

3L	1.95	12.2500
3O	4.47	18.1400
3P	3.89	23.1600
3S	6.00	20.4780

Ocenění (Kč):	263 988 822	Průměr (Kč/m ²):	23.2250
Lesní pozemek:	33 136 489	Průměr (Kč/m ²):	2.9152
Lesní porost:	230 852 333	Průměr (Kč/m ²):	20.3097

Charakteristika lesního majetku podle LHP 2013-2022

Dřevinná skladba majetku

	Zastoupení ha	Průměrná proc.	Průměrná bonita	Průměrné zakmenění	Por. zás. m ³ b.k.	(%)
SMRK	168.1942	14.75	3.84	8.86	44 506	(19.81)
JEDLE	0.9921	0.08	1.93	8.47	215	(0.09)
BOROVICE	636.4658	55.84	3.37	8.92	130 343	(58.03)
DOUGLASKA	0.1556	0.01	5.00	8.96	19	(0.00)
MODŘÍN	66.8587	5.86	1.38	8.88	20 961	(9.33)
DUB	158.5380	13.91	3.75	9.42	16 383	(7.25)
BUK	48.8295	4.28	3.60	9.00	6 998	(3.11)
JASAN	0.4710	0.04	2.00	9.42	56	(0.02)
BŘÍZA	13.0895	1.14	1.32	8.50	1 790	(0.79)
AKÁT	7.4463	0.65	6.59	7.03	796	(0.35)
OLŠE	9.6597	0.84	2.51	8.53	1 753	(0.78)
OSIKA	1.9236	0.16	1.16	8.53	274	(0.12)
TOPOL	1.3170	0.11	5.97	9.00	487	(0.21)
HOL/BZL	25.8000	2.26	0.00	9.96	0	(0.00)
CELKEM	1 139.7410	100.00	3.30	8.99	224 581	
NELESNÍ	0.0000					

Těžební etát	Etát TV	Etát TO
SMRK	1 263	4 649
JEDLE	12	0
BOROVICE	5 389	27 586
DOUGLASKA	4	0
MODŘÍN	1 318	1 302
DUB	1 285	177
BUK	634	71
JASAN	5	1
BŘÍZA	109	157
AKÁT	0	165
OLŠE	38	346
OSIKA	29	3
TOPOL	30	116
CELKEM	10 116	34 571

Věková skladba majetku (bez ohledu na dřeviny dle 45 a 47)

	Zastoupení ha	Průměrná proc.	Průměrná bonita	Průměrné zakmenění	Por. zás. m ³ b.k.	(%)
--	------------------	-------------------	--------------------	-----------------------	----------------------------------	-----

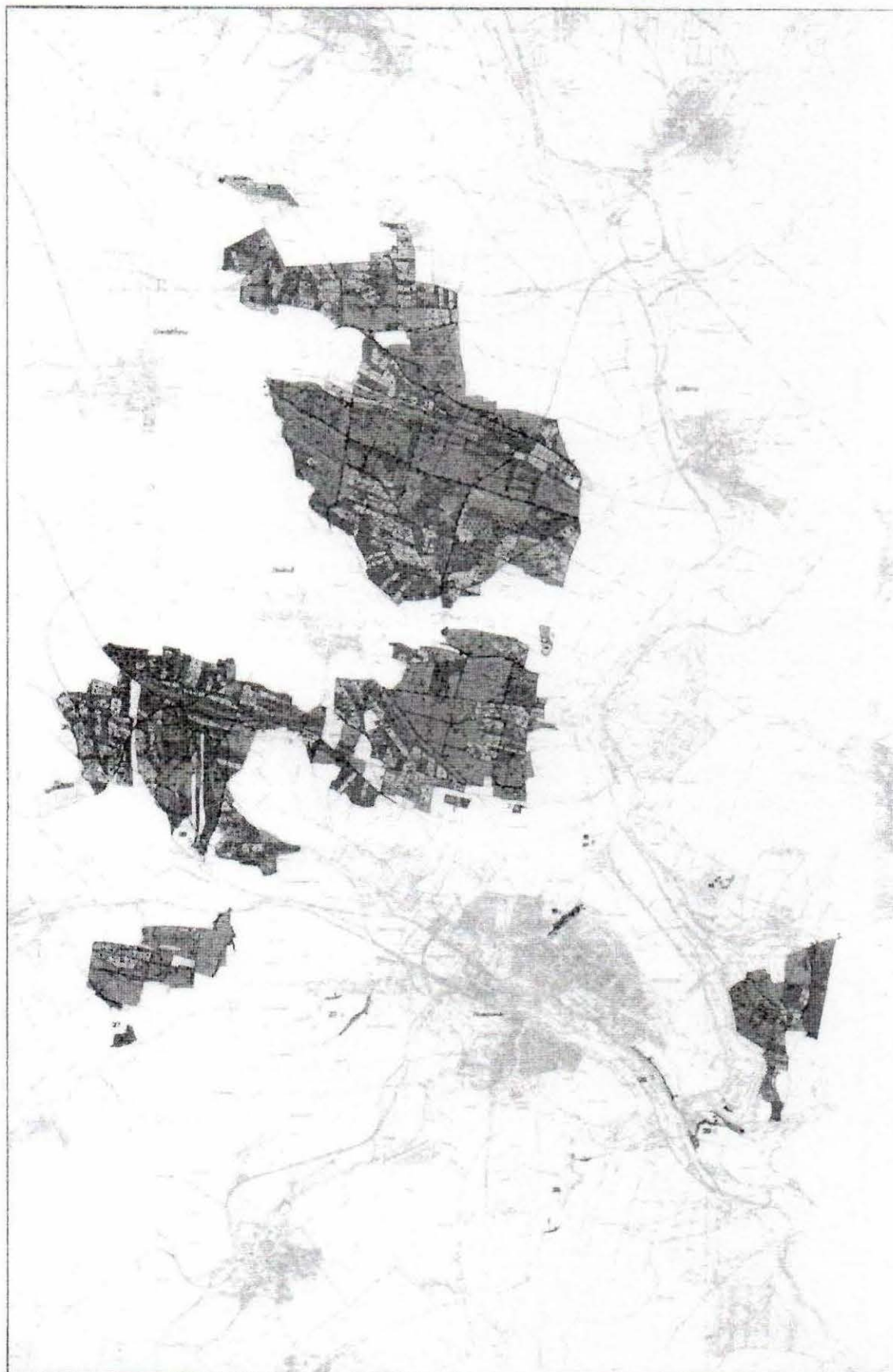
HOLINA	25.8000	2.26	0.00	9.96	0
1 - 10	69.8000	6.12	3.64	9.74	0
11 - 20	98.1710	8.61	3.63	9.81	184
VT 1 :	167.9710	14.73	3.63	9.78	184
21 - 30	113.6000	9.96	2.51	9.78	7 993
31 - 40	83.6200	7.33	2.38	9.68	12 308
VT 2 :	197.2200	17.30	2.45	9.74	20 301
41 - 50	91.6000	8.03	2.56	9.54	17 181
51 - 60	116.1400	10.19	2.56	8.83	27 594
VT 3 :	207.7400	18.22	2.56	9.14	44 775
61 - 70	115.7600	10.15	2.78	8.69	30 249
71 - 80	63.0400	5.53	3.67	8.51	18 517
VT 4 :	178.8000	15.68	3.10	8.63	48 766
81 - 90	102.8000	9.01	3.52	8.27	33 796
91 - 100	24.3200	2.13	4.07	7.44	7 118
VT 5 :	127.1200	11.15	3.62	8.11	40 914
101 - 110	110.8300	9.72	4.59	8.48	34 107
111 - 120	33.3100	2.92	4.05	8.01	10 756
VT 6 :	144.1400	12.64	4.46	8.37	44 853
NAD 120	90.9500	7.97	5.20	8.12	20 720
CELKEM	I 139.7410	100.00	3.30	8.99	224 382

SLT	Cena	Plocha v ha
0K	2.44	62.8300
0M	1.80	1.9100
0O	3.19	107.4400
0P	3.02	128.7500
1G	2.00	4.1500
1M	2.74	70.0200
1Z	1.15	2.5800
2A	3.05	0.2700
2C	2.47	14.1800
2H	4.81	63.4700

2I	3.19	80.9900
2K	2.58	170.3900
2P	4.00	169.2300
2Q	2.88	96.1000
2S	3.42	22.7700
2V	6.48	1.0000
3A	5.66	0.6700
3H	6.73	3.0600
3I	4.24	8.2700
3K	2.66	32.7500
3L	1.95	11.0800
3O	4.47	23.7250
3P	3.89	38.9200
3S	6.00	25.1800

Ocenění (Kč):	298 105 925	Průměr (Kč/m ²) :	26.15
Lesní pozemek:	32 892 806	Průměr (Kč/m ²) :	2.88
Lesní porost:	265 213 119	Průměr (Kč/m ²) :	23.26

přehledová mapka



LHC: ML Rakovník

Platnost: 2013-2022

3. Ocenění lesního majetku

Při realizaci záměru posouzení úrovně hospodaření na lesním majetku můžeme vhodně využít data digitálního LHP a provést analýzu hospodaření lesního majetku. Data LHP popisují skutečný stav lesních porostů a díky digitalizaci je možné je použít pro provádění výpočtů pro provedení ekonomické analýzy lesního majetku. Tyto výpočty je možné provádět na přelomu platnosti LHP, kdy máme k dispozici data ze stávajícího a nového LHP, tak můžeme provést porovnání hodnoty majetku po 10-ti letech. Hodnota majetku nám ukazuje o úrovni lesnického hospodaření na svěřeném majetku. Sledování vývoje hodnoty majetku nám tedy především slouží:

- pro hodnocení lesního managementu při správě lesního majetku
- kontrolu stavu lesního majetku
- možnost informovat veřejnost o správě obecního majetku
- hodnocení výše trvalosti výnosů z lesního majetku

K výpočtu ocenění byla použita digitální data LHP a ocenění bylo provedeno podle vyhlášky č.441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku. K výpočtu byl použit počítačový program Lesní znalec.

Na základě výpočtu došlo v období za deset let k nárůstu hodnoty lesního majetku. V roce 2003 byla hodnota lesních porostů 230 852 333,- Kč a po skončení desetiletého LHP je hodnota 265 213 119,- Kč. Jedná se tedy o nárůst majetku o cca 34 000 000 Kč. Průměrná cena lesního pozemku byla v roce 2003 2,91 Kč/m² a naopak v roce 2013 je 2,30 Kč/m². Tento rozdíl je způsoben rozdílným zastoupením soborů lesních typů. Zde se jedná o lesní pozemky bez porostů.

LHP	výměra ha	bonita	zakmenění	zásoba m ³	cena les. pozemku Kč	cena porostů Kč
2003-2012	1 136,65	3,44	8,54	210 704	33 136 489	230 852 333
2013-2022	1 139,74	3,30	8,99	224 581	32 892 806	265 213 119

Průměrná cena lesních porostů byla v roce 2003 20,30 Kč/m² což je o cca 3,4 Kč méně než v roce 2013, kde je hodnota 1 m² lesních porostů 23,26 Kč.

Z vypočtené charakteristiky majetku je zřejmé, že došlo za uplynulé období k nárůstu zásoby dřeva. V roce 2003 byla zásoba 210 704 m³ dříví a v roce 2013 je 224 581 m³.

Porostní plocha podle dřevin a věkových stupňů

Dřevina	Věkový stupeň	1	2	3	4	5	6	7	8	
		ha								
smrk	1	21,45	17,40	3,26	6,45	7,07	8,31	9,53	42,27	3
jedle	2	0,04			0,55	0,07			0,13	
borovice	3	54,24	46,58	78,67	61,71	29,07	56,79	39,31	32,85	3
modřín	4	1,37	0,86	2,76	4,16	6,36	24,33	10,45	5,42	
douglaska	6			0,14		0,01			0,01	
jedle obr.	7				0,12	0,08				
dub	11	25,25	26,18	16,32	24,70	18,24	18,05	15,33	5,76	2
buk	13	2,36	2,02	1,16	5,75	4,27	3,69	0,17	1,13	1
habr	14	0,14	0,19	0,44	2,23	3,25	0,96		0,95	1
javor	15		0,13	0,14	0,09	0,35	0,96			1
jasan	16		0,26	0,02				0,17		1
jilm	17							0,04		
akát	18		0,55	0,44			0,05	0,44	0,92	1
bříza	19	0,97	2,03	0,62	1,05	0,31	2,56	2,89	0,35	0
olše	20		0,77	0,21		0,09	0,28	4,19	2,30	0
lípa	21		0,04	0,68	2,53	4,95	5,64	1,68	0,45	0
top.nešl.	22	0,02	0,07	0,28	0,35	0,11	1,57	0,59	0,21	
vrby	24		0,03							
ostat.list.	25	0,45	0,08			0,02		0,10		
Celkem	27	106,29	97,19	105,14	109,68	74,25	123,18	84,88	92,75	70
Norm.pl.	99	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	98,73	97,91	97

Porostní plocha podle dřevin a věkových stupňů

Dřevina	Věkový stupeň	10	11	12	13	14	15	16	17	Celkem
		ha								
smrk	1	12,29	6,55	4,33	0,99	0,03				168,19
jedle	2		0,01							0,79
borovice	3	29,41	86,19	15,18	51,82	11,68	2,31	2,45	7,17	636,47
modřín	4	0,32	1,78	1,66	2,65	0,50				66,86
douglaska	6									0,16
jedle obr.	7									0,20
dub	11	2,85	0,45		0,23	0,07	0,11	0,08	1,38	158,38
buk	13		0,01			0,01	0,04		0,38	21,15
habr	14		0,43	0,07	0,10	0,03		0,05	0,41	9,29
javor	15	0,03							0,03	2,23
jasan	16									0,47
jilm	17									0,04
akát	18	0,33	2,81		0,26					7,45
bříza	19	0,39	0,83	0,24						13,09
olše	20	0,64	0,01	0,11	0,64					9,66
lípa	21	0,02								16,16
top.nešf.	22		0,01							3,21
vrby	24									0,03
ostat.list.	25									0,66
Celkem	27	46,28	99,09	21,58	56,68	12,32	2,46	2,58	9,38	1114,48
Norm.pl.	99	92,56	79,88	54,71	18,96	2,72	1,30	0,76	0,35	1139,72

Základní údaje podle dřevin

Dřevina		bonita	zásoba		plocha	
			m3 b.k.	%	ha	%
		1	2	3	4	5
smrk	1	25,81	44506	19,82	168,19	15,09
jedle	2	27,29	161	0,07	0,79	0,07
borovice	3	24,03	130343	58,04	636,47	57,11
modřín	4	27,96	20961	9,33	66,86	6,00
douglaska	6	35,64	19	0,01	0,16	0,01
jedle obr.	7	30,67	54	0,02	0,20	0,02
dub	11	22,75	16369	7,29	158,38	14,21
buk	13	25,81	2905	1,29	21,15	1,90
habr	14	17,34	962	0,43	9,29	0,83
javor	15	24,97	339	0,15	2,23	0,20
jasan	16	27,85	56	0,02	0,47	0,04
jilm	17	16,00	5	0,00	0,04	0,00
akát	18	17,84	796	0,35	7,45	0,67
bříza	19	23,73	1790	0,80	13,09	1,17
olše	20	25,21	1753	0,78	9,66	0,87
lipa	21	26,14	2792	1,24	16,16	1,45
top.nešl.	22	26,90	761	0,34	3,21	0,29
vrby	24	22,00			0,03	0,00
ostat.list.	25	16,65	9	0,00	0,66	0,06
Celkem	27		224581	100,00	1114,48	100,00
Holína [ha]	99	25,24				

Základní údaje dle kategorie lesa a obmytí

Kategorie lesa	Obmytí	Porostní plocha ha	Zásoba		
			jehličnaté	Listnaté	celkem
1	2	3	4	5	6
1 Les hospodářský	70	11,36	290	1199	1489
1	90	15,93	521	2557	3078
1	100	101,26	21419	882	22301
1	110	274,88	52766	2646	55412
1	120	668,31	117530	15601	133131
1	130	44,71	3093	3298	6391
1	150	12,82	283	1229	1512
1	160	10,45	142	1125	1267
Celkem		1139,72	196044	28537	224581

II. Závěr auditu.

Závěrem lze konstatovat, že ačkoli lesní majetek města Rakovníka nepatří mezi majetky s možným vysokým výnosem, lze i zde jednoznačně hospodařit minimálně bez potřebných dotací ze strany zřizovatele, tedy s výsledkem buď nulovým, kdy veškerý zisk z lesa bude zpátky do lesa opět vrácen v podobě nákladů péstební činnosti, nebo i s mírným ziskem v řádu desítek, až set tisíc korun.

Předpokladem je změna plánování ročních úkolů, které musí být stanovovány s ohledem na vyrovnanost plnění jednotlivých nákladových i výnosových položek plánu, kdy nákladové položky, zejména objem péstební činnosti je nutno podřídít nejen potřebám lesa jeho stavu, což je jistě žádoucí a potřebné, ale v akceptovatelné míře i dosaženým výnosům v daném roce.

Nezbytnou změnou, která tento stav umožní je přechod na účetní evidenci nejen podle účtů, jako dosud, ale členění účetnictví i podle výkonů. To umožní nejen sledovat prakticky měsíčně plnění naplánovaného objemu činnosti, ale i případnou korekci čerpání nákladů tak, aby nedocházelo k jejich překročení a tím i k poklesu naplánovaného hospodářského výsledku firmy. Přechod na účetnictví podle výkonů znamená samozřejmě změnu účetní osnovy, ale zejména zavedení počítačové evidence výroby s návazností na zpracování účetnictví. S tím souvisí i využívání tabletů pro vedení lesní hospodářské evidence. I když se zavedení počítačového zpracování dat neobejde bez určitých investic do vybavení a bude znamenat zejména značné zatížení všech THP firmy při osvojování nových postupů a technik, jde o nezbytný předpoklad pro budoucí výrazně lepší řízení firmy a k dosažení vyrovnaných hospodářských výsledků.

K budoucím vyrovnanějším výsledkům firmy pak jistě přispěje i výše zmíněná změna v poskytování příspěvků na hospodaření v lesích ze státních prostředků.

Dalším opatřením, které by mělo stabilizovat příjmovou oblast hospodaření je diverzifikace příjmů, tedy změna téměř 100 % závislosti na tržbách za dřevo. Ty v současné době tvoří 92 % celkových příjmů. Bylo by vhodné uvažovat např. o rozšíření současné „hranolarny“ tak, aby mohla být výroba celoroční a kromě výrobků pro vlastní lesní hospodářství (toplinkové díly apod.) by mohla produkovat i některé výrobky např. pro okolní obce, nebo pro prodej veřejnosti. Předpokladem pro tuto výrobu je její ekonomická efektivnost. Další možností, jak zvýšit příjmy je pronájem nemovitostí, minimálně posouzení výše a možnosti nájmu v současné době pronajatých i nepronajatých nemovitostí ve správě firmy. Další možností je případně dohodně se zřizovatelem poskytování služeb pro samotné město apod.

Tato opatření by měla směřovat k vyšší stabilitě firmy i pro období nízkých cen dřeva na trhu. V současné době na trhu se dřívím dochází ke značnému propadu cen proti období předlohu roku 2013 a 2014, kdy byly ceny nejvyšší. Propad cen je pro I. Q. 2016 na úrovni 10 - 15 € / m³ a pro nejbližší období nelze očekávat návrat na původní hodnoty. Pokud by propad cen pokračoval, přinese to prakticky všem lesním majetkům poměrně výrazné poškození, zejména majetkům s výrazným podílem tržeb za dřevo na celkových příjmech.

12. 1. 2016

odborný poradce SVOL

21

odborný poradce nemovitě
Městský úřad 27. 390 01 Dačice
IČ: 00248968