

PODKLADY K ZNALECKÉMU POSUDKU:

1 Všeobecné podklady

- Aktuálny výpis z Obchodného registra fotokópia
- Charakteristika spoločnosti, výrobný program.
- Organizačná schéma spoločnosti.
- Podnikateľský plán v členení na finančný, investičný a marketingový plán
- Kontaktná osoba pre ekonomiku, prípadne iné osoby
- Súhlas k vstupu do areálu za účelom obhliadky majetku
- Súhlas na vykonanie fotodokumentácie ak je nutný

2 Podklady pre hnutel'ný majetok :

2.1 Stroje, prístroje, elektrotechnické zariadenia

Zostava investičného majetku s nasledovnými údajmi v elektronickej podobe (MS Excel):

- Údaj o obstarávacej cene.
- Dátum zaradenia do prvého užívania
- Inventárne číslo
- Identifikácia - presný názov a typ, v.č., r.v., dátum generálnej opravy
- Číslo klasifikácie produkcie
- Spôsob nadobudnutia , kúpna zmluva a pod.
- Údaj o technickom zhodnotení a údaj o obstarávacej cene technického zhodnotenia
- Zarad'ovací protokol, karta investičného majetku

Správy o východiskových, opakovaných skúškach, prehliadkach a revíziach pre zložky majetku ktoré tieto revízie vyžadujú .

2.2 Dopravné prostriedky

- Technické preukazy motorových vozidiel a osvedčenia osvedčenie o evidencii vozidla časť („veľký a malý technický preukaz“) – pripraviť kópie
- Osvedčenie o Technickej Kontrole.
- Osvedčenie o Emisnej Kontrole
- Protokol o Technickej Kontrole
- Protokol o Emisnej Kontrole
- Obstarávacia cena, spôsob nadobudnutia, kúpna zmluva, leasingová zmluva a pod.
- Uviest' aktuálny počet najazdených kilometrov
- Informácia o ťažkých haváriach a doklady k tomu

3 Podklady pre nehnuteľný majetok , stavby haly , pozemky

3.1 Doklad o vlastníctve ohodnocovanej nehnuteľnosti

- List vlastníctva výpis z katastra nehnuteľností alebo úplný výpis z pozemkovej knihy s úradne overeným geometrickým plánom.
- Aktuálna kópia z katastrálnej alebo pozemkovej mapy

3.2 Dokumentácia technická

- Geometrický plán o zameraní stavby
- Projektová dokumentácia stavieb, prístavieb a nadstavieb
- Výkresová dokumentácia stavebných objektov ak je,
- Nákres jednotlivých podlaží stavby v merítku minimálne 1:200, vrátane rezov u objektov oceňovaných na mernú jednotku m³, alebo fotokópie príslušnej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (ak je),



- Užívacie povolenie /kolaudačná správa/ o začatí užívania hlavných stavieb a určení účelu užívania stavieb /potvrdenie mestského alebo obecného úradu o začatí užívania stavby/, alebo dokázateľne určený vek v zmysle cenového predpisu, ak doklady o začatí užívania neexistujú,
- Stavebné a užívacie povolenie prístavieb, nadstavieb a rekonštrukcií stavieb, u bytov dokumentáciu v zmysle zákona č 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
- Celková situácia areálu, situačný náčrt inžinierskych sietí (generel).

3.3 Iné doklady k nehnuteľnostiam

- Nájomné zmluvy
- Poistné zmluvy k nehnuteľnostiam
- Zoznam stavieb, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľnosti , ale sú užívané
- Iné doklady

4 Podklady pre ekonomické zložky podniku.

4.1 Prvotné podklady - všeobecné

- Špecifikácia ekonomických zložiek
- Účtovný doklad Súvaha v plnom rozsahu za posledné účtovné obdobie
- Účtovný doklad Výkaz ziskov a strát za posledné účtovné obdobie.
- Hlavná kniha – v podrobnom členení aj s analytickou evidenciou.
- Správu audítora k dátumu hodnotia, prípadne za predchádzajúce obdobie
- Výročné správy spoločnosti
- Cash flow za posledné obdobie.
- Komentáre a špecifikácie k jednotlivým súvahovým účtom.
- Podsúvahové účty.
- Prehľady na špecifických účtoch.

4.2. Nehmotný majetok:

- Osvedčenie o zápise ochrannej známky
- Osvedčenie o prihláške ochrannej známky
- Osvedčenie o legálnom nákupe software a jeho zaradení do používania
- Licenčné zmluvy, záložné zmluvy na predmet duševného vlastníctva, súvisiace zmluvy o dielo

4.3. Podrobný súpis finančných investícií

- Výpis zo strediska CP
- Ak má spoločnosť podiel v iných podnikoch, treba priložiť výročné správy týchto podnikov a výpisy z obchodného registra
- Výšky vkladu v dcérskych spoločnostiach
- Výročné správy podnikov, ktorým spoločnosť poskytla pôžičku

4.4 Zásoby

- Súpis skladových zásob ku dňu ohodnotenia v elektronickej podobe (MS Excel)
- Spôsoby oceňovania a obstarávania zásob
- Technické normy spotreby materiálu
- Inventúrny súpis poskytnutých prevádzkových preddavkov
- Záznam z inventarizácie skladových zásob
- Smernice a podnikové normy o spôsobe skladovania

4.5 Pohľadávky



Prehľad pohľadávok podľa jednotlivých odberateľov , poskytnutých preddavkov a záloh ku dňu ohodnotenia (rozlíšenie pohľadávok do lehoty splatnosti, do 30 dní, do 60 dní, do 90 dní a nad 90 dní).

4.6 Záväzky

Prehľad záväzkov a rezerv členených podľa jednotlivých dodávateľov s dátumom vzniku záväzku s rozčlenením v lehote splatnosti a po nej ku dňu ohodnotenia:

- Prehľad záväzkov voči zamestnancom, dodávateľom
- Prehľad daňových záväzkov
- Prehľad ostatných záväzkov
- Prehľad tvorby rezerv a ich použitia

4.7 Prehľad finančného majetku:

- Výpisy z bankových účtov ku dňu ohodnotenia,
- Zápisy o inventarizácii pokladnice ku dňu ohodnotenia,
- Prehľad ostatného finančného majetku (termínované vklady, zmenky, krátkodobé depozitné certifikáty... aj s uvedením, v ktorej finančnej inštitúcii sú prostriedky uložené)

4.8 Vlastné imanie:

- Spôsob rozdeľovania zisku,
- Výška vyplatených dividend, tantiém, resp. podielov na zisku,
- Podrobné členenie kapitálových fondov a fondov zo zisku aj s účelom ich použitia

4.9 Prehľad krátkodobých a dlhodobých úverov + výpisy z úverových účtov ku dňu ohodnotenia.

5. Zmluvy

- Úverové,
- Ručiteľské listiny,
- O postúpení finančných prostriedkov,
- O postúpení pohľadávok,
- Mandátne a nájomné zmluvy,
- O predaji,
- O kúpe cenných papierov,
- Iné

6. Dokumenty o preukázaní vlastníckych vzťahov so spoločnosťou.

Poznámka :

Tieto body k podkladom slúžia ako informatívna pomôcka pre objednávateľa posudku za účelom kvalitného a rýchleho spracovania posudku .

Pre jednotlivé časti podniku resp. zložky i podniku (napr. vozový park firmy , technológia resp. budovy) znalecká organizácia s objednávateľom konzultuje a zúži počet potrebných podkladov.

Samostatným dokladom je objednávka, kde objednávateľ charakterizuje účel a právny úkon pre ktorý je posudok vypracovaný.
