

Podklady nutné pro zpracování ocenění podniku

- 1) Výpis z obchodního rejstříku.
- 2) Účetní závěrky podniku za období 2004– 2008 v rozsahu: Rozvaha, Výkaz zisků a ztrát, Cash Flow, Příloha k účetní závěrce (kopie originálních vyhotovení odeslaných správci daně), Auditorická zpráva včetně výroku (kompletní zpráva), Výroční zpráva (písemná podoba), Zprávy o vztazích (písemná podoba).
- 3) Účtový rozvrh podniku k datu ocenění.
- 4) Seznam vnitropodnikových směrnic ve smyslu Zákona o účetnictví a Postupů účtování, další směrnice ekonomického rázu k datu ocenění podniku.
- 5) Mezitímní (popř. řádná) účetní závěrka podniku k datu ocenění v rozsahu: Rozvaha, Výkaz zisků a ztrát, Cash Flow, Příloha k účetní závěrce (přiměřeně).

Detailní členění požadovaných podkladů za podnik k datu ocenění, vycházejících z účetní závěrky podniku k datu ocenění:

- a) Obratová předvaha k datu ocenění.
 - b) Struktura akcionářů/podílníků (název, výše podílu v %).
 - c) Nemovité a movité věci, majetek v operativní evidenci, nehmotný majetek – položkové soupisy (EXCEL) majetku min. v rozsahu datum pořízení, název, PC, oprávký, ZC, odpisová skupina. Položkové soupisy vždy musí souhlasit (konečné součty) na příslušné řádky z rozvahy.
 - d) Pokud existuje jakýkoliv neprovozní nemovitý a movitý majetek (nevyužívaný, pronajímaný, zakonzervovaný atd.), vždy tuto situaci projednat se znalcem.
 - e) Finanční investice – položkové rozpisy dle jednotlivých řádků rozvahy min. v rozsahu datum pořízení, obchodní firma, IČ, výše podílu v % na ZK, PC, Účetní závěrky (rozvaha, výsledovka, příloha k účetní závěrce) a Výroční zprávy za období 2004 – 2007.
 - f) Zásoby – vždy dle jednotlivých řádků rozvahy rozpis hlavních skupin zásob. Pro jednotlivé skupiny uvést údaje o obratu zásob a % zásob nevyužitelných.
 - g) Pohledávky – vždy dle jednotlivých řádků rozvahy rozpis pohledávek (sumárně) dle splatnosti: ve splatnosti, po lhůtě splatnosti 30, 90, 180, 365 dní. V každé skupině uvést % pohledávek pochybných (např. konkurz, likvidace atd.) a nedobytných.
- 6) Strategický plán (viz. Příloha č. 1/1) včetně finančního plánu (v běžných cenách) minimálně na dobu 5 let (viz. Příloha č. 1/2).
- 7) Ostatní podstatné podklady
- a) Ekologické zátěže podniku: slovní a číselný popis, dopady na náklady a výdaje s ohledem na finanční plán.
 - b) Soudní spory, jejichž ukončení bude mít významný vliv na majetkovou strukturu podniku (v členění: jednací číslo, druhá strana sporu, výše částky, odhad časového horizontu ukončení sporu, odhad částky, kterou bude nucen podnik zaplatit či kterou obdrží, případně alespoň odhad pravděpodobnosti výsledku sporu).
 - c) Převzaté závazky a ručení navázané na oceňovaný podnik.

Příloha č. 1/1

- a) Hlavní produkty (skupiny produktů) a jejich specifika, % podíl na tržbách za léta 2004 – 2008 (každý rok zvlášť).
- b) Relevantní trhy dle hlavních produktů, specifika, vývoj historický a očekávaný podnikem.
- c) Hlavní odběratelé, % podíl na tržbách za léta 2004 – 2008 (každý rok zvlášť), popis vztahů.
- d) Hlavní dodavatelé, % podíl na nákladech za léta 2004 – 2008, např. spotřeba služeb a materiálu, (každý rok zvlášť), popis vztahů.
- e) Konkurence, vyjmenovat konkurenci (obchodní firma, IČ), konkurenční výhody podniku a nevýhody ve vztahu ke konkurenci.
- f) Formulace vrcholových strategických cílů (filozofie firmy (mise, poslání), cíle dlouhodobé x krátkodobé).
- g) Analýza silných a slabých stránek firmy.
- h) Analýza příležitostí a hrozeb firmy.
- i) Způsoby a nástroje dosažení cílů dle bodu f) v návaznosti na silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby.
- j) Investiční programy:
 - Vynaložené investice (podle druhu) do nemovitých, movitých, nehmotných a finančních aktiv za léta 2004 – 2008 včetně základního popisu těchto investičních akcí.
 - Investiční programy na časový horizont sestaveného finančního plánu (uvést v členění dle jednotlivých let a dle druhů včetně konkrétních částek a popisů).
 - Nároky na investice v období po finančním plánu (průměrné roční investice podle druhu), alespoň rámcový odhad.
- k) Strategie v oblasti lidských zdrojů:
 - Celkový počet zaměstnanců k datu ocenění a 2004 - 2007 (z toho THP, manuálně pracujících).
 - Průměrná mzda v podniku za období 2004 – 2008.
 - Plánované změny v počtu zaměstnanců na období finančního plánu.
 - Plánované změny v průměrné mzdě na období finančního plánu.

Příloha č. 1/ 2

Finanční plán je tvořen: plánovanou Rozvahou, Výkazem zisků a ztrát, Výkazem cash flow dle xxx účetních standardů (hodnoty v měně CZK), pro všechny roky zvoleného plánového horizontu (min. 5 let).

Rozvahu, Výkaz zisků a ztrát je nutné doprovodit příslušnými slovními popisy a komentáři (v návaznosti na strategický plán podniku) a předložit nejlépe v elektronické podobě (EXCEL, WORD). Vzhledem k rozsahu požadovaných informací je účelné předat pouze následující vyčerpávající komentáře:

1) Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

V návaznosti na hlavní produkty (skupiny produktů) podniku uvést v každém z plánovaných let výši odhadovaných tržeb pro jednotlivé produkty. Uvést, na základě čeho byl odhad proveden (dlouhodobé smlouvy, reálný růst výkonů v %, dle minulého vývoje, **vždy v údajích měrné jednotky*cena pro každý z hlavních produktů (skupiny produktů)** atd.). Pokud je plánován nový hlavní produkt, pak jej popsat a na základě čeho byl proveden odhad tržeb.

Odhad tržeb za hlavní produkty byl měl vykazovat logickou návaznost na historický růst těchto tržeb. **Z těchto důvodů předat přehled 2004 – 2008 za hlavní produkty (skupiny produktů) v rozsahu měrná jednotka*cena pro každý z hlavních produktů (skupiny produktů).** Navazuje na Přílohu č. 1/1, bod a).

2) Přidaná hodnota/Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb v %

Pro každý jednotlivý rok zdůvodnit výši tohoto ukazatele a komentovat jeho vývoj v čase pro zvolený časový horizont finančního plánu. Komentovat jeho návaznost na historický vývoj.

3) Osobní náklady

Pro každý jednotlivý rok zdůvodnit výši této položky (např. počet zaměstnanců*hrubá mzda nebo procentním poměrem k celkovým nákladům či k tržbám) a komentovat její vývoj v čase pro zvolený časový horizont finančního plánu. Komentovat návaznost na historický vývoj.

4) Změna stavu rezerv a opravných položek

Pokud jsou plánovány tyto položky, zdůvodnit jejich výši dle jednotlivých oblastí. Komentovat návaznost na historický vývoj.

5) Ostatní provozní výnosy a náklady

Pro každý jednotlivý rok zdůvodnit výši těchto položek (alespoň základní rozpis podpoložek včetně částek). Komentovat návaznost na historický vývoj.

6) Investice

Pro každý jednotlivý rok zdůvodnit výši těchto položek (rozpis dle hlavních investic). Komentovat návaznost na historické investice.

7) Doby obratu pohledávek, zásob, krátkodobých závazků

Pro každý jednotlivý rok zdůvodnit výši těchto dob obratu včetně vývoje v čase. Komentovat návaznost na historický vývoj.

8) Cizí úročené zdroje

Základní komentář k plánované výši cizích úročených zdrojů v jednotlivých letech (např. struktura). Uvést průměrnou úrokovou sazbu z cizích úročených zdrojů pro jednotlivé roky.

Finanční plán musí být sestaven buď v cenách stálých nebo cenách běžných a tato informace musí být znalci sdělena!

Znalec upozorňuje, že v případě existence provozně nepotřebných nemovitých, movitých věcí je nutné ve finančním plánu vyřadit z výnosů a nákladů v jednotlivých letech finančního plánu výnosy a náklady související s těmito provozně nepotřebnými aktivy a do plánované rozvahy tyto nepotřebná aktiva nezahrnovat.