

ODBORNÝ POSUDEK

č. 18/2022

o stanovení ceny strojů

Zadavatel posudku: Mostárna Industrial Park s.r.o

IČO:

Oceňovaný majetek: stroje a zařízení

Účel zpracování posudku: cena strojů

Datum směrodatného ocenění : ke dni 12.2.2022

Datum vyhotovení: 14.2.2022

Počet stran:

Počet předaných výtisků: 1x

**Vyhotovil: Ing. Lubomír Sovák
Travinářská 1723, Rožnov p/R**

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

I.1. Úkol posudku

Úkolem odhadu je zpracování z posudku na stanovení tržní ceny těchto strojů :

90938	Pálicí stroj Omnicut 8000
51371	Kotoučová pila Pedinghause LC 1250
50962	Rovnáčící válce UBR 40
46286	Tryskací zařízení TMT 20x6
51372	Vrtací centrum TDK 1000
19328	Vratčka VR6A
90554	Pásová pila Behringer
64856	Pálicí a vrtací centrum FDB
20872	Pálicí stroj Omnimat

Účelem stanovení ceny je podklad pro vyjednání prodejní ceny mezi prodávajícím a kupujícím subjektem.

Dle informací p. Johanovského jsou uvedené stroje ve vlastnictví spol. Mostárna Industrial Park.

I.2. Předmět ocenění – identifikace oceňovaného zařízení

Pálicí stroj CNC OMNICUT 8000

Typ: OMNICUT 8000 CNC

Výrobce: MGM tábor s.r.o.

RV : 2015

Výr. číslo: 258001.14/214-025

Inv. Číslo: 390938

Rozměry: 5200 X 30 900

Příkon: 50 kW

Celková hmotnost: 99 000 kg

Portálový pálicí stroj OMNIMAT SP 8800

Výrobce: MESSER, SRN

RV: 1975

Síla plechu: 3-100 mm

Pálicí rošt: 15000 x 8000 x 700

Výkonnost: 75-3000 mm/min

NC řízení: SINUMERIK 590

Hmotnost: 8500 kg

PC: 4.675 204 Kč (1975)



Pálicí stroj OMNIMAT SP 8 800

Inv. číslo: 20872

Umístění: Mostárna Industrial Park Hala: 9 – Pole: M-L-27

Pracoviště: strojní středisko - dělení materiálu

Druh stroje: pálicí stroj

Příslušenství: řídicí počítač MG 12 E, důlčkovací zařízení

Výrobce: Messer, Grisheim, Německo

Pálení tvarových položek s velkoformátových plechů

PARAMETRY:

počet hořáků: 6ks

Pásová pila BEHRINGER HBP800-1304G

Výrobce : BEHRINGER GmbH, SRN

Typ: HBP 800 -1304 G

Rok výroby: 2010

Výr.č.: 10000886 I

Max. průřez mat: 1300x750; průměr 800 mm

Max. délka mat.: 18 000 mm

Celkový příkon : 28 kW.

Hl. rozměry: 5600x2300x3500

Hmotnost: 7300 kg

PC : 4.871 300 Kč (2010)



Pila pásová BEHRINGER HBP 800 - 1304G - NC2 – PC

Inv. číslo: 111963

Umístění: Mostárna Industrial Park Hala: 3 – Pole: B-9 - 11

Pracoviště: strojní středisko - dělení materiálu

Druh stroje: pásová pila

Příslušenství: válečková dráha, příčný dopravník se zvedacími plošinami

Výrobce: BEHRINGER, Kirchartt, Německo

Řezání profilové oceli

PARAMETRY:

rozsah délek polotovarů: 100 – 18 000 mm

max. výška obrobku: 830 mm

řezný rozsah: kruh Ø 30 – 800 mm

pl. mat. 20 x 20 mm

čtyřhran 1300 x 750 mm

řezání pod úhlem +60° až -45°

min. odřez: 35 mm

šířka řezu: 3 mm

max. hmotnost obrobku: 12 000 kg

Zařízení vrtací a pálicí Peddinghaus FDB 600/3

Výrobce : Peddinghaus, SRN

Typ: FDB 600/3

Rok výroby: 2001

Výr.č.: nezjištěno Inv.č. 364856

Délka stolu 600 mm

Vrtací vřetena: 3

Pal. hořáku: kyslík + VT

TI. materiálu řezaného : 6-50 mm
Pr. vrtání: 8 – 40 mm
CNC: Sinumerik 810
Celkový příkon : 30 kW
Hl. rozměry: 2400x2000x2800
Hmotnost:
PC : 7.568 500,- Kč (2001)



Vrtací a pálicí centrum FDB 600/3 Peddinghaus
Inv. číslo: 64856
Umístění: 822.20 Hala: 8 – Pole: L-25
Pracoviště: strojní středisko - dělení materiálu
Druh stroje: vrtací a pálicí zařízení
Příslušenství:
Výrobce: Peddinghaus, Německo
Pálení a vrtání menších tvarových položek v plechu
PARAMETRY:
šířka pálení: min.80 mm
max.600 mm
pálená tloušťka: min.6 mm
max.50 mm
1 hořák kyslík-acetylén
3 vrtací vřetena
vrtané otvory: min.ø10 mm
max.ø38 mm
max. hmotnost obrobku: 500 kg

I.3. Podklady pro ocenění

Částečná dokumentace – inv. karty strojů 3x
Informace od pracovníků objednatele
Údaje zjištěné při fyzické prohlídce oceňovaného majetku.
Kledus - Oceňování movitého majetku, VUT v Brně 2014
Krejčíř P. - Komentář k oceňování věcí movitých (KVM),

II. Nález

II.1. Prohlídka

Identifikace a technický stav oceňovaného zařízení byl zjištěn dne 17.12. 2021 fyzickou prohlídkou oceňovaného majetku v halách spol. objednatele, a.s. (výr. prostory) - výrobní haly ul. Pohraniční 11, v Ostravě – Vítkovice.
S

II.2. Hodnocení technického stavu oceňovaného zařízení

Stroje nejsou 3-4 roky v provozu.
Dle informací zástupců společnosti – p. Johanovského byly stroje v provozu před cca 4 lety. Nevykazovaly závady a byly ve výrobním procesu.
Stroje podle vizuální obhlídky nevykazují známky poškození např. korozí atp.
Technický stav se jeví jako úměrný době provozu – původní majitel ze skupiny VÍTKOVICE Group a.s. dodržoval pravidelnou údržbu a případné opravy dle pokynů výrobce a podle plánu na údržbu a technické prohlídky.
Revize elektro a další dokumentace nebyla předložena.

II.3. Využitelnost oceňovaného majetku

Majetek byl využíván majitelem standardně v souladu s jeho technicko-ekonomickým určením, v souladu s podmínkami stanovenými výrobcem a technickými normami. Byly prováděny předepsané servisní úkony podle návodu od výrobce a podle platných technických norem (elektro revize, školení obsluhy atp.). V posledních 4 letech – bez provozu a pravidelných prohlídek, oprav.

II.4. Obecné předpoklady a omezující podmínky pro odhad hodnoty majetku

Oceňovatel prohlašuje, že zjištění tržní hodnoty majetku bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Údaje o skutečnostech obsažených v posudku se považují za pravdivé a správné
2. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je po právní stránce nezávadné a tudíž i převoditelné s výjimkou skutečností uvedených v posudku.

3. Informace z jiných zdrojů, na nichž jsou založeny některé části tohoto posudku jsou věrohodné a oceňovatel vyvinul přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti.
4. Oceňovatel nepřebírá žádnou odpovědnost za změny tržních podmínek, ve kterých je posudek zpracováván a nepředpokládá, že by jakákoliv skutečnost vyjádřená v tomto posudku byla předmětem přezkoumání z důvodu změny událostí a podmínek, které se vyskytnou po datu směrodatného ocenění.
5. U oceňovaného majetku se předpokládá odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
6. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se ve všech aspektech podnikání a vlastnictví majetku plný soulad s platnými zákony a předpisy České republiky. Předpokládá se, že nedojde k podstatným změnám obecných podmínek pro podnikání založených současným právním řádem a politickým uspořádáním České republiky.
7. Předpokládá se, že novým nabyvatelem majetku mohou být získány nebo obnoveny všechny nutné licence, živnosti, souhlasy, povolení a oprávnění kteréhokoliv státního úřadu, soukromé osoby nebo organizace pro další použití oceňovaného majetku.
8. Analýzy, názory a závěry oceňovatele jsou platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v tomto posudku jsou jeho vlastními, profesionálními a nezaujatými názory.
9. Oceňovatel tímto prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem ocenění a neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vůči objednateli posudku nebo třetím osobám, které by měly vliv na zjištěnou hodnotu majetku.
10. Hodnota zjištěná tímto posudkem je platná pouze k uvedenému datu a účelu ocenění.

II.5. Definice a základní pojmy

Technická stabilita – je dána technickou životností, tj. doba po kterou je možno majetek užívat v souladu s jeho technickým určením a platnými předpisy a technickou odolností, což je konstrukční odolnost zařízení.

Věcná hodnota též *substanční hodnota*, dle právního názvosloví *časová cena věci* je reprodukční cena snižená o přiměřené opotřebení odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Cena reprodukční, též *reprodukční pořizovací cena* je cena, za kterou by bylo možno stejnou, nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odečtu opotřebení.

Cena pořizovací, též *cena historická*, cena za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení. V zákonu o účetnictví je definována jako cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Hodnota představuje ekonomický prospěch, který lze od majetku očekávat na základě teoretického ocenění založeném na uživatelské a klasifikaci, kterou si provádí investor nebo hodnotitel k ostatním disponibilním statkům.

Cena obvyklá je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, nebo podobného 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.

Tržní hodnota – odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek nebo služba směřena ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá strana jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

II.6. Metodologie ocenění

Obecně bývá tržní hodnota majetku odhadována za pomoci několika metod:

- a) z hodnoty nákladů na hmotnou substanci majetku podle stavu ke dni ocenění (substancní, nákladové metody),
- b) z ekonomických efektů plynoucích vlastníkovi z držby majetku, např. alternativního pronájmu (výnosové metody),
- c) na základě porovnání s obdobnými transakcemi převodů srovnatelného majetku, které se vyskytují na trhu (porovnávací metody),
- d) kombinovanou metodou ocenění, která je aplikovaná v situaci, kdy zjištěná nákladová ani výnosová hodnota majetku nedává samostatně reálný obraz o tržní hodnotě majetku, neboť získané výsledky se zpravidla diametrálně liší. Jedná se o situaci, kdy objem vynaložených investičních nákladů nemá za dané ekonomické situace své opodstatnění, jedná se tzv. ekonomický nedostatek.

Volba modelu ocenění hmotného majetku

S ohledem na charakter oceňovaného souboru hm. majetku, jeho umístění, aktuální tržní prostředí a zejména účel ocenění zastáváme názor, že hledaná tržní hodnota majetku by měla vycházet z věcné podstaty předmětu ocenění, příp. porovnávací metodou. Vzhledem k tomu se znalec rozhodl pro ocenění strojů aplikovat substancní model ocenění dle všeobecně uznávaných metodik pro oceňování věcí movitých.

III. Posudek

III.1. Stanovení technické hodnoty oceňovaného zařízení

Životnost zařízení je možno definovat jako schopnost zařízení (stroje) plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému předpokládané údržby a oprav, příp. technických prohlídek a revizí dle pokynů výrobce nebo platných technických norem a předpisů.

Stanovení ZA - amortizační křivky a stupnice

Aamortizační křivky : TH = 100-ZA (%)

ROK provozu	Životnost 25 roků %	Životnost 20 r. %	Životnost 15 r. %	Životnost 10 r. %	Životnost 5 r. %
1	90	90	85	80	70
2	86	85	79	70	50
3	82	80	73	60	40
4	78	75	66	50	30
5	74	70	59	40	20
6	70	65	53	30	10
7	66	60	46	20	dále 10%
8	62	55	39	17	
9	58	50	32	14	
10	54	45	26	12	
11	50	40	22	10	
12	46	35	19	dále 10%	
13	42	30	16		
14	38	27	13		
15	34	26	11		
16	30	25	10		
17	29	24	dále 10%		
18	28	23			
19	27	22			
20	26	21			
21	25	20			
22	24	18			
23	23	16			
24	22	14			
25	21	12			
26-30	20	10			
od 31	10	10			

Technická hodnota se stanoví dle vzorce:

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

THN = výchozí technická hodnota

ZA = základní amortizace

PS = přírážky nebo srážky dle zjištěného skutečného stavu oceňovaného majetku

Technická hodnota – zbytek technického života stroje (zařízení) ke dni ocenění v porovnání se strojem továrně novým a je ho prognózou životnosti, tj. předpokládané technické životnosti stanovené dle technických parametrů a jeho využívání.

Výchozí technická hodnota je technická hodnota stroje nového, nebo po generální (celkové) opravě. THN stroje nového je 100%, stroje po GO (CO) provedené ve specializované opravě je 90%.

Základní amortizace je snížení technického stavu v %, stanovených podle amortizačních stupnic nebo amortizačních křivek v závislosti na stáří, nebo opotřebením, závada příp. nedostatečná údržba a další faktory. Přirážkou se ohodnotí prokazatelné zvýšení užitné hodnoty (opravy, modernizace).

III.2. Výchozí cena (CN)

Výchozí cena stroje je v podstatě reprodukční cenou, tj. cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného stroje v době oceňování

Výchozí cenou stroje pro výpočet časové ceny je:

a) v případě, že oceňovaný stroj je dostupný na trhu, je výchozí cenou pořizovací cena nového stroje stejného typu zjištěná u výrobce, nebo u oficiálního prodejce nebo dovozce.

$$VC = PC$$

b) v případě, že oceňovaný stroj se jako nový již nevyrábí, nedovází ani není dostupný na trhu, stanoví se srovnatelná výchozí cena:

b1) Cenovým porovnáním

b2) Přepočtem historické pořizovací ceny

Pořizovací cena z podnikové evidence (vždy uvést pramen), se přepočítá indexem růstu cen v příslušném oboru od data ocenění. Tyto indexy jsou periodicky vydávány Českým statistickým úřadem.

Ve výchozí ceně je vždy třeba zohlednit technickou úroveň oceňovaného stroje, vliv morálního opotřebením.

Výchozí ceny obráběcích strojů byly stanoveny přepočtem historických cen indexem růstu cen průmyslových výrobců podle ČSÚ.

III.3. Časová cena (CČ)

Cena časová se stanoví na základě vztahu $CČ = (CN \times TH)/100$

III.4. Cena obvyklá COB, tržní hodnota HT

Cena obvyklá se stanoví na základě vztahu $COB = CČ \times Kp$

Tržní hodnota : $HT = CČ \times KP$

Koeficient prodejnosti (Kp) vyjadřuje poměr průměrných cen prodejních k průměrným cenám časovým v posuzovaném období v dané lokalitě.

V případě, kdy oceňované zařízení není předmětem běžného prodeje, nelze z dostupných informací stanovit Kp na základě výpočtu ze srovnatelných transakcí (ty se běžně nezveřejňují). Cena může být stanovena na základě názoru znalce, resp. z informací z trhu s použitými stroji (širší obchodní informace).

III.5.1. Odhad tržní ceny (nabídkové ceny)

Odhad cen byl proveden na základě širších informací z trhu s použitými stroji.

Pol.	Název stroje	R.v./ R.poř.	PC CN Kč	ZA %	PS %	TH %	CČ Kč	Kp	HT, resp. nabídková cena Kč
1	Omnicut 8000	8/2015	25.068 000	47	---	53	13.860 000		13.500 000
2	Pila Peddinghaus LC 1250 Vč.41421993 92005 Ič. 51371	1992 1993	8.423 365 15.540 000	90	0	10	1.554 000		900 000
3	Rovnáč linka UBR 40x3150 Ič. 50962	1992	39.085 000 51.436 000	90%	---	10	5.144000		4.000 000
4	Komorový tryskač TMT 20 x 6 Škoda Ič. 646286	1990 1991	3.011 180 7.166 000	90	0	10	716 600		1.000 000
5	Zařízení vrtací Peddinghaus Pedimat TDK 1000 v.č.47569760 90011	1992 1993	37.527 694 69.187 000	90	0	10	6.918 700		7.000 000
6	Vrtačka radiální VR6A	1967	77.277 417 000	90	0	10	41 700		80 000

7	Pálicí stroj OMNIMMAT SP 8800 Inv. 20872	1975	4.675 000 7.500 000	90	0	10	750 000		600 000
8	Pás.Pila HBP 800- 1304G Inv.č.390554	2010/3	4.871 000 5.455 500	65	0	35	1.909 000		1.527 000
9	Pálicí a vrtací z. FDB 600/3 inv.č.364856	2001/4	7.568 000 8.703 000	90	0	10	870 000		696 000

RV/Rpoř. ...rok výroby/ rok pořízení (MOD.- modernizace)
PC pořizovací cena v Kč
CN..... ..výchozí cena v Kč (PC x Ki x KTU)
Ki koeficient růstu. cen strojů
KTU koef. technické úrovně
ZAzákladní amortizace... 20 let – výrobní stroje
PS..... přírážky/srážky s ohledem na technický stav zařízení
TH..... technická hodnota
CČ..... časová cena
KP.....koeficient prodejnosti (nelze stanovit objektivně)
HT..... Tržní hodnota, resp. odhad nabídkové ceny

IV. REKAPITULACE

Úkolem posudku bylo stanovit nab. ceny strojů a zařízení.

Inv.č.		Nab. cena
90938	Pálicí stroj Omnicut 8000	13 500 000 Kč
51371	Kot. pila Pedinghause LC 1250	900 000 Kč
50962	Rovnácí válce UBR 40	4 000 000 Kč
46286	Tryskací zařízení TMT 20x6	1 000 000 Kč
51372	Vrtací centrum TDK 1000	7 000 000 Kč
19328	Vratčka VR6A	80 000 Kč
90554	Pásová pila Behringer	1 527 000 Kč
64856	Pálicí a vrtací centrum FDB	696 000 Kč
20872	Pálicí stroj Omnimat	600 000 Kč

Ceny byly stanoveny na základě technické prohlídky strojů, z popisu technického stavu pracovníky spol. , z výchozích cen zařízení , z technické dokumentace. Stroje jsou odstaveny z provozu.

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

V Rožnově p/R

14.2.2022

Ing. Lubomír Sovák