

OBSAH

ÚVOD	11
1. KAPITOLA SÚDNE INŽINIERSTVO A ZNALECTVO – ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA.....	13
2. KAPITOLA HISTÓRIA A VÝVOJ ZNALECTVA – PRÁVNÁ 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 Porovnávací 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 Porovnávací 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 hnuiteľného 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