



reštrukturalizácie, due diligence,
stanovenie hodnoty podniku, znalecké posudky

<http://www.vurhp.sk> e-mail: vurhp@vurhp.sk

Znalecká organizácia: **Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku
a súdneho inžinierstva, a.s.**
Česká 15
831 03 Bratislava

Zadávateľ: **Advokátska kancelária Mandzák a spol., s.r.o.**
Zámocká 5
811 03 Bratislava

Z N A L E C K Ý P O S U D O K

č. 13/2010

Vo veci: **Vypracovania odpovede na otázku objednávateľa vo
veci stanovenia výšky ušlého zisku, ktorá je
predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom
súde Poprad pod sp. Zn. 20C139/2008.**

Počet strán (z toho príloh): 131 (121)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Výtlačok číslo: 3

OBSAH

I. ÚVODNÁ ČASŤ

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Úloha znaleckej organizácie | str. 3 |
| 2. | Účel znaleckého posudku | str. 3 |
| 3. | Dátum vyžiadania znaleckého posudku | str. 3 |
| 4. | Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný | str. 3 |
| 5. | Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku | str. 3 |
| 6. | Použité predpisy | str. 4 |

II. POSUDOK

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Otázka na vypracovanie znaleckého posudku | str.5 |
| 2. | Odpoveď na zadanú otázku | str. 5 |

III. ZÁVER str. 8

IV. PRÍLOHY str. 9

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. ÚLOHA ZNALECKEJ ORGANIZÁCIE

Na základe objednávky od spoločnosti Advokátska kancelária Mandzák a spol.,s.r.o. zo dňa 26.3.2010 je úlohou znaleckej organizácie Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s., odpovedať na otázku objednávateľa vo veci stanovenia výšky ušlého zisku, ktorá je predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Poprad pod sp. Zn. 20C139/2008.

2. ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudok je vypracovaný pre účely súdneho konania.

3. DÁTUM VYŽIADANIA ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudok je vypracovaný na základe objednávky zo dňa 26. 3. 2010.

4. DÁTUM, KU KTORÉMU JE ZNALECKÝ POSUDOK VYPRACOVANÝ

Znalecký posudok je vypracovaný k 29.3.2010.

5. PODKLADY PRE VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO POSUDKU

Podklady dodané objednávateľom:

- Objednávka od spoločnosti Advokátska kancelária Mandzák a spol., s.r.o. zo dňa 26.3.2010;
- Spisová dokumentácia k súdnemu konaniu vedeného na Okresnom súde Poprad pod sp. Zn. 20C139/2008;
- Odborný posudok č. 2/2008 zo dňa 12.6.2008 vypracovaný spoločnosťou INTERAUDIT Trenčín, spol. s.r.o. vo veci Odhadu škody a ušlého zisku súvisiacich s realizáciou projektov „OKKO G.E.R.“ v katastrálnom území obce Veľký Slavkov;
- Znalecký posudok č. 1/2010 zo dňa 2.3.2010 vypracovaný spoločnosťou AUDIT -

POL, s.r.o. Košice vo veci Stanovenia skutočnej škody a ušlého zisku spoločnosti AR park, s.r.o

- Znalecký posudok č. 11/2010 zo dňa 25.3.2010 vypracovaný spoločnosťou Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s.

6. POUŽITÉ PREDPISY

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku,
- Vyhláška MS SR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku,
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Vyhláška MS SR č. 565/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení vyhlášky č. 400/2006 Z.z.,
- Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z.,
- Vyhláška MS SR č. 33/2009 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Úlohou znaleckej organizácie nie je posudzovanie právnej stránky skutočností viažucich sa k predmetu tohto znaleckého posudku. Podklady získané od zadávateľa boli kontrolované len po formálnej stránke.

II. POSUDOK

1. Otázka na vypracovanie znaleckého posudku

Aká je výška ušlého zisku spoločnosti AR park, s.r.o. v číselnom vyjadrení?

2. Odpoveď na zadanú otázku

Z vykonaného znaleckého dokazovania vyplýva, že Znalecký posudok č. 1/2010, zo dňa 2.3.2010 vypracovaný spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice a Odborný posudok č. 2/2008 zo dňa 12.6.2008 vypracovaný spoločnosťou INTERAUDIT Trenčín, spol. s.r.o., nepreukázali dostatočný objem vlastných zdrojov na financovanie projektu, ani doklady preukazujúce získanie externých zdrojov na financovanie projektu.

Dôkaz: Odpoveď na otázku č.1 v Znaleckom posudku č. 11/2010 vypracovanom Výskumným ústavom riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s.

Z vykonaného znaleckého dokazovania vyplýva, že zo Znaleckého posudku č. 1/2010, zo dňa 2.3.2010 vypracovaného spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice a z Odborného posudku č. 2/2008 zo dňa 12.6.2008 vypracovaného spoločnosťou INTERAUDIT Trenčín, spol. s.r.o., nie je možné preukázateľným spôsobom určiť výšku investičných nákladov projektu OKKO G.E.R., výšku v budúcnosti dosiahnuteľných hospodárskych výsledkov spoločnosti AR park, s.r.o., výšku nákladov financovania.

Dôkaz: Doklady preukazujúce realizovateľnosť a stav realizácie projektu v Znaleckom posudku č. 1/2010, zo dňa 2.3.2010 vypracovanom spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice a v Odbornom posudku č. 2/2008 zo dňa 12.6.2008 vypracovanom spoločnosťou INTERAUDIT Trenčín, spol. s.r.o.,

Druh dokladu	Znalecký posudok č. 1/2010 zo dňa 2.3.2010 vypracovaný spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice	Odborný posudok č. 2/2008 zo dňa 12.6.2008 vypracovaný spoločnosťou INTERAUDIT Trenčín, spol. s.r.o.
Podnikateľský zámer	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Stavebné povolenie	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Realizačný projekt	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Podrobný rozpočet projektu	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Majetko-právne vysporiadanie pozemkov	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Zmluvné zabezpečenie projektu	nie je súčasťou	nie je súčasťou

Druh dokladu	Znalecký posudok č. 1/2010 zo dňa 2.3.2010 vypracovaný spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice	Odborný posudok č. 2/2008 zo dňa 12.6.2008 vypracovaný spoločnosťou INTERAUDIT Trenčín, spol. s.r.o.
Organizačné vzťahy v projekte	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Časový harmonogram realizácie projektu	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Návrh štruktúry financovania projektu	nie je súčasťou	nie je súčasťou
Podpora a garancie účastníkov projektu	nie je súčasťou	nie je súčasťou

Doklady preukazujúce zdroje financovania investičného zámeru:

Druh dokladu	Znalecký posudok č. 1/2010 zo dňa 2.3.2010 vypracovaný spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice	Odborný posudok č. 2/2008 zo dňa 12.6.2008 vypracovaný spoločnosťou INTERAUDIT Trenčín, spol. s.r.o.
Súvaha spoločnosti AR park preukazujúca dostatok vlastných zdrojov	nepreukázané	nepreukázané
Zmluva o externom financovaní	nepreukázané	nepreukázané
Zmluva o budúcej zmluve o externom financovaní	nepreukázané	nepreukázané
Iné možnosti zdrojov financovania	nepreukázané	nepreukázané

V Znaleckom posudku č. 1/2010, zo dňa 2.3.2010 vypracovanom spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice bol definovaný spôsob výpočtu výšky ušlého zisku takto: „Pri výpočte ušlého zisku zo zamýšľaného projektu OKKO Park, teoreticky môžeme použiť jeden z dvoch odborne uznávaných prístupov:

1 . Priamy prístup

2. Nepriamy prístup: Tento prístup vychádza z jednoduchého predpokladu, a síce zaujíma nás odpoveď na otázku: aká by bola návratnosť investora pri alternatívnej investícii? Jednoducho povedané: koľko by realizátor projektu mohol zarobiť v prípade, ak by peňažné prostriedky neinvestoval do projektu OKKO Park, ale namiesto toho by investoval tieto prostriedky do iných podnikov, zaoberajúcich sa podobnou podnikateľskou činnosťou. V tomto prípade rozumieme pod alternatívnou investíciou také aktíva, ktoré majú potenciál poskytnúť investorovi porovnateľný zisk pri porovnateľnej štruktúre rizika.“

V zmysle definície spôsobu určenia ušlého zisku v Znaleckom posudku č. 1/2010 zo dňa 2.3.2010 vypracovanom spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice na strane 44 je zrejmé, že projekt sa nezrealizoval, zdroje sa neinvestovali, súčasne sa nepreukázal objem dostatočných zdrojov na realizáciu projektu čoho výsledkom je nepreukázanie schopnosti projektu generovať budúce podiely na hospodárskom výsledku, odčerpateľné zdroje. Preukazuje sa tým taktiež nemožnosť porovnania s alternatívnymi investíciami, ktoré sú reálne v prevádzke. Z vykonaného znaleckého dokazovania vyplýva, že v Znaleckom posudku č. 1/2010 zo dňa 2.3.2010 vypracovanom spoločnosťou AUDIT - POL, s.r.o. Košice neboli identifikované preskúmateľné doklady o schopnosti projektu vytvárať budúce odčerpateľné zdroje. **Z uvedených dôvodov stanovujeme výšku ušlého zisku vo výške 0,- EUR.**

III. ZÁVER

Na základe objednávky od spoločnosti Advokátska kancelária Mandzák a spol., s.r.o. zo dňa 26.3.2010 sme odpovedali na otázku objednávateľa vo veci stanovenia výšky ušlého zisku, ktorá je predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Poprad pod sp. Zn. 20C139/2008.

Výška ušlého zisku spoločnosti AR park, s.r.o. z dôvodov uvedených v odpovedi na otázku je 0,- EUR.

Vypracovali:

- Ing. Jozef Greňo, PhD.
- Ing. Marek Mesároš
- Ing. Miroslava Lackovičová
- Ing. Andrej Novák
- Ing. Jozef Mesároš

V Bratislave dňa 29. marca 2010

*Ing. Jozef Greňo, PhD.
predseda predstavenstva*

IV. PRÍLOHY

- Znalecký posudok č. 11/2010 zo dňa 25.3.2010 vypracovaný spoločnosťou Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s.