**Podklady pro zpracování ocenění jmění závodu/podniku**

**Předmět ocenění:** Podíl ve výši 20,55 % na Depos Horní Suchá, a.s.

**Účel ocenění:** Zvažovaná koupě výše uvedeného počtu akcií

**Datum ocenění:** 31.12.2020

**Podklady, kde jde o větší množství strukturovaných dat, prosíme přednostně o předání ve formátu Excelu**

**Poklady prosíme připravit jen ty, které jsou pro daný závod relevantní**

**1. Základní podklady**

* organizační schéma společnosti
* účetní závěrky, resp. výroční zprávy, audity, obratové předvahy analyticky s uvedením čísla a názvu účtu za posledních pět předchozích účetních období před dnem ocenění a k datu ocenění (ideálně v Excelu)
* aktuální stav soudních sporů či jejich očekávání
* poskytnutá ručení, směnky, jiné latentní závazky, soudní spory, ostatní známé faktory nezachycené v účetnictví s vlivem na hodnotu
* majetek nevedený v účetnictví

**2. Podklady pro majetkové ocenění (jen relevantní podklady pro daný podnik)**

*Pozn: Údaje pro část 2 je potřeba dodat podle stavu k specifikovanému datu ocenění*

**2.1 Dlouhodobý majetek**

**2.1.1 Dlouhodobý nehmotný majetek**

**2.1.1.1. Ochranná známka, licence a patenty, užitné vzory, know-how – pokud jsou**

* osvědčení o zápisu ochranné známky
* osvědčení o zápisu průmyslového vzoru atd.
* popis účasti dlouhodobého nehmotného majetku společnosti (ochranná známka, licence a patenty, atd.) na tržbách, např. podle podílu na jednotlivých směrech provozní činnosti

**2.1.1.2. Software**

* sestava optimálně v souboru formátu MS – Excel obsahujícím minimálně inventární číslo, název, datum pořízení, pořizovací cenu, zůstatkovou účetní a daňovou cenu, odpis za poslední účetní období
* informace o technickém stavu a využívání software

**2.1.2 Dlouhodobý hmotný majetek**

**2.1.2.1 Pozemky**

* sestava optimálně v souboru formátu Excel obsahující minimálně inventární číslo, název, rok pořízení a pořizovací cenu
* výpis z katastru nemovitostí
* snímek z pozemkové mapy

**2.1.2.2 Stavby**

* sestava optimálně v souboru formátu Excel obsahující minimálně inventární číslo, název, rok pořízení (kolaudace), pořizovací cenu, zůstatkovou účetní a daňovou cenu, odpis za poslední účetní období
* kopie inventárních karet (včetně údajů o technickém zhodnocení)
* kolaudační rozhodnutí
	+ - 1. **Movité věci**
* sestava optimálně v souboru formátu MS – Excel obsahujícím minimálně inventární číslo, název, datum pořízení, pořizovací cenu, zůstatkovou účetní a daňovou cenu, odpis za poslední účetní období
* přesný typ
* technická zhodnocení
* generální opravy
* účetní a daňové odpisy,
* označení majetku, pořízeného druhonákupem (nebyl pořízený jako nový)
* sestava majetku pouze pronajatého či pořízeného na leasing
* označení majetku původně pořízeného na leasing a zařazeného do evidence za zůstatkovou cenu (u tohoto majetku uvést původní pořizovací cenu a rok pořízení)

**2.1.2.4 Drobný hmotný majetek:**

* Sestava optimálně v souboru formátu MS - Excel obsahující minimálně inventární číslo, název, rok pořízení a pořizovací cenu

**2.1.2.5 Nedokončené investice – pokud jsou:**

* Sestava optimálně v souboru formátu MS - Excel obsahující minimálně název, rok a cenu pořízení
* Informace o budoucí využitelnosti nedokončených investic (označení tzv. zmařených investic)

**2.1.2.6 Neprovozní aktiva (povozně zbytná)**

* Označení provozně zbytných aktiv, či téměř neproduktivních resp. prakticky nevyužitelných aktiv (pro provozní činnost) v majetku společnosti - inventární číslo, název, popř. další identifikace
* Minulé výnosy a náklady spojené s tímto neprovozním majetkem za dobu historických výkazů (5 let)

**2.1.2.7 Budoucí odpisy**

* Pokud je možné, pak přehled daňových a účetních odpisů u dlouhodobého majetku zařazeného k datu ocenění pro následujících deset let, a to podle jednotlivých druhů majetku (nehmotný, nemovitý, movitý majetek) či podle jednotlivých předmětů

**2.1.3 Dlouhodobý finanční majetek - pokud je:**

* specifikace dlouhodobého finančního majetku
* stručný popis a rozsah jejich činnosti
* nejaktuálnější dostupná účetní závěrka

**2.2 Oběžná aktiva**

**2.2.1 Zásoby**

* stav a specifikace zásob k datu ocenění
* struktura zásob – vlastní odhad likvidity jednotlivých položek, označení nepoužitelných, nepotřebných zásob
* specifikace poskytnutých záloh na zásoby
* metoda ocenění zásob

**2.2.2 Dlouhodobé pohledávky**

* struktura dlouhodobých pohledávek včetně právních náležitostí
* poskytnuté zápůjčky: úročení, splácení, zástavy
* vlastní odhad likvidity dlouhodobých pohledávek
* pohledávky k podnikům ve skupině
* specifikace jiných pohledávek
* obvyklá splatnost dlouhodobých pohledávek

**2.2.3 Krátkodobé pohledávky**

* struktura krátkodobých pohledávek
* časová struktura pohledávek z obchodních vztahů: ve lhůtě splatnosti, po lhůtě 30 dnů, po 60 dnů, po 90 dnů, po 180 dnů a po lhůtě 360 dnů
* sestava salda pohledávek z obchodního styku optimálně převedená do souboru formátu MS - Excel obsahujícím minimálně identifikaci, název, částku, datum splatnosti
* specifikace ostatních a „jiných“ pohledávek, pohledávek za společnostmi v konkurzu či za spřízněnými společnostmi

**2.2.4 Krátkodobý finanční majetek**

* + specifikace krátkodobého finančního majetku, především směnky, termínové účty atd.
	+ úročení, splatnost atd.

**2.3 Ostatní aktiva – časové rozlišení**

* specifikace hlavních položek, souvislost jejich vzniku

**2.4 Pasiva**

* Specifikace rezerv zákonných a jiných rezerv
* Specifikace dlouhodobých závazků – především jejich splácení a případné úročení
* Specifikace krátkodobých závazků, u závazků z obchodních vztahů časová struktura: ve lhůtě splatnosti, po lhůtě 30 dnů, po 60 dnů, po 90 dnů, po 180 dnů a po lhůtě 360 dnů
* Specifikace jiných závazků
* U významnějších dodavatelů, kde mohou existovat dlouhodobé smlouvy, uvést smluvní dobu splatnosti krátkodobých závazků a údaj o podílu z celkových obchodních závazků
* Specifikace bankovních úvěrů: délka úvěru, zůstatek jistiny k datu ocenění, úroková míra, splátkový režim, způsoby zajištění (ideálně sken smluv)
* Vzájemné závazky zúčastněných společností či společností ve skupině
* Ostatní pasiva: specifikace hlavních položek, souvislost jejich vzniku

**2.5 Leasingy**

* Seznam leasingových smluv či skeny smluv včetně splátkových kalendářů

**2.6 Latentní závazky**

* Poskytnutá ručení, směnky, jiné latentní závazky

**3. Podklady pro ocenění výnosovou metodou**

**3.1 Základní informace o podniku**

* Historie společnosti, založení a vznik společnosti, změny v názvu, právní formě, vlastnických vztazích, hlavní události v průběhu existence firmy
* Provozní kapacity a technická úroveň, využití provozních kapacit, technická úroveň provozních zařízení, inovační aktivity, náklady na výzkum a vývoj
* Ekologický audit, pokud je relevantní, popř. popis základních problematik provozní činnosti ve vztahu k ŽP – likvidace odpadů, emise apod., specifikace případných „vnitřních dluhů“ z uvedeného titulu, které budou muset být v budoucích letech financovány
* Personální audit; popř. počet a struktura zaměstnanců za posledních pět let a výhled, který je zabudován do finančního plánu.
* Obchodní smlouvy podstatného významu pro budoucí výnosy a náklady, postačí soupis s dobou a objemem kontraktu

**3.2 Předpoklady rozvoje podniku**

**3.2.1 Předpoklad rozvoje společnosti a finanční plán (prognóza)**

* Jakékoli již zpracované finanční výhledy, plány či strategie platné k datu ocenění
* Tržby rozdělené podle hlavních činností
* Náklady ve stejném dělení
* Prognóza potřeby stavu provozně nezbytného majetku a pracovního kapitálu (oběžného majetku)
* Plán investic související s plánovanými tržbami, u hlavních technologických celků kvalifikovaný odhad reprodukčního cyklu
* Potřeba využití cizích zdrojů pro zajištění financování plánu
* Stav počtu zaměstnanců vzhledem k plánovanému objemu produkce, mzdový vývoj a tlaky na růst mezd

**3.2.2 Popis marketingové činnosti společnosti**

* + Stručně minulý vývoj, současnost, výhledy
	+ Plány rozdělené podle hlavních činností
	+ Vymezení trhu dle geografické působnosti
	+ Vymezení začlenění podniku dle OKEČ
	+ Vývoj odpovídajícího odvětví
* postavení podniku na relevantním trhu v souvislosti s finančním plánem (potvrzení objemu a trendu vývoje plánovaných tržeb)

**3.2.3 Konkurence a konkurenceschopnost podniku**

* + Obchodní strategie podniku resp. analýza silných a slabých stránek vč. reálnosti možných opatření)
	+ Hlavní konkurenti na trhu a jejich podíl.: hlavní konkurenci a jejich přibližné podíly na trhu, technologie, srovnání s podnikem, zjištění, zda je na tom podnik lépe, stejně nebo hůře v konkurenčním postavení než konkurence a fakt, co tento stav znamená do budoucna.
	+ Existence rizika vstupu nové konkurence: Bariéry vstupu. Možnost využití jiných progresivnějších technologií, resp. jiných distribučních kanálů.
	+ Existence substitučních produktů
	+ Hlavní odběratelé, jejich podíl na tržbách: popis hlavních odběratelů, objemy, smluvní ujednání apod. (schopnost zvyšovat ceny s ohledem na zvyšování materiálových nákladů, vliv pohybu kursu apod., dlouhodobost smluv apod.). Vyjednávající síla podniku vůči odběratelům.
	+ Hlavní dodavatelé, jejich podíl na nákladech: nejdůležitější odebírané komodity a jejich dodavatelé, možnosti jejich náhrady a vyjednávací síla podniku.
	+ SWOT analýza

**3.2.4 Prvky strategické analýzy**

Zjištění a informace pro zpracování strategické analýzy podle následujících bodů:

**3.2.4.1 Analýza vnějšího potenciálu: atraktivita trhu**

Shrnutí analýzy odvětví do předpokladu hodnocení atraktivity trhu.

**3.2.4.2 Analýza vnitřního potenciálu**

Hodnocení následujících bodů:

Přímé faktory:

* Kvalita výrobků:
* Technická úroveň výrobků:
* Cenová úroveň:
* Intenzita reklamy:
* Výhody místa:
* Výhody distribuce:
* Image firmy:
* Servis a služby:

Nepřímé faktory:

* Kvalita managementu:
* Výkonný personál:
* Výzkum a vývoj:
* Majetek a investice:
* Finanční situace:

**4. Ostatní**

* Znalecké posudky o stanovení hodnoty nemovitého či jiného majetku podniku zpracované v historii (pokud byla v posledních letech prováděna ocenění i třeba dílčí)
* Kontaktní osoba pro komunikaci a předávání podkladů

*Tyto požadavky na podklady nemusí být konečné, v průběhu ocenění mohou být doplněny o další podklady.*