

Ocenění souboru movitých věcí

Odborný posudek

číslo 1078/017/2021



MOVITÁ VĚC: Soubor movitých věcí, dle zadání objednatele, umístěný v objektu č.p. 4898, na adrese Jiráskova, obec i k.ú. Jablonec nad Nisou

Adresa umístění movitých věcí: Jiráskova 4898/9, Jablonec nad Nisou, 466 01

OBJEDNATEL: Kultura Jablonec, p.o.; 17.2.2021

Adresa objednatele: Jiráskova 4898/9, 466 01 Jablonec nad Nisou
telefon: +420 483 311 281 e-mail: info@kulturajablonec.cz

ZHOTOVITEL: Ing. Jan Klika

Adresa zhotovitele: Liberecká 3519 / 12, 466 01 Jablonec nad Nisou
telefon: +420 608 944 943 e-mail: klika.jan@gmail.com
IČ: 72714280 DIČ:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro účely převodu movitého majetku mezi společnostmi



	Pořizovací cena bez DPH	Obvyklá cena bez DPH	Obvyklá cena s DPH
MOVITÉ VĚCI CELKEM	109 540,15 Kč	70 961 Kč	85 862 Kč
VÝROBNÍK LEDU	21 669,86 Kč	15 602 Kč	18 879 Kč
MYČKA	87 870,29 Kč	55 358 Kč	66 984 Kč

Datum místního šetření: 22.2.2021

Datum zpracování: 26.2.2021

Počet stran: 25 stran Počet příloh: 2

V Jablonci nad Nisou, dne 26.2.2021

Otisk razítka

Ing. Jan Klika

Obsah

1	NÁLEZ	3
1.1	Identifikace předmětů ocenění – hmotný majetek	3
1.2	Popis předmětů ocenění	3
1.3	Popis movitého majetku.....	3
1.4	Hodnocení technického stavu, opotřebení	4
2	METODY OCEŇOVÁNÍ	5
2.1	Nákladová metoda.....	5
2.2	Metoda tržního porovnání	5
2.3	Výnosová metoda	7
3	OCENĚNÍ	8
3.1	Přehled oceňovaného hmotného majetku	10
3.2	Ocenění výrobku ledu RedFox IS 35W R404A	13
3.2.1	Stanovení pořizovací ceny (PC).....	14
3.2.2	Výpočet technické hodnoty (TH).....	14
3.2.3	Výpočet časové ceny (ČC).....	14
3.2.4	Výpočet obvyklé ceny (OC).....	15
3.2.5	Ověření stanovení obvyklé ceny (porovnáním)	15
3.3	Ocenění myčky nádobí Electrolux ETH8G	17
3.3.1	Stanovení pořizovací ceny (PC).....	18
3.3.2	Výpočet technické hodnoty (TH).....	18
3.3.3	Výpočet časové ceny (ČC).....	18
3.3.4	Výpočet obvyklé ceny (OC).....	19
3.3.5	Ověření stanovení obvyklé ceny (porovnáním)	19
3.4	Přehled ocenění.....	22
4	ZÁVĚR	23
5	PROHLÁŠENÍ ODHADCE	24
6	PŘÍLOHY	25

1 Nález

1.1 Identifikace předmětů ocenění – hmotný majetek

Název	Počet	Umístění
Výrobník ledu RedFox IS 35W R404A	1	restaurace – bar
Myčka nádobí Electrolux ETH8G	1	kuchyně – debaras

1.2 Popis předmětů ocenění

Předmětem ocenění je soubor movitých věcí (dohromady dále také jako „SMV“), které jsou předmětem převodu mezi jednotlivými společnostmi.

1.3 Popis movitého majetku

„Movité věci“ jsou definovány ustanovením §498 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pro účely tohoto odborného posudku movité věci dále nazýváme také jako „movitý majetek“.

Oceňovaný vybraný movitý majetek byl specifikován provedeným soupisem majetku, který je podkladem pro zpracování předmětného odborného posudku. Oceňovaný majetek obsahuje celkem 2 položky hmotného majetku.

Pořizovací cena majetku (též jako reprodukční hodnota)

Drobný majetek	21 669,86 Kč
Hmotný majetek	87 870,29 Kč
Celkem	109 540,15 Kč

Oceňovaný movitý majetek zahrnuje gastro vybavení pro provozování restaurace „Pod Rampou“.

Tržní hodnota majetku ke dni místního šetření (bez DPH)

Drobný majetek	15 602 Kč
Hmotný majetek	55 358 Kč
Celkem	70 961 Kč

Hmotný majetek

Hmotným majetkem se rozumí samostatné hmotné movité věci, popřípadě soubory hmotných movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena je vyšší než 80 000 Kč a mají provozně-technické funkce delší než jeden rok.¹

Drobný majetek

Drobným majetkem se rozumí hmotný majetek s dobou použití delší než jeden rok se vstupní cenou nižší než 80.000 Kč, pokud si účetní jednotka nestanoví jinak.

1.4 Hodnocení technického stavu, opotřebení

Technický stav je hodnocen na základě fyzické prohlídky za účasti zástupce objednatele, pana Martina Kudrny.

Nejsou zjevná mechanická poškození ovlivňující provozní bezpečnost a funkčnost. Je zjevné mírné opotřebení movitého vybavení, na základě používání v provozu (drobné odření, oděrky atd.).

K hodnocení technického stavu a stanovení opotřebení bylo využito lineární metody s předpokladem, že movitý majetek má v tomto případě průměrnou technicko-ekonomickou životnost 10 let.

Technicko-ekonomická životnost nekoresponduje s odpisy, které se na majetek uplatňují podle §30 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

Movitý majetek	Odpisová skupina	Doba odpisování
Myčky nádobí průmyslového charakteru, CZ-CPA 28.29.50	2	5 let

¹ Zákon č. 586/1992 Sb.: o daních z příjmů, §26, odst. 2, písm. a)

2 Metody oceňování

2.1 Nákladová metoda

V případě nákladové metody je hodnota majetku stanovena na základě nákladů na pořízení stejného nebo obdobného majetku jakožto nového nebo nákladů na jeho nahrazení. Tyto náklady jsou pak sníženy o znehodnocení, které vyjadřuje fyzické opotřebení, funkční a ekonomické (vnější) nedostatky, pokud existují a jsou měřitelné.

Náklady na pořízení majetku jakožto nového (*Cost of reproduction new*) jsou definovány jako: náklady na vybudování stejného nebo obdobného majetku jako celku vybudovaného najednou, při současných tržních cenách materiálu, práce a sériově vyráběných zařízení, plateb subdodavatelům, ale s vyloučením nákladů na přesčasovou práci, prémie za práci a vícenákladů spojených s obstaráním materiálu.

Náklady na nahrazení majetku jakožto nového (*Cost of replacement new*) jsou definovány jako: náklady na nahrazení majetku obdobným novým moderním majetkem, který bude poskytovat stejnou výrobní kapacitu a užitek jako existující majetek. Nový majetek bude jako celek vybudován najednou za použití současných technologií a konstrukčních materiálů, za současných cen materiálu, práce a sériově vyráběných zařízení, včetně plateb kryjících ceny, režii a zisk subkontraktorů, ale s vyloučením nákladů na přesčasovou práci, prémie za práci a vícenákladů spojených s obstaráním materiálu nebo zařízení.

Fyzické opotřebení je definováno jako snížení hodnoty vyplývající z provozního opotřebení a působení vnějšího prostředí.

Funkční nedostatky jsou definovány jako 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.

Ekonomické (*vnější*) nedostatky jsou definovány jako neodstranitelné snížení hodnoty v důsledku působení vnějších negativních vlivů na daný majetek, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky trhu nebo daného odvětví, 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.

Indikace hodnoty nákladovou metodou zpravidla poskytuje nejspolehlivější měřítko hodnoty staveb, účelových budov, speciálních konstrukcí, inženýrských sítí a speciálního strojního zařízení a vybavení, které jsou užívány ve výrobním procesu.

V případech, kdy nemáme k dispozici informace z trhu o transakcích srovnatelného majetku, kdy z větších transakcí na trhu nemohou být získány nebo extrapolovány jednotlivé údaje nebo když na trhu obdobné transakce neexistují, dáváme za předpokladu pokračování současného využití a předpokladu odpovídajících příjmů z majetku nákladové metodě přednost.

2.2 Metoda tržního porovnání

Při ocenění metodou tržního porovnání stanovujeme hodnotu oceňovaného nemovitého a movitého majetku pomocí analýzy prodejů srovnatelných nemovitých a movitých majetků v nedávném období. Při oceňování nemovitostí jsou analyzovány podobné majetky nedávno prodané nebo nabídnuté k prodeji v

současných tržních podmínkách. Tyto majetky jsou porovnány s oceňovaným majetkem a následně jsou provedeny úpravy na základě rozdílů ve faktorech, jako jsou práva vztahující se k majetku, způsob platby ceny, datum prodeje, lokalita, typ, stáří a technický stav majetku a pravděpodobné budoucí využití. Srovnávací metoda je nejpoužívanější metodou pro ocenění pozemků a obecně využitelného majetku, pro který je k dispozici dostatek tržních informací.

Tato metoda se používá také pro ocenění strojů a zařízení, jejichž prodejní ceny na trhu použitých prostředků jsou známy. Pokud je tržní hodnota stanovena za předpokladu pokračování současného využití a odpovídajících příjmů z majetku, uvažuje tato metoda rovněž nabídkové ceny na trhu použitých prostředků, včetně nákladů na dopravu a instalaci, celních poplatků a všech aplikovaných nepřímých nákladů.

Variantou k přímé srovnávací metodě je použití známých jednotkových cen. Tržní ceny z nedávné doby majetků rozříděných s ohledem na jejich stáří jsou porovnány s jednotkovými cenami nákladů na pořízení majetku jakožto nového. Tento poměr mezi tržními cenami a reprodukčními náklady je aplikován na obdobně klasifikované majetky v případech, kdy na trhu s použitými prostředky není dostatek vhodných majetků srovnatelných s předmětným

Definice podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku:

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.²

Definice tržní hodnoty dle Standardu IVS 104 2017:

Tržní hodnota je odhadovaná částka, za kterou by měl být aktivum nebo závazek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v transakci uskutečněné v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně.³

Zákon č. 151/1997 Sb. zná pouze cenu obvyklou, která se určí porovnáním. U oceňovaného movitého majetku (movitosti „na míru“) lze porovnání aplikovat velmi obtížně, proto přecházím na stanovení tržní hodnoty, dle IVS.

² Zákon č. 151/1997 Sb.: o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), §2

³ *International Valuation Standards 2017*. 2018 International Valuation Standards Council. London, United Kingdom: 2018. ISBN 978-80-87865-44-6, str. 44

2.3 Výnosová metoda

Tvoří-li hodnotu oceňovaného majetku především výnosy a užitky z něj plynoucí, pak je na místě použít metody založené na analýze výnosů. V rámci této skupiny lze rozlišit několik metod, z nichž každá je vhodná pro podnik v určité fázi životního cyklu, resp. pro podnik jiného typu.

Ve fázi, kdy existuje záměr anebo podnik již funguje, ale nelze ještě alespoň přibližně odhadnout budoucí růst poptávky po jeho výrobcích či službách, cenu, za kterou tyto výrobky či služby bude prodávat nebo oboje, se používá tzv. **metody reálných opcí**. Je-li podnik ve fázi zralosti, poklesu anebo naopak růstu, lze využít **metody diskontovaných peněžních toků** (DCF). Podstata této metody spočívá v odúročení očekávaných peněžních toků na současnou hodnotu zvolenou diskontní mírou. Očekávané peněžní toky jsou zjišťovány jako tzv. volné peněžní toky (pro akcionáře a věřitele nebo pouze pro akcionáře), které lze odebrat z podniku při zachování jeho potenciálu, s nímž se počítá ve finančním plánu. Metoda diskontovaných peněžních toků se používá zpravidla dvoufázová. V první fázi se provede explicitní odhad vývoje hospodaření a sestaví finanční plán, který je podkladem pro zjištění volných peněžních toků. Ve druhé fázi se pak předpokládá stabilizace hospodaření oceňovaného podniku a odhadne se očekávané dlouhodobé tempo růstu peněžního toku, ideálně v nekonečném časovém horizontu – postup s tzv. pokračující hodnotou nebo se provede odhad čistého likvidačního zůstatku na konci předpokládaného ukončení provozování podniku v případě, kdy není splněn předpoklad jeho nekonečného trvání. Peněžní toky takto zjištěné jsou odúročeny (diskontovány) odhadnutou úrokovou mírou, která zahrnuje bezrizikový výnos a rizikovou přírážku, zohledňující nestabilitu peněžních toků.

Další skupinou výnosových metod jsou **metody založené na analýze zisku**. Mohou být používány v analytické podobě (tj. opět je sestaven v 1. fázi finanční plán a poté odhadnuta hodnota 2. fáze) nebo v paušální podobě, kdy se vychází z hospodaření několika posledních let a předpokládá se, že zisk a provozní charakteristiky jsou již stabilizované. Jednou z variant takového přístupu je také metoda přímé kapitalizace.

Metoda přímé kapitalizace stanovuje hodnotu majetku na základě kapitalizace čistých výnosů, které by mohly být generovány specifickými výnosovými toky vytvořenými předmětným majetkem nebo skupinou majetků. Tato metoda je nejvhodnější pro ocenění investičních a běžně využitelných majetků, pro které existuje dostatek informací o tržním nájemném nebo jiné formě stabilních výnosů.

3 Ocenění

Pro ocenění předmětného movitého majetku byla použita metoda nákladová.

Úkolem je stanovit tržní hodnotu oceňovaného majetku. V souladu se zadáním a účelem vypracování tohoto odborného posudku jsem majetek ocenil, jako by byl prodáván za předpokladu pokračování současného využití. S ohledem na zadání a v souladu s tímto předpokladem jsem dále vycházel z předpokladu a sdělení od objednatele, že majetek bude provozován i nadále na stejném místě a k účelu, pro který byl pořízen. Nedojde k jeho přesouvání a případnému demontu a zpětnému sestavení.

Při stanovení tržní hodnoty majetku jsem vycházel z jeho technického stavu, který jsem osobně viděl. Dle sdělení zástupce provozovatele je majetek plně funkční.

Tržní hodnota movitého majetku byla pomocí nákladové metody stanovena na základě reprodukčních hodnot majetku, následně byla k jednotlivým movitým věcem (rozříděno podle data pořízení) přiřazena technicko-ekonomická životnost a stanoveno základní opotřebení (stanovené lineární metodou). Reprodukční hodnota zjištěná nákladovou metodou byla stanovena na základě předaných účetních údajů.

K oceňovanému majetku byla předložena faktura (daňový doklad) za pořízení majetku a reprodukční hodnota tedy byla stanovena z informací poskytnutých od objednatele, reprodukční hodnota tedy vychází z pořizovací ceny.

Fyzické opotřebení movitého majetku odráželo stáří majetku a charakter používání majetku. Opotřebení bylo kalkulováno na základě odhadované technicko-ekonomické životnosti majetku a jejího poměření se skutečným stářím majetku. Skutečné stáří jsem stanovil jako rozdíl mezi datem ocenění a datem pořízení majetku (roky).

$$\text{fyzické opotřebení} = \frac{\text{skutečné stáří}}{\text{technicko – ekonomická životnost}}$$

Základní životnost movitého vybavení – nábytkových dělů byly uvažovány v následujícím rozmezí let:

Název skupiny movitého majetku	Technicko-ekonomická životnost
vybavení kuchyní, gastro	5 – 10 let

Pro movité vybavení kuchyně uplatňuji životnost ve výši 10 let, poté bude s velkou pravděpodobností potřeba části nebo i celky movitého majetku obnovit, opravit, nebo jinak vyřešit prodloužení jejich životnosti.

V případě drobného majetku uplatňuji paušálně životnost ve výši 10 let.

Funkční nedostatky vyjadřují způsob využívání oceňovaného majetku, jeho funkční zastaralost, vícenálady spojené s jeho provozováním a obdobné faktory. S ohledem na stáří majetku a jeho využití nebyly funkční nedostatky uplatněny.

Ekonomické nedostatky jsou neodstranitelné snížení hodnoty v důsledku působení vnějších negativních vlivů na daný majetek, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky, dostupnost financování nebo

neoptimální 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. Ekonomické nedostatky nebyly aplikovány.

$$\text{tržní hodnota} = \text{reprodukční hodnota} * (1 - \text{fyzické opotřebení})$$

Odhad tržní hodnoty majetku stanovený za předpokladu „pokračování současné formy využití“ nereprezentuje nezbytně částku, které by mohlo být dosaženo prodejem jednotlivých částí majetku na volném trhu, aukčním prodejem, nuceným prodejem majetku likvidací v nouzi nebo jeho alternativním využitím.

Detailní stanovení tržní hodnoty je uveden v části 3.3 tohoto odborného posudku.

3.1 Přehled oceňovaného hmotného majetku

Datum pořízení	Název	Pořizovací cena za kus
17.2.2020	Výrobek ledu RedFox IS 35W R404A	21 669,86 Kč



Chlazení vzduchem - A / chlazení vodou - W

celonerezové provedení

výroba ledu – tvar kloboučky

zásobník na led: 15 kg á 22g

plyn R404A

Ke dni místního šetření bylo zjištěno, že opotřebení výrobku ledu je standardní a odpovídá běžnému opotřebení.

Datum pořízení	Název	Pořizovací cena za kus
17.2.2020	Myčka nádobí Electrolux ETH8G	87 870,29 Kč



ih s.r.o.

- 746 x 755 x 1549
- rozměr komory pro koše 500x500
- jednoplášťový poklop s pružinovým mechanismem
- 3 mycí programy ve dvou volitelných módech, automatické spuštění při uzavření poklopu
- kapacita: až 1440 talířů/80 košů (500x500 mm)/hod
- autodiagnostický systém detekce závad
- zabudovaný atmosférický bojler pro zvýšení teploty přívodní vody na minimálně 84°C

- Soft Start mycího čerpadla poskytující dodatečnou ochranu křehkému nádobí např. sklu

- spotřeba pouhé 2 litry vody na mycí cyklus
- speciální konstrukce nerezových mycích a oplachových ramen a trysek
- elektronické ovládání s teplotním diplejem, samočistící cyklus
- hygienické samovypouštěcí mycí čerpadlo, oplachové čerpadlo
- lisovaná mycí nádrž se zaoblenými rohy
- provedení se zabudovaným odpadovým čerpadlem
- zabudované dávkovače mycího a oplachového prostředku
- příprava pro napojení na HACCP a Systém kontroly odběrového maxima energie
- celonerezová konstrukce z nerezové oceli AISI 304
- 400V / 9,9kW

Ke dni místního šetření bylo zjištěno, že opotřebení myčky je standardní a odpovídá běžnému opotřebení.

3.2 Ocenění výrobku ledu RedFox IS 35W R404A

Pro hodnocení a ocenění posuzovaného movitého majetku jsou v odborném posudku použity zavedené standardní postupy používané pro zjišťování obvyklé ceny (tržní hodnoty).

Východiskem ocenění je výchozí časová cena oceňovaného majetku (ČC), jeho technická hodnota (TH) resp. technický stav (TS) vyjádřený v Kč. Technická hodnota je vypočtena ze stáří, doby provozu (DP), životnosti a skutečného stavu ke dni hodnocení.

Hodnocení technického stavu:

Majetek byl do jednotlivých prostor v objektu „Restaurace Pod Rampou“ umístěn původně v roce 2020, kdy byl i pořízen. Podkladem je předložená faktura č. 200100043 ze dne 17.2.2020, která slouží jako účetní a dodací doklad.

Majetek byl pořizován výhradně jako nový a plně funkční.

Ke dni místního šetření je u movitého majetku opotřebení standardní a odpovídá běžnému základnímu prostoru restaurace.

Silné stránky:

- + posuzovaný majetek je funkční a provozuschopný
- + majetek umožňuje užívání k danému účelu
- + majetek je moderní a velmi dobře zasaditelný do prostředí, ve kterém je využíván

Slabé stránky:

- nebyly od provozovatele movitého majetku zjištěny

Vyhodnocení:

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem je výsledná průměrná korekce (PS) = -00 %. Pro výpočet neuplatním.

3.2.1 Stanovení pořizovací ceny (PC)

Pořizovací cena je stanovena na základě přeložené faktury.

Pořizovací cena celkem za položku výrobník ledu: 21 669,86 Kč bez DPH

3.2.2 Výpočet technické hodnoty (TH)

Technická hodnota movitého majetku (TH%) je určena vztahem:

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

kde:

VTH - výchozí technická hodnota (100%)

ZA - základní amortizace

PS - přírážka (+) nebo srážka (-) dle zjištěného technického stavu při prohlídce

Technická hodnota

$$TH (\%) = 100 \times (100 - 90) \times (100 - 00) / 10^4$$

pro opotřebení, dle stáří a stavu, stanovuji TH vy výši :

10 % 0,90

3.2.3 Výpočet časové ceny (ČC)

Časová cena (ČC) je vyjádřením skutečné technické hodnoty (TH) movitého majetku k datu ocenění a určí se vynásobením PC a jeho TH dle vztahu:

$$ČC (Kč) = PC (Kč) \times TH (\%) / 100$$

Časová cena celkem za položku výrobník ledu: 19 502,87 Kč bez DPH

3.2.4 Výpočet obvyklé ceny (OC)

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu, za kterou by mohl být majetek směněn na trhu. Získáme ji převodem časové ceny aplikací prodejního koeficientu. Určí se vynásobením ČC prodejním koeficientem prodejnosti K_p dle vztahu:

$$OC \text{ (Kč)} = \text{ČC (Kč)} \times K_p$$

Obvyklá cena celkem za položku výrobník ledu: 15 602,30 Kč bez DPH

3.2.5 Ověření stanovení obvyklé ceny (porovnáním)



Prodám výrobník ledu, zn. GET, model VKLZ 2401 A. Cena: 13.500,- Kč
Málo používaný, plně funkční.
Ve výborném stavu.
Výroba z roku 2015.



VYROBNÍK LEDU. NOVY,
POUŽIVANY PUL ROKU
KAPACITA 30KG DEN
Cena: 15.000,- Kč



Výrobek ledu RM Gastro IMC Cena:
2809W, kapacita 28kg/24 15.990,- Kč
hod. Profesionální, pouze rok
používaný (r.v. 2014) výrobek
kostkového (kloboučky) ledu
zn. RM Gastro s kapacitou na
28 kg ledu za 24 hodin.

Vhodný do gastro provozoven
typu: restaurace, jídelny,
vývařovny, bufety,
občerstvení, pizzerie, fast
food, cukrárny, kavárny, bary,
hotely, penziony, rauty,
bankety, catering,
potravinářský průmysl a
výroba.

Celonerezové provedení

Podle nabídek výrobníků ledu k prodeji na serveru bazos.cz a hyperinzerce.cz (prodej od fyzických i právnických osob, bez provize zprostředkovatele), lze konstatovat, že Obvyklá cena oceňovaného výrobku ledu se ke dni místního šetření pohybuje ve výši cca 15.000,- Kč vč. případné DPH. Většinou se jedná o porovnatelné výrobky.

Tímto potvrzují cenu obvyklou, která byla stanovena výpočtem.

Cenu obvyklou stanovují ve výši:

15.602,- Kč bez DPH

Slovy: patnáct tisíc šest set dva korun českých bez DPH

18.879,- Kč s DPH

Slovy: osmnáct tisíc osm set sedmdesát osm korun českých s DPH

3.3 Ocenění myčky nádobí Electrolux ETH8G

Pro hodnocení a ocenění posuzovaného movitého majetku jsou v odborném posudku použity zavedené standardní postupy používané pro zjišťování obvyklé ceny (tržní hodnoty).

Východiskem ocenění je výchozí časová cena oceňovaného majetku (ČC), jeho technická hodnota (TH) resp. technický stav (TS) vyjádřený v Kč. Technická hodnota je vypočtena ze stáří, doby provozu (DP), životnosti a skutečného stavu ke dni hodnocení.

Hodnocení technického stavu:

Majetek byl do jednotlivých prostor v objektu „Restaurace Pod Rampou“ umístěn původně v roce 2020, kdy byl i pořízen. Podkladem je předložená faktura č. 200100043 ze dne 17.2.2020, která slouží jako účetní a dodací doklad.

Majetek byl pořizován výhradně jako nový a plně funkční.

Ke dni místního šetření je u movitého majetku opotřebení standardní a odpovídá běžnému základní prostoru restaurace.

Silné stránky:

- + posuzovaný majetek je funkční a provozuschopný
- + majetek umožňuje užívání k danému účelu
- + majetek je moderní a velmi dobře zasaditelný do prostředí, ve kterém je využíván
- + k majetku byla osazena plocha v nerezovém provedení, která debaras usnadňuje, rovná plocha a plocha s dřezem s oplachovou pákovou baterií

Slabé stránky:

- nebyly od provozovatele movitého majetku zjištěny

Vyhodnocení:

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem je výsledná průměrná korekce (PS) = -00 %. Pro výpočet neuplatním.

3.3.1 Stanovení pořizovací ceny (PC)

Pořizovací cena je stanovena na základě přeložené faktury.

Pořizovací cena celkem za položku myčky: 87 870,29 Kč bez DPH

3.3.2 Výpočet technické hodnoty (TH)

Technická hodnota movitého majetku (TH%) je určena vztahem:

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

kde:

VTH - výchozí technická hodnota (100%)

ZA - základní amortizace

PS - přírůžka (+) nebo srážka (-) dle zjištěného technického stavu při prohlídce

Technická hodnota

$$TH (\%) = 100 \times (100 - 90) \times (100 - 00) / 10^4$$

pro opotřebení, dle stáří a stavu, stanovují TH vy výši :

10 % 0,90

3.3.3 Výpočet časové ceny (ČC)

Časová cena (ČC) je vyjádřením skutečné technické hodnoty (TH) movitého majetku k datu ocenění a určí se vynásobením PC a jeho TH dle vztahu:

$$ČC (Kč) = PC (Kč) \times TH (\%) / 100$$

Časová cena celkem za položku myčky: 79 083,26 Kč bez DPH

3.3.4 Výpočet obvyklé ceny (OC)

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu, za kterou by mohl být majetek směněn na trhu. Získáme ji převodem časové ceny aplikací prodejního koeficientu. Určí se vynásobením ČC prodejním koeficientem prodejnosti K_p dle vztahu:

$$OC \text{ (Kč)} = \text{ČC (Kč)} \times K_p$$

Obvyklá cena celkem za položku myčky: 55 358,28 Kč bez DPH

3.3.5 Ověření stanovení obvyklé ceny (porovnáním)



Prodám myčku nádobí
Winterhalter GS 515.

Cena:
65.000,- Kč

GS 515 je výkonná,
kompaktní a flexibilní myčka.

Průchozí myčka ideální pro
gastronomické podniky

Celoplošný mycí systém
vybavený reverzujícími mycími
rameny garantuje výkon při
všech programech.



Prodám gastro vybavení -
myčku nádobí Alba včetně
dvou nerezových stolů (zadní
lem) a mycího koše. Rozměr
koše 50 x 50cm. Plně funkční,
pěkný stav.

Cena:
34.000,- Kč



Luxusní plně automatická myčka Winterhalter GS 215 s odtokovým čerpadlem na gastro nádobí plně funkční a čistá po odborném celkovém servisu. Nové oplachové čerpadlo, nové topné tělesa bojleru, tlakově nezávislý (beztlaký) bojler, zabudovaný změkčovač vody.

Cena:
56.000,- Kč

Dvoustěnné dveře z ušlechtilé oceli. Velmi tichý chod.



Dobrý den, profesionální podstolová myčka Electrolux s kontinuálním integrovaným změkčovačem.

Cena:
90.738,- Kč

Myčka je dvouplášťová, opatřená oplachovým a odpadovým čerpadlem. 3 mycí programy.

Podle nabídek gastro myček k prodeji na serveru bazos.cz (prodej od fyzických i právnických osob, bez provize zprostředkovatele), lze konstatovat, že Obvyklá cena oceňované myčky Electrolux se ke dni místního šetření pohybuje ve výši cca 50.000,- Kč vč. případné DPH. Většinou se jedná o porovnatelné výrobky. Realizované prodeje jsou nižší, než kolik je položek movitého majetku tohoto charakteru v nabídce. Lze odvozovat, že tento trend má užší souvislost s aktuálním „pandemickým“ průběhem, kdy jsou provozy gastro omezeny.

Tímto potvrzuji cenu obvyklou, která byla stanovena výpočtem. U myčky z roku 2020 jsou ceny relativně porovnatelné.

Cenu obvyklou stanovuji ve výši:

55.358,- Kč bez DPH

Slovy: padesát pět tisíc tři sta padesát osm korun českých bez DPH

66.984,- Kč s DPH

Slovy: šedesát šest tisíc devět set osmdesát čtyři korun českých s DPH

3.4 Přehled ocenění

Oceňovaný movitý majetek

Název	rok pořízení	Stáří (let)	Životnost (let)	Opotřeбенí (%)	Umístění	Základní amortizace (ZA)	Pořizovací cena (PC)	Korekce pořizovací ceny (KPC)	Výchozí cena (VC)	Koeficient prodejnosti (KP)	Výchozí TH majetku (VTH)	Koeficient TH	Časová cena (ČC)	Výpočet obvyklé ceny (OC)
Výrobník ledu RedFox IS 35W R404A	2020	1	10	10%	restaurace - bar	10	21669,86	1	21669,86	0,8	1	0,9	19502,87	15602,30
Myčka nádobí Electrolux ETH8G	2020	1	10	10%	kuchyň - debaras	10	87870,29	1	87870,29	0,7	1	0,9	79083,26	55358,28

4 Závěr

Tento odborný posudek byl vypracován za účelem stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) vybraného movitého majetku společnosti Kultura Jablonec, p.o. za účelem evidence tohoto majetku. Názor odhadce na hodnotu movitého majetku je stanoven za předpokladu pokračování současného využití.

Ocenění je provedeno na základě podkladů a informací poskytnutých objednatelem a zjištěných při místním šetření.

Pro ocenění pro daný účel jsem použil nákladovou metodu. Na základě provedené analýzy je stanovena tržní hodnota movitých věcí odborným odhadem k datu místního šetření za předpokladu pokračování současného využití na:

70 961,- Kč

Slovy: sedmdesát tisíc devět set šedesát jedna korun českých bez DPH

85 862,- Kč

Slovy: osmdesát pět tisíc osm set šedesát dva korun českých s DPH

5 Prohlášení odhadce

Prohlašuji, že při zpracování odhadu jsem osobou nezávislou.

Odhadce neodpovídá za případné nepředvídatelné změny či výkyvy cen na trhu s movitými věcmi v budoucnosti. Odhadce zároveň prohlašuje, že stanovení ceny obvyklé provedl dle svého nejlepšího vědomí a svědomí, a že na stanovené ceně obvyklé nemá žádný osobní zájem.

Vzhledem k aktuální virové situaci a vyhlášenému nouzovému stavu není možné predikovat budoucí vývoj trhu, bylo vycházeno z minulých nabídek a zrealizovaných prodejů, bez vyhodnocení rizika budoucího poklesu.

Vázaná živnost č.j. MUJNZU/3382/2011/K/4 vydaná dne 12.1.2011 živnostenským úřadem Magistrátu města Jablonec nad Nisou.

Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek, - obchodní závod.

V Jablonci nad Nisou, dne: 26.2.2021

Zpracoval

Ing. Jan Klika
ceny a odhady nemovitostí
ceny a odhady movitostí

tel.: +420 608 944 943
mail.: klika.jan@gmail.com

Liberecká 3519/13
Jablonec nad Nisou
466 01

6 Přílohy

- Fotodokumentace, myčka Electrolux ETH8G
- Fotodokumentace, výrobník ledu RedFox IS 35W R404A

Fotodokumentace, myčka Electrolux ETH8G



Pohled do kuchyně – debaras



Umístění vestavné myčky, zavřený stav



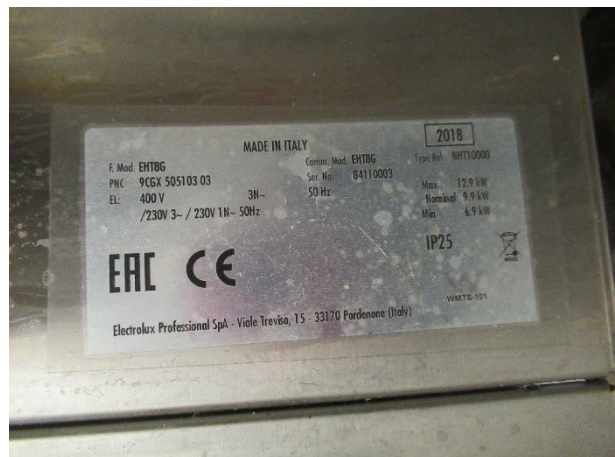
Pohled na spodní část



Pracovní prostor



Umístění vestavné myčky, otevřený stav



Výrobní štítek

Fotodokumentace, výrobník ledu RedFox IS 35W R404A



Pohled na bar



Pohled na ledovač



Pohled na ledovač



Pohled na ledovač



Výrobní štítek