1,00	38 832	100	5	5	80	0,20	1,00	20	7 766	0,30	2 300
197	pracovní stůl	28.08.2017	1	7 725	7 725	1,381	0	1,00	0	1,00	10 666	100	5	5	80	0,20	1,00	20	2 133	0,30	640
198	pracovní stůl	28.08.2017	1	8 525	8 525	1,381	0	1,00	0	1,00	11 771	100	5	5	80	0,20	1,00	20	2 354	0,30	710
199	pracovní stůl	28.08.2017	1	7 725	7 725	1,381	0	1,00	0	1,00	10 666	100	5	5	80	0,20	1,00	20	2 133	0,30	640
11002	ponk	29.08.2017	1	24 400	24 400	1,381	0	1,00	0	1,00	33 689	100	5	5	80	0,20	1,00	20	6 738	0,30	2 000

Číslo	Název	Datum pořízení	Počet	Jedn. cena	Celkem	Index cen K1	Srážka technického vývoje	Index technického vývoje	Morální opotřebení MO (%)	Index morálního opotřebení	Výchozí cena VC (Kč)	Výchozí technická hodnota	Životnost (roky)	Doba provozu DP	Základní amortizace ZA	Index základní amortizace	Index přírážky / srážky tech.	Technická hodnota TH	Cena časová ČČ	Koeficient prodejnosti KP	Tržní hodnota (Kč)
201	upín. pouzdro pro frézy se závitem	25.09.2017	1	5 750	5 750	1,381	0	1,00	0	1,00	7 939	100	15	5	41	0,59	1,00	59	4 684	0,20	940
11002	ponk	26.09.2017	1	24 400	24 400	1,381	0	1,00	0	1,00	33 689	100	5	5	80	0,20	1,00	20	6 738	0,30	2 000
17DM	regály	30.09.2017	1	3 550	3 550	1,381	0	1,00	0	1,00	4 902	100	5	5	80	0,20	1,00	20	980	0,30	290
11002	upínače	02.10.2017	9	2 937	26 435	1,381	0	1,00	0	1,00	36 499	100	15	5	41	0,59	1,00	59	21 535	0,20	4 300
11002	dílenská skříňka - 1ks	10.10.2017	1	29 626	29 626	1,381	0	1,00	0	1,00	40 905	100	5	5	80	0,20	1,00	20	8 181	0,30	2 500
204	dílenská skříňka - 1ks	10.10.2017	1	6 904	6 904	1,381	0	1,00	0	1,00	9 533	100	5	5	80	0,20	1,00	20	1 907	0,30	570
17DM	kuchyňská linka	12.10.2017	1	27 033	27 033	1,381	0	1,00	0	1,00	37 325	100	5	5	80	0,20	1,00	20	7 465	0,30	2 200
205	jednací stůl - oválný	12.10.2017	1	12 650	12 650	1,381	0	1,00	0	1,00	17 466	100	5	5	80	0,20	1,00	20	3 493	0,30	1 000
17DM	chlazení demivody	27.10.2017	1	2 493	2 493	1,381	0	1,00	0	1,00	3 442	100	15	5	41	0,59	1,00	59	2 030	0,30	610
207	skříňě 4 ks	14.11.2017	4	11 550	46 200	1,381	0	1,00	0	1,00	63 789	100	5	5	80	0,20	1,00	20	12 758	0,30	3 800
10040	páčkový úchylkoměr s ukazatelem - 1ks	29.11.2017	1	2 698	2 698	1,381	0	1,00	0	1,00	3 725	100	15	5	41	0,59	1,00	59	2 198	0,40	880
17DM	skříňka s umyvadlem	29.11.2017	1	3 600	3 600	1,381	0	1,00	0	1,00	4 971	100	5	5	80	0,20	1,00	20	994	0,30	300
208	kleštiny	29.11.2017	1	5 800	5 800	1,381	0	1,00	0	1,00	8 009	100	15	5	41	0,59	1,00	59	4 725	0,20	950
209	kleštiny	29.11.2017	1	6 604	6 604	1,381	0	1,00	0	1,00	9 119	100	15	5	41	0,59	1,00	59	5 380	0,20	1 100
210	vrtací tyč - 1ks	29.11.2017	1	5 268	5 268	1,381	0	1,00	0	1,00	7 274	100	10	5	60	0,40	1,00	40	2 909	0,40	1 200
10040	závitovací čelist	18.12.2017	1	1 299	1 299	1,381	0	1,00	0	1,00	1 794	100	10	5	60	0,40	1,00	40	718	0,40	290
10040	závitovací čelist	18.12.2017	1	329	329	1,381	0	1,00	0	1,00	455	100	10	5	60	0,40	1,00	40	182	0,40	70
10040	držák soustružnický	18.12.2017	1	1 188	1 188	1,381	0	1,00	0	1,00	1 640	100	10	5	60	0,40	1,00	40	656	0,40	260
10041	vrtáčka AKU - 1ks	19.12.2017	1	3 690	3 690	1,381	0	1,00	0	1,00	5 095	100	5	5	80	0,20	1,00	20	1 019	0,40	410
10041	kleštinový upínač	29.12.2017	3	2 592	7 775	1,381	0	1,00	0	1,00	10 735	100	15	5	41	0,59	1,00	59	6 334	0,20	1 300
10041	redukční kleština	29.12.2017	5	1 782	8 912	1,381	0	1,00	0	1,00	12 305	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 260	0,20	1 500
10041	redukční kleština 14*20mm	29.12.2017	5	1 782	8 912	1,381	0	1,00	0	1,00	12 305	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 260	0,20	1 500
10041	kleština tlaková ER32	29.12.2017	4	1 003	4 013	1,381	0	1,00	0	1,00	5 541	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 269	0,20	650
213	sklíčidlo	29.12.2017	1	8 221	8 221	1,381	0	1,00	0	1,00	11 351	100	10	5	60	0,40	1,00	40	4 540	0,40	1 800
214	15-ti dílná sada kleštin	29.12.2017	3	8 509	25 528	1,381	0	1,00	0	1,00	35 247	100	10	5	60	0,40	1,00	40	14 099	0,40	5 600
215	18-ti dílná sada kleštin	29.12.2017	3	10 643	31 930	1,381	0	1,00	0	1,00	44 086	100	10	5	60	0,40	1,00	40	17 634	0,40	7 100
216	hydraulické upín. pouzdro	29.12.2017	5	6 705	33 523	1,381	0	1,00	0	1,00	46 285	100	15	5	41	0,59	1,00	59	27 308	0,20	5 500
217	vodní upínače tenké	29.12.2017	2	9 043	18 086	1,381	0	1,00	0	1,00	24 971	100	15	5	41	0,59	1,00	59	14 733	0,20	2 900
10042	kleština upín. ER32	17.01.2018	4	1 003	4 013	1,353	0	1,00	0	1,00	5 430	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 204	0,20	640
219	výklopný kontejner	17.01.2018	2	9 445	18 890	1,353	0	1,00	0	1,00	25 563	100	20	5	30	0,70	1,00	70	17 894	0,50	8 900
10042	ER - Kleštinový upínač DIN 698	19.01.2018	2	4 976	9 953	1,353	0	1,00	0	1,00	13 468	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 946	0,20	1 600
10042	upínací kleština 65 pr. 10	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10042	upínací kleština 65 pr. 11	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10042	upínací kleština 65 pr. 13	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10042	upínací kleština 65 pr. 14	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10042	upínací kleština 65 pr. 17	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10042	upínací kleština 65 pr. 18	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10042	upínací kleština 65 pr. 19	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10042	upínací kleština 65 pr. 20	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 21	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 22	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 23	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 24	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 25	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 26	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 27	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 29	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 30	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10043	upínací kleština 65 pr. 31	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10044	upínací kleština 65 pr. 32	19.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
220	hydro- roztaž. upín. pouzdro 3s	19.01.2018	3	10 643	31 930	1,353	0	1,00	0	1,00	43 209	100	15	5	41	0,59	1,00	59	25 493	0,20	5 100
221	upínací kleště	19.01.2018	1	9 300	9 300	1,353	0	1,00	0	1,00	12 586	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 425	0,20	1 500
10044	redukční kleština 6*20mm	22.01.2018	6	1 782	10 695	1,353	0	1,00	0	1,00	14 472	100	15	5	41	0,59	1,00	59	8 539	0,20	1 700
10044	redukční kleština 8*20mm	22.01.2018	5	1 782	8 912	1,353	0	1,00	0	1,00	12 060	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 116	0,20	1 400
10044	redukční kleština 10*20mm	22.01.2018	5	1 782	8 912	1,353	0	1,00	0	1,00	12 060	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 116	0,20	1 400
10044	redukční kleština 16*20mm	22.01.2018	5	1 782	8 912	1,353	0	1,00	0	1,00	12 060	100	15	5	41	0,59	1,00	59	7 116	0,20	1 400
222	sklíčidlo pro hrubování	22.01.2018	14	8 221	115 097	1,353	0	1,00	0	1,00	155 754	100	10	5	60	0,40	1,00	40	62 301	0,20	12 500
10044	pracovní stůl	23.01.2018	1	3 120	3 120	1,353	0	1,00	0	1,00	4 222	100	5	5	80	0,20	1,00	20	844	0,30	250
10044	upínací kleština pr. 12	25.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10044	upínací kleština 65 pr.15	25.01.2018	1	3 977	3 977	1,353	0	1,00	0	1,00	5 382	100	15	5	41	0,59	1,00	59	3 175	0,20	640
10044	upínací kleština pr.28	25.01.2018	1	3 977	3 977</																



Číslo	Název	Datum pořízení	Počet	Jedn. cena	Celkem	Index cen K1	Srážka technického vývoje	Index technického vývoje	Morální opotřebení MO (%)	Index morálního opotřebení	Výchozí cena VC (Kč)	Výchozí technická hodnota	Zivotnost Ž (roky)	Doba provozu DP	Základní amortizace ZA	Index základní amortizace	Index přírážky / srážky tech.	Technická hodnota TH	Cena časová ČČ	Koeficient prodejnosti KP	Tržní hodnota (Kč)		
19DM	Lešení- hobby lešení Hymer EASY UP	18.01.2019	1	9 048	9 048	1,319	0	1,00	0	1,00	11 936	100	15	4	34	0,66	1,00	66	7 878	0,40	3 200		
19DM	Dážkovací fréza GNF 20 CA	29.01.2019	1	10 240	10 240	1,319	0	1,00	0	1,00	13 507	100	15	4	34	0,66	1,00	66	8 915	0,40	3 600		
19DM	Šatnová lavice šedá 1500 mm	12.02.2019	1	3 217	3 217	1,319	0	1,00	0	1,00	4 244	100	5	4	70	0,30	1,00	30	1 273	0,30	380		
19DM	Mobilní bílá magnetická tabule Basic	21.05.2019	1	4 678	4 678	1,319	0	1,00	0	1,00	6 170	100	5	3	60	0,40	1,00	40	2 468	0,30	740		
19DM	Zvýšená pracovní židle Nelson PK s kluzáky	24.05.2019	1	4 998	4 998	1,319	0	1,00	0	1,00	6 593	100	5	3	60	0,40	1,00	40	2 637	0,30	790		
19DM	Svěrák	12.08.2019	1	3 211	3 211	1,319	0	1,00	0	1,00	4 236	100	10	3	40	0,60	1,00	60	2 541	0,40	1 000		
19DM	Svěrák stroj. přesný PLF-2 (k bursce)	02.10.2019	1	6 976	6 976	1,319	0	1,00	0	1,00	9 202	100	10	3	40	0,60	1,00	60	5 521	0,40	2 200		
19DM	Úhlový upínací držák	21.11.2019	1	31 175	31 175	1,319	0	1,00	0	1,00	41 123	100	15	3	27	0,73	1,00	73	30 020	0,20	6 000		
19DM	Vrták do plna - D34/3D	29.11.2019	1	8 700	8 700	1,319	0	1,00	0	1,00	11 476	100	10	3	40	0,60	1,00	60	6 886	0,40	2 800		
19DM	Vrták HSS - D34/16D	29.11.2019	1	7 685	7 685	1,319	0	1,00	0	1,00	10 137	100	10	3	40	0,60	1,00	60	6 082	0,40	2 400		
19DM	Vrták HSS - D34/8D	29.11.2019	1	2 868	2 868	1,319	0	1,00	0	1,00	3 783	100	10	3	40	0,60	1,00	60	2 270	0,40	910		
19DM	Mobilní telefon Tm Xiaomi MI A3 64GB modrý DS ZL	17.12.2019	1	4 293	4 293	1,319	0	1,00	0	1,00	5 663	100	10	3	40	0,60	1,00	60	3 398	0,50	1 700		
19DM	Stropní držák Vogels PPC 1500	31.12.2019	1	2 288	2 288	1,319	0	1,00	0	1,00	3 019	100	5	3	60	0,40	1,00	40	1 207	0,30	360		
19DM	Projekční plátno AVELI roleta 221x125cm (16:9)	31.12.2019	1	1 487	1 487	1,319	0	1,00	0	1,00	1 961	100	5	3	60	0,40	1,00	40	784	0,30	240		
19DM	HIKOKI Vysavač	31.12.2019	1	6 917	6 917	1,319	0	1,00	0	1,00	9 124	100	10	3	40	0,60	1,00	60	5 475	0,50	2 700		
20DM	Projektor Epson EH-TW650	08.01.2020	1	11 149	11 149	1,318	0	1,00	0	1,00	14 692	100	10	3	40	0,60	1,00	60	8 815	0,40	3 500		
20DM	Skartovačka Hama Premium X12CD	24.01.2020	1	1 487	1 487	1,318	0	1,00	0	1,00	1 959	100	10	3	40	0,60	1,00	60	1 176	0,50	590		
20DM	Magnet pro hloubicí stroj NEOMICRO Upínač Walmag	26.02.2020	1	32 208	32 208	1,318	0	1,00	0	1,00	42 445	100	10	3	40	0,60	1,00	60	25 467	0,40	10 200		
20DM	Dig. posuvka 150mm	13.05.2020	1	3 483	3 483	1,318	0	1,00	0	1,00	4 590	100	15	2	21	0,79	1,00	79	3 626	0,40	1 500		
20DM	Dílenská zásuvková skříň 8 zásuvek	21.05.2020	1	11 541	11 541	1,318	0	1,00	0	1,00	15 209	100	5	2	50	0,50	1,00	50	7 605	0,30	2 300		
20DM	AKU úhlová bruska	22.05.2020	1	13 100	13 100	1,318	0	1,00	0	1,00	17 264	100	5	2	50	0,50	1,00	50	8 632	0,40	3 500		
20DM	Dílenský kontejner 12 zásuvek + děliče pro zásuv	03.06.2020	1	11 005	11 005	1,318	0	1,00	0	1,00	14 503	100	5	2	50	0,50	1,00	50	7 251	0,30	2 200		
20DM	Dílenská zásuvková skříň 8 zásuvek	03.06.2020	1	9 810	9 810	1,318	0	1,00	0	1,00	12 928	100	5	2	50	0,50	1,00	50	6 464	0,30	1 900		
20DM	Pneumatické gravírovací pero Frapr 2000	31.12.2020	1	6 490	6 490	1,318	0	1,00	0	1,00	8 553	100	20	2	15	0,85	1,00	85	7 270	0,40	2 900		
21DM	Červená pískovcová kabina o objemu 420l s prům.pistolí SE	26.04.2021	1	30 000	30 000	1,230	0	1,00	0	1,00	36 890	100	15	1	15	0,85	1,00	85	31 356	0,40	12 500		
21DM	Sada nást. klíčů	20.05.2021	1	4 571	4 571	1,230	0	1,00	0	1,00	5 620	100	10	1	20	0,80	1,00	80	4 496	0,40	1 800		
21DM	přípravek na berany	31.12.2021	1	10 000	10 000	1,230	0	1,00	0	1,00	12 297	100	15	1	15	0,85	1,00	85	10 452	0,20	2 100		
21DM	přípravek na ohyb spon	31.12.2021	1	35 000	35 000	1,230	0	1,00	0	1,00	43 038	100	15	1	15	0,85	1,00	85	36 582	0,20	7 300		
21DM	Belstewart přípravek na plast	31.12.2021	1	20 000	20 000	1,230	0	1,00	0	1,00	24 593	100	15	1	15	0,85	1,00	85	20 904	0,20	4 200		
21DM	Kalibr na HS UMFORMTECHNIK	31.12.2021	1	40 000	40 000	1,230	0	1,00	0	1,00	49 186	100	15	1	15	0,85	1,00	85	41 808	0,40	16 700		
22DM	židle	09.02.2022	2	1 560	3 121	1,000	0	1,00	0	1,00	3 121	100	5	1	30	0,70	1,00	70	2 184	0,30	660		
				CELKEM drobný		2 068 797																352 010	

## **PŘÍLOHA Č. 6**

### **OCENĚNÍ ZÁSOB DLUŽNÍKA**



Účet	Datum	Identifikace	Částka v Kč	Koeficient	Ocenění v Kč
112001	01.01.2022	Materiál na skladě hutní materiál PZ	718 892,67	0,05	35 944,63
112001	17.02.2022	tyč kruhová válc. za tepla, dělení tyčí	2 192,28	0,9	1 973,05
112001	22.02.2022	tyč kruhová, dělení tyčí	6 216,20	0,9	5 594,58
112002	01.01.2022	Materiál na skladě-vrtáky aj. PZ	1 929 556,74	0,05	96 477,84
112002	11.01.2022	vrták spirál., závitník, strojní, závitník strojní	4 974,72	0,9	4 477,25
112002	01.02.2022	výměnná břitová destička	2 388,43	0,9	2 149,59
112002	07.02.2022	vysoce výkonný mikrovrták VHM, výstružník stroj.	2 402,06	0,9	2 161,85
112002	15.02.2022	fréza	8 372,38	0,9	7 535,14
112002	18.02.2022	pilový pás	1 506,50	0,9	1 355,85
112002	28.02.2022	vrták	2 732,45	0,9	2 459,21
112002	03.03.2022	rukavice pro pískování	558,50	0,9	502,65
112002	03.03.2022	otočná řezná destička	3 065,40	0,9	2 758,86
112002	03.03.2022	pilový pás	5 090,00	0,9	4 581,00
112002	04.03.2022	vrták	3 674,51	0,9	3 307,06
112002	09.03.2022	závitová čelist, kruhová	4 084,08	0,9	3 675,67
112002	17.03.2022	upínací desky, vodící sloupek, dorazová podložka	123 327,60	0,9	110 994,84
112002	25.03.2022	dosedací deska prodržák, fréza dlouhá,	10 496,62	0,9	9 446,96
112002	28.03.2022	otočná řezná destička, mini zaoblovací fréza, multifunkční olej	5 071,54	0,9	4 564,39
112002	29.03.2022	Torus fréza krátká - 4 břitá	7 470,55	0,9	6 723,50
112002	29.03.2022	přeúčtování na základě příkazu ředitele č. 11/2022-spotřeba materiálu	-1 000 000,00	0	0,00
112003	01.01.2022	Materiál na skladě-normálie PZ	595 729,60	0,05	29 786,48
<b>Celkem účet 112</b>			<b>2 437 802,83</b>		<b>336 470,39</b>

Účet	Datum	Identifikace	Částka v Kč	Koeficient	Ocenění v Kč
121000		Nedokončená výroba	1 312 643,07	0,5	656 321,54
<b>Celkem účet 121</b>			<b>1 312 643,07</b>		<b>656 321,54</b>

Účet	Datum	Identifikace	Částka v Kč	Koeficient	Ocenění v Kč
123104		Výrobky náhradní Mashprom	450 000,00	0,15	67 500,00
123107		Výrobky materiál na řezání v EDM	450 000,00	0,15	67 500,00
<b>Celkem účet 123</b>			<b>900 000,00</b>		<b>135 000,00</b>

## **PŘÍLOHA Č. 7**

### **POHLEDÁVKY – POLOŽKOVÉ SOUPISY A OCENĚNÍ**

Označení položky	Označení	Datum přijetí	Částka v Kč	Částka k likvidaci v Kč	Uhrazeno	Odběratel	Datum splatnosti	Počet dnů po splatnosti	Koeficient	Ocenění v Kč
Pohledávky	100191049	18.02.2019	3 630,00	2 904,00	19.03.2019	Mahr, spol. s r.o.	20.03.2019	1 105	0,035	101,64
Pohledávky	210190315	13.08.2021	163 350,00	16 331,97	13.08.2021	KEBEK PTC s.r.o.	27.08.2021	214	0,32	5 226,23
Pohledávky	210190352	23.09.2021	20 207,00	20 207,00		KEBEK PTC s.r.o.	07.10.2021	173	0,61	12 326,27
Pohledávky	210190418	22.11.2021	38 115,00	762,30	24.11.2021	Erwin Junker Grinding Technology a.s.	22.12.2021	97	0,61	465,00
Pohledávky	210190433	06.12.2021	66 550,00	30 000,00	23.03.2022	eRZET STEEL s.r.o.	05.01.2022	83	0,8	24 000,00
Pohledávky	210190448	31.12.2021	6 911,08	6 911,08		CEPEHADA s.r.o.	30.01.2022	58	0,8	5 528,86
Pohledávky	220190024	31.01.2022	169,40	169,40		ME-Metal, s.r.o.	02.03.2022	27	0,91	154,15
Pohledávky	220190032	08.02.2022	21 673,52	21 673,52		ME-Metal, s.r.o.	10.03.2022	19	0,91	19 722,90
Pohledávky	220190040	18.02.2022	484,00	484,00		ME-Metal, s.r.o.	20.03.2022	9	0,91	440,44
Pohledávky	220190042	23.02.2022	1 548,80	1 548,80		ME-Metal, s.r.o.	25.03.2022	4	0,96	1 486,85
Pohledávky	220190045	28.02.2022	42 350,00	42 350,00		EVROmat a.s.	30.03.2022	-1	0,97	41 079,50
Pohledávky	220190046	28.02.2022	107 690,00	107 690,00		KOMAS, spol. s r.o.	30.03.2022	-1	0,97	104 459,30
Pohledávky	220190047	28.02.2022	22 549,56	22 549,56		IRREN s.r.o.	30.03.2022	-1	0,97	21 873,07
Pohledávky	220190052	28.02.2022	50 820,00	50 820,00		ALLTUB CENTRAL EUROPE s.r.o.	30.03.2022	-1	0,97	49 295,40
Pohledávky	220190053	28.02.2022	7 986,00	7 986,00		ME-Metal, s.r.o.	30.03.2022	-1	0,97	7 746,42
Pohledávky	220190056	28.02.2022	9 680,00	9 680,00		HHW-Hommel Hercules Werkzeughandel CZ	30.03.2022	-1	0,97	9 389,60
Pohledávky	220190057	28.02.2022	85 177,95	85 177,95		R + S Automotive CZ s.r.o.	30.03.2022	-1	0,97	82 622,61
Pohledávky	220190058	28.02.2022	13 310,00	13 310,00		KOITO CZECH s.r.o.	30.03.2022	-1	0,97	12 910,70
Pohledávky	220190061	17.03.2022	80 949,00	80 949,00		KOITO CZECH s.r.o.	16.04.2022	-18	0,97	78 520,53
Pohledávky	220190062	17.03.2022	34 969,00	34 969,00		Ondřej Granát	16.04.2022	-18	0,97	33 919,93
Pohledávky	220190063	17.03.2022	19 057,50	19 057,50		IRREN s.r.o.	16.04.2022	-18	0,97	18 485,78
Pohledávky	220190064	17.03.2022	22 869,00	22 869,00		HHW-Hommel Hercules Werkzeughandel CZ	16.04.2022	-18	0,97	22 182,93
Pohledávky	220190065	23.03.2022	40 535,00	40 535,00		R + S Automotive CZ s.r.o.	22.04.2022	-24	0,97	39 318,95
Pohledávky	220190066	23.03.2022	4 537,50	4 537,50		HHW-Hommel Hercules Werkzeughandel CZ	22.04.2022	-24	0,97	4 401,38
Pohledávky	220190067	23.03.2022	16 335,00	16 335,00		MD ELEKTRONIK spol. s r.o.	06.04.2022	-8	0,97	15 844,95
Pohledávky	220190068	23.03.2022	1 573,00	1 573,00		HHW-Hommel Hercules Werkzeughandel CZ	22.04.2022	-24	0,97	1 525,81
Pohledávky	220190069	23.03.2022	544,50	544,50		ME-Metal, s.r.o.	22.04.2022	-24	0,97	528,17
Pohledávky	220190070	23.03.2022	8 470,00	8 470,00		3E AUTOMOTIVE a.s.	22.04.2022	-24	0,97	8 215,90
Pohledávky	220190071	23.03.2022	71 027,00	71 027,00		eRZET STEEL s.r.o.	22.04.2022	-24	0,97	68 896,19
Pohledávky	220190072	23.03.2022	3 751,00	3 751,00		eRZET STEEL s.r.o.	22.04.2022	-24	0,97	3 638,47
Pohledávky	220190073	23.03.2022	36 300,00	36 300,00		KOVONA SYSTEM, a.s.	22.04.2022	-24	0,97	35 211,00
<b>Celkem 311</b>				<b>781 473,08</b>						<b>729 518,93</b>

zdroj: kniha pohledávek(31)

účet	Částka k likvidaci v Kč	Odběratel	Koeficient	Ocenění v Kč
314000	57 605,48	Poskytnuté pracovní zálohy	0	0,00
<b>Celkem 314 000</b>	<b>57 605,48</b>			<b>0,00</b>

Účet	Částka v Kč	Datum splatnosti	Koeficient	Ocenění v Kč
315100	122 087,42		0,9	109 879
335300	15 000,00		0	0
335400	120 000,00		1	99 810
<b>257 087,42</b>				<b>209 688,46</b>

## **PŘÍLOHA Č. 8**

### **SOUHRN OCENĚNÍ MAJETKU A MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA**

SOUHRNNÝ PŘEHLED OCENĚNÍ - majetková podstata dlužníka MBB Technik, spol. s r.o.

POLOŽKA	Účetní hodnota majetku			Tržní hodnota / cena obvyklá majetku			Náklady na správu majetku			Náklady na prodej majetku			Časový diskont		Ocenění MAJETKOVÉ PODSTATY na úrovni likvidace		
	brutto	oprávky	netto	CELKEM	zajištěný majetek	nezajištěný majetek	% z ocenění	zajištěný majetek	nezajištěný majetek	% z ocenění	zajištěný majetek	nezajištěný majetek	měsíců zpeněžení	diskont	CELKEM	zajištěný majetek	nezajištěný majetek
finanční údaje v tis. Kč k 29. 3. 2022																	
Majetek celkem	81 768	32 366	49 402	38 494	32 959	5 535		1 318	171		1 648	211			31 183	26 487	4 696
Stálá aktiva	76 298	32 366	43 933	35 508	32 959	2 549		1 318	102		1 648	127			28 542	26 487	2 055
Dlouhodobý nehmotný majetek	3 640	2 730	909	179	0	179		0	7		0	9			150	0	150
Ocenitelná práva	3 640	2 730	909	179	0	179		0	7		0	9			150	0	150
Software	3 640	2 730	909	179	0	179	4%	0	7	5%	0	9	12	0,920	150	0	150
Dlouhodobý hmotný majetek	72 659	29 636	43 023	35 329	32 959	2 370		1 318	95		1 648	118			28 392	26 487	1 904
Pozemky, budovy, stavby	3 382		3 382	28 700	28 700	0	4%	1 148	0	5%	1 435	0	18	0,883	23 064	23 064	0
Hmotné movité věci a jejich soubory	38 662	3 952	34 710														
	30 615	25 684	4 932	6 629	4 259	2 370	4%	170	95	5%	213	118	18	0,883	5 327	3 423	1 904
Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0		0	0		0	0			0	0	0
Oběžná aktiva	3 390	0	3 390	2 634	0	2 634		0	55		0	66			2 359	0	2 359
Zásoby	4 650	0	4 650	1 128	0	1 128		0	45		0	56			945	0	945
Materiál	2 438		2 438	336	0	336	4%	0	13	5%	0	17	12	0,920	282	0	282
Nedokončená výroba a polotovary	1 313		1 313	656	0	656	4%	0	26	5%	0	33	12	0,920	550	0	550
Výrobky a zboží	900	0	900	135	0	135		0	5		0	7			113	0	113
Výrobky	900		900	135	0	135	4%	0	5	5%	0	7	12	0,920	113	0	113
Zboží	0		0		0	0		0	0		0	0		1,000	0	0	0
Pohledávky	1 096	0	1 096	939	0	939		0	9		0	9			847	0	847
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0	0		0	0		0	0			0	0	0
Krátkodobé pohledávky	1 096	0	1 096	939	0	939		0	9		0	9			847	0	847
Pohledávky z obchodních vztahů	781		781	730	0	730	1%	0	7	1%	0	7	12	0,920	658	0	658
Ostatní pohledávky	315	0	315	210	0	210		0	2		0	2			189	0	189
Stát - daňové pohledávky	0		0		0	0		0	0		0	0		1,000	0	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	58		58	0	0	0		0	0		0	0		1,000	0	0	0
Dohadné účty aktivní			0		0	0		0	0		0	0		1,000	0	0	0
Jiné pohledávky	257		257	210	0	210	1%	0	2	1%	0	2	12	0,920	189	0	189
Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0		0	0		0	0			0	0	0
Peněžní prostředky	-2 357	0	-2 357	567	0	567		0	0		0	0			567	0	567
Peněžní prostředky v pokladnách	56		56	56	0	56		0	0		0	0	0	1,000	56	0	56
Peněžní prostředky na účtech	-2 412		-2 412	511	0	511		0	0		0	0	0	1,000	511	0	511
Časové rozlišení	11	0	11	0	0	0		0	0		0	0			0	0	0
Náklady příštích období	11		11	0	0	0		0	0		0	0		1,000	0	0	0
Aktiva neevidovaná v účetnictví	2 069	0	2 069	352	0	352		0	14		0	18			283	0	283
Práva a povinnosti vyplývající ze smluv (finanční leasing)			0		0	0		0	0		0	0		1,000	0	0	0
Majetek v operativní evidenci (podrozvaha)	2 069		2 069	352	0	352	4%	0	14	5%	0	18	18	0,883	283	0	283

85,62%	14,38%
Podíl zaj. a nezaj. TH	

84,94%	15,06%
Podíl zaj. a nezaj. LH	

**OSOBY, KTERÉ SE PODÍLELY NA ZPRACOVÁNÍ POSUDKU**

Za znaleckou kancelář EQUITA Consulting s.r.o. se na vypracování tohoto znaleckého posudku podílely následující osoby v tomto rozsahu:

**Znalec, jehož prostřednictvím znalecká kancelář vykonává znaleckou činnost:****pro ocenění podniku**

**Ing. Kateřina Minsterová**, znalec jmenovaný Městským soudem v Praze, vykonávající činnost znalce na základě jmenování ze dne 16. dubna 2016, č.j. Spr 3507/2015, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací oceňování podniků, jejich částí a jmění, ze dne 18. června 2019, č.j. Spr 843/2018, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací oceňování nehmotných aktiv, a ze dne 11. března 2021, č.j. Spr 3525/2020, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací oceňování cenných papírů a ostatního finančního majetku.

**pro ocenění nemovitostí**

**Ing. Miroslava Valtová**, znalec jmenovaný Městským soudem v Praze, vykonávající činnost znalce na základě jmenování ze dne 16. dubna 2018, č.j. Spr 3101/2018, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitostí.

**Ing. Leoš Klimt**, znalec jmenovaný Městským soudem v Praze, vykonávající činnost znalce na základě jmenování ze dne 6. června 2013, č.j. Spr 366/2013, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací oceňování nemovitostí a stavebních prací, pro obor stavebnictví, odvětví stavební odvětví různá, se specializací vady a poruchy staveb.

**pro ocenění movitých věcí hmotných**

**Ing. Eva Rázková**, znalec jmenovaný Krajským soudem v Praze, vykonávající činnost znalce na základě jmenování ze dne 27. června 2016, č.j. Spr 4069/2015, činnost znalce pro obor ekonomika, odvětví motorových vozidel, movitých věcí, strojů a výrobních zařízení.

Znalci jsou odpovědní za komplexní závěry posudku, resp. ocenění, zodpovězení odborné otázky zadané Objednatelem/Zadavatelem a zpracování posudkové části vždy v příslušném oboru, odvětví a specializaci.

**Ostatní osoby, které se podílely na zpracování posudku:**

V části ocenění podniku:

Ing. Jitka Staňková

- Sběr a analýza dat v nálezové části
- Popisná část posudku
- Příprava příloh

**Osoby, které a jsou připraveny stvrdit správnost posudku a podat žádaná vysvětlení:**

V části ocenění podniku:

Ing. Kateřina Minsterová  
Ing. Jitka Staňková

V části ocenění nemovitostí:

Ing. Miroslava Valtová  
Ing. Leoš Klimt

**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Tento znalecký posudek byl vypracován společností EQUITA Consulting s.r.o., znaleckým ústavem zapsaným ve smyslu § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 23.7.2008, č.j. 91/2008-OD-ZN/11 a ze dne 19.11.2020, č.j. MSP-135/2020-OINS-SZN/33, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nehmotného majetku, majetkových a průmyslových práv, know-how, oceňování podniků, obchodních podílů, obchodního jmění společností, oceňování finančního majetku včetně cenných papírů a jejich derivátů, oceňování nemovitostí a staveb, oceňování movitého majetku, oceňování pohledávek a závazků, posuzování a přezkoumávání vztahů, smluv, cen, péče řádného hospodáře a dalších skutečností podle obchodního zákoníku, posuzování a přezkoumávání transferových cen, ekonomické a finanční analýzy, rozpočtování, kalkulace a v oboru stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění vady a poruchy staveb.

S účinností zákona č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech se společnost EQUITA Consulting s.r.o. změnila na znaleckou kancelář. K datu vydání tohoto znaleckého posudku společnost EQUITA Consulting s.r.o. není dosud zapsána jako znalecká kancelář.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem R34479/22 znaleckého deníku posudků a obsahuje 100 listů.

Mezi Znalcem a Dlužníkem byla před zpracováním posudku sjednána smluvní odměna, která byla schválena soudem dle § 154 odst. 2 IZ ze dne 26. 4. 2022.

**Posudek vyhotovil:**

**EQUITA Consulting s.r.o.**  
**Znalecká kancelář**  
Truhlářská 1108/3  
110 00 Praha 1 - Nové Město

Tel.: +420 224 815 521  
E-mail: [equita@equita.cz](mailto:equita@equita.cz)  
<http://www.equita.cz>



V Praze dne 3 června 2022

Za znaleckou kancelář:

  
Ing. Leoš Klímt, ředitel

Znalec na oceňování podniku/obchodního závodu:

  
Ing. Kateřina Minsterová

Znalec na oceňování nemovitostí:

  
Ing. Miroslava Valtová

Znalec na ocenění movitých věcí hmotných:

  
Ing. Eva Rázková