

OBSAH

ÚVOD.....	11
1. KAPITOLA SÚDNE INŽINIERSTVO A ZNALECTVO – ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA.....	13
2. KAPITOLA HISTÓRIA A VÝVOJ ZNALECTVA – PRÁVNA ÚPRAVA.....	24
1 Vývoj znalectva do roku 1945	24
2 Právna úprava znalectva v rokoch 1945 – 2000	28
3 Zmeny v prístupe k ohodnocovaniu po roku 2000	34
3.1 Dôvody vzniku a prínos vyhlášky č. 255/2000 Z. z.	35
4 Platná legislatíva upravujúca znaleckú činnosť a ohodnocovanie	40
4.1 Zákon a vykonávacia vyhláška o znalcoch	41
4.2 Vyhláška o odmenách a náhradách súvisiacich so znaleckou činnosťou.....	48
4.3 Vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.....	52
3. KAPITOLA ZNALECKÁ ČINNOSŤ A PRÁVNE POSTAVENIE ZNALCA	54
1 Organizácia, riadenie a kontrola znaleckej činnosti	54
1.1 Zápis do zoznamu znalcov	55
1.2 Riadenie znaleckej činnosti.....	59
1.3 Vzdelávanie znalcov	60
1.4 Podmienky výkonu znaleckej činnosti.....	62
1.5 Kontrola a dohľad nad znaleckou činnosťou	68
1.6 Vybavovanie sťažností	70
1.7 Priestupky a delikty.....	71
2 Vymedzenie pojmu právny úkon.....	73
3 Znalecké úkony.....	75
3.1 Znalecký posudok	75
3.2 Ostatné znalecké úkony	85
3.3 Činnosti súvisiace so znaleckými úkonmi a chyby v znaleckých úkonoch.....	85
3.4 Znalecký posudok ako dôkazný prostriedok.....	89
3.5 Znalecké dokazovanie v rôznych štátoch sveta	96
4 Postavenie znalca v legislatívnom prostredí Slovenskej republiky.....	97
4.1 Znalec v trestnom konaní.....	98
4.2 Znalec v občianskoprávnom konaní	100
4.3 Znalec v správnom konaní.....	100
4.4 Znalec v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci	101
4.5 Znalec ako páchatel' trestného činu	103
4.6 Znalec a svedok v konaní pred orgánom štátnej moci a súdom.....	103
4.7 Znalec a zodpovednosť za škodu.....	105
5 Postup znalca pri vypracovaní znaleckého posudku.....	107
6 Znalecké odbory a odvetvia.....	112
7 Etický kódex znalca.....	114

4. KAPITOLA ZNALECKÉ STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY MAJETKU...	119
1 Metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty	120
1.1 Základná terminológia a metódy stanovenia všeobecnej hodnoty	121
1.2 Majetková metóda	123
1.3 Podnikateľská metóda	124
1.4 Likvidačná metóda	126
1.5 Kombinovaná metóda	127
1.6 Porovnávacia metóda	128
2 Metódy ohodnocovania používané v zahraničí	129
2.1 Majetkové (substančné) metódy	130
2.1.1 Metóda účtovnej hodnoty	130
2.1.2 Metóda substančnej hodnoty	131
2.1.3 Likvidačná metóda	132
2.2 Výnosové metódy	133
2.2.1 Metóda diskontovaných peňažných tokov pre vlastníkov a veriteľov	138
2.2.2 Metóda diskontovaných peňažných tokov pre vlastníkov (akcionárov)	139
2.2.3 Metóda kapitalizovaných čistých výnosov	141
2.2.4 Modely diskontovaných dividend	142
2.2.5 Metóda založená na ekonomickej pridanej hodnote	146
2.2.6 Model CF ROI	148
2.3 Metódy založené na analýze trhu	151
2.3.1 Priame ohodnotenie na základe údajov z kapitálového trhu	152
2.3.2 Porovnávacie metódy	153
3 Stanovenie všeobecnej hodnoty nehmotného majetku	156
3.1 Nehmotný majetok	156
3.1.1 Nehmotný majetok z účtovného hľadiska	157
3.1.2 Nehmotný majetok z právneho hľadiska	158
3.1.3 Nehmotný majetok z ekonomického hľadiska	159
3.1.4 Nehmotný majetok ako súčasť podniku	160
3.2 Členenie nehmotného majetku na účely ohodnocovania	162
3.3 Chránený nehmotný majetok	165
3.3.1 Patenty na vynálezy	165
3.3.2 Úžitkové vzory	168
3.3.3 Dizajny (priemyselné vzory)	169
3.3.4 Topografie polovodičových výrobkov	171
3.3.5 Ochranné známky	171
3.3.6 Označenie pôvodu výrobkov a zemepisné označenie	173
3.3.7 Obchodné meno	175
3.4 Nechránený nehmotný majetok	176
3.4.1 Obchodné tajomstvo	176
3.4.2 Know-how právnickej osoby a fyzickej osoby	177
3.4.3 Logo ako nezapísané označenie	177
3.5 Ohodnotenie nehmotného majetku	178
3.5.1 Ohodnotenie ochrannej známky	179
3.5.2 Ohodnotenie goodwillu	187

4 Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností	189
4.1 Nehnuteľnosti – definícia a metódy ohodnocovania.....	189
4.2 Stavby	191
4.2.1 Členenie stavieb	194
4.2.2 Životnosť stavieb.....	198
4.2.3 Všeobecná hodnota stavieb	201
4.3 Pozemky.....	209
4.3.1 Všeobecná hodnota pozemkov	210
4.3.2 Všeobecná hodnota nájmu za pozemok	219
4.4 Vecné bremeno.....	220
5 Stanovenie všeobecnej hodnoty hnutel'ného majetku	221
5.1 Strojové zariadenia, dráhové vozidlá, plavidlá a lietadlá (stroje).....	221
5.1.1 Všeobecná hodnota strojov	222
5.1.2 Výhodisková hodnota strojov.....	224
5.1.3 Technický stav strojov.....	226
5.1.4 Likvidačná hodnota strojov.....	230
5.2 Elektrotechnické zariadenia.....	231
5.2.1 Všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení	231
5.2.2 Technický stav elektrotechnických zariadení.....	232
5.2.3 Výška škody na elektrotechnických zariadeniach.....	234
5.2.4 Likvidačná hodnota elektrotechnických zariadení.....	234
5.3 Cestné vozidlá.....	235
5.3.1 Všeobecná hodnota cestných vozidiel	236
5.3.2 Výhodisková hodnota cestných vozidiel.....	238
5.3.3 Technický stav cestných vozidiel.....	238
5.3.4 Výška škody na cestných vozidlách.....	239
6 Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov	241
6.1 Cenný papier – definícia a členenie	241
6.2 Všeobecná hodnota cenných papierov.....	244
7 Stanovenie všeobecnej hodnoty zásob	246
7.1 Oceňovanie zásob v účtovníctve.....	248
7.2 Všeobecná hodnota zásob.....	250
8 Stanovenie všeobecnej hodnoty pohľadávok	252
8.1 Pohľadávky z právneho hľadiska.....	253
8.1.1 Postúpenie pohľadávky	254
8.1.2 Nesplnenie nároku a odstúpenie pohľadávky	255
8.2 Oceňovanie pohľadávok v účtovníctve.....	255
8.3 Všeobecná hodnota pohľadávok	256
8.3.1 Metóda finančno-ekonomickej analýzy dlžníka	257
8.3.2 Metóda kritériálneho delenia do skupín	258
8.3.3 Metóda diferenciálnej vymožitelnosti	259
8.3.4 Metóda čistej súčasnej hodnoty s faktorom rizika	262
8.3.5 Iné metódy.....	265
9 Stanovenie všeobecnej hodnoty finančného a ostatného majetku	266

10 Stanovenie všeobecnej hodnoty cudzích zdrojov	267
5. KAPITOLA OHODNOTENIE ENVIRONMENTÁLNEHO DLHU	269
1 Environmentálna záťaž	270
1.1 Určenie rozsahu environmentálnej záťaže.....	270
1.2 Náklady na odstránenie environmentálnej záťaže	271
2 Hodnotenie environmentálneho rizika	273
3 Metódy merania environmentálneho dlhu	275
3.1 Metódy oceňovania založené na hypotetických údajoch.....	275
3.2 Metódy oceňovania založené na reálnych údajoch.....	275
4 Metódy komplexného hodnotenia životného prostredia	276
5 Ekonomické straty na životnom prostredí	277
6 Náklady ako kritérium výberu ekologických investícií	278
6. KAPITOLA SQUEEZE OUT –	
STANOVENIE PRIMERANEJ HODNOTY PROTIPLNENIA	280
1 Vymedzenie základných pojmov	280
2 Postup ohodnotenia na účely squeeze outu	282
3 Stanovenie všeobecnej hodnoty akcií na účely squeeze outu	282
7. KAPITOLA MEDZINÁRODNÁ ŠTANDARDIZÁCIA	
OHODNOCOVANIA MAJETKU	288
1 Podmienky a podnety medzinárodnej štandardizácie	288
2 Rada pre medzinárodné ohodnocovacie štandardy	289
3 Medzinárodné ohodnocovacie štandardy	292
3.1 Súčasná štruktúra a obsah	
Medzinárodných ohodnocovacích štandardov	293
3.2 Požiadavky medzinárodných ohodnocovacích štandardov na znalecký posudok	294
4 Európske ohodnocovacie štandardy	296
4.1 Súčasná štruktúra a obsah Európskych ohodnocovacích štandardov	298
4.1.1 Európske ohodnocovacie štandardy	299
4.1.2 Európske ohodnocovacie postupy	300
5 Súčasná situácia v štandardizácii ohodnocovania nehnuteľností v Európe	304
6 Ďalšie medzinárodné inštitúcie v oblasti ohodnocovania	307
6.1 Kráľovský inštitút diplomovaných odhadcov.....	307
6.2 Znalecký inštitút	308
7 Spolupráca pri tvorbe ohodnocovacích štandardov a ich konvergencia	308
ZÁVER	309
LITERATÚRA	310
PRÍLOHY	
Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty	323
Terminologický slovník	324