

# Popis předmětu

<b>Zkratka předmětu:</b>	FIN/NPTOA	<b>Strana:</b>	1 / 3
<b>Název předmětu:</b>	Teorie oceňování aktiv		
<b>Akademický rok:</b>	2013/2014	<b>Tisknuto:</b>	03.09.2013 11:27

<b>Pracoviště / Zkratka</b>	FIN / NPTOA	<b>Akademický rok</b>	2013/2014
<b>Název</b>	Teorie oceňování aktiv	<b>Způsob zakončení</b>	Zkouška
<b>Akreditováno/Kredity</b>	Ne, 5 Kred.	<b>Forma zkoušky</b>	Kombinovaná
<b>Rozsah hodin</b>	Přednáška 2 [HOD/TYD] Seminář 1 [HOD/TYD]	<b>Zápočet před zkouškou</b>	NE
<b>Obs/max</b>	Statut A      Statut B      Statut C	<b>Počítán do průměru</b>	ANO
<b>Letní semestr</b>	0 / -      0 / -      0 / -		nestanoveno
<b>Zimní semestr</b>	0 / -      0 / -      0 / -	<b>Opakovaný zápis</b>	NE
<b>Vyučovací jazyk</b>	Čeština	<b>Vyučovaný semestr</b>	Zimní semestr
<b>Nahrazovaný předmět</b>	Žádný		
<b>Vyloučené předměty</b>	FIN/PTOA		
<b>Podmiňující předměty</b>	Nejsou definovány		
<b>Předměty informativně doporučené</b>	Nejsou definovány		

## Cíle předmětu (anotace):

Předmět Teorie oceňování aktiv dává posluchačům základní vědomosti o problematice oceňování aktiv. Posluchači se seznámí se základními pojmy a přístupy v oblasti oceňování aktiv, legislativou platnou pro tuto oblast a také s metodami, které se obecně pro oceňování aktiv používají. Pro konkrétní aplikaci výpočtů jsou v předmětu zařazeny základní metody používané pro ocenění podniku jako celku. Předmět taktéž seznamuje posluchače se základními postupy a pravidly oceňování nemovitostí a nehmotného majetku.

## Požadavky na studenta

Povinná účast na seminářích 60 %.  
Seminární práce, průběžný test, závěrečná písemná zkouška.

## Obsah

1. Legislativa v oblasti oceňování aktiv
2. Pojmy a přístupy v oblasti oceňování aktiv
3. Proces oceňování aktiv
4. Oceňování nemovitostí
5. Vymezení problematiky ocenění podniku a hlavní zdroje informací pro stanovení hodnoty podniku
6. Finanční analýza v procesu ocenění podniku
7. Teoretický přehled metod ocenění podniku
8. Majetkový princip a ocenění podniku
9. Tržní princip a ocenění podniku
10. Porovnávací princip a ocenění podniku
11. Výnosový princip a ocenění podniku
12. Kombinovaný princip a ocenění podniku
13. Oceňování dlouhodobého nehmotného majetku

1. Legislativa a pojmy v oblasti oceňování aktiv  
Ustanovení zákonů platných pro problematiku oceňování a pro profesi znalce a odhadce. Základní ekonomické pojmy. Hodnota a cena. Tržní hodnota.

2. Přístupy v oblasti oceňování aktiv a proces oceňování aktiv  
Objektivní přístup, subjektivní přístup, přístup založený na tržní hodnotě. Přístupy dle časového hlediska Účel a důvody oceňování. Základní kroky v procesu oceňování.

3. Oceňování nemovitostí  
Specifika oceňování nemovitostí a trhu s nemovitostmi. Základní přístupy. Význam tržního a administrativního oceňování.

4. Vymezení problematiky ocenění podniku a hlavní zdroje informací pro stanovení hodnoty podniku

Stanovení základních kroků pro ocenění podniku. Základní informační zdroje. Základní účetní výkazy. Výroční zpráva. Mimoúčetní zdroje informací o podniku.

#### 5. Finanční analýza v procesu oceňování podniku

Základní finanční ukazatelé a jejich význam. Souhrnné indexy hodnocení podniku. Nová kritéria hodnocení výkonnosti podniku - ekonomická přidaná hodnota

#### 6. Teoretický přehled metod oceňování podniku

Základní skupiny metod - fundamentálně analytické, metody orientované na kapitálový trh. Rozdělení metod - majetkový, výnosový, tržní a kombinovaný princip.

#### 7. Majetkový princip a ocenění podniku

Podstata majetkového principu a využití v praxi. Metoda účetní hodnoty. Substanční metoda. Likvidační metoda.

#### 8. Tržní princip a ocenění podniku

Podstata tržního principu a využití v praxi. Metoda porovnatelných podniků. Metoda porovnatelných transakcí. Metoda porovnání podniku pro vstup na burzu.

#### 9. Výnosový princip a ocenění podniku - úvod

Rozdělení modelů dle peněžního toku a dle očekávaného růstu podniku. Metoda kapitalizace zisku. Praktické použití modelů.

#### 10. Výnosový princip - metody stanovení diskontní míry

Diskontní míra a riziko. Cizí kapitál, vlastní kapitál, průměrné náklady na kapitál. Výpočet diskontní míry. Určení nákladů na vlastní a cizí kapitál.

#### 11. Výnosový princip - odhad tempa růstu

Metody stanovení tempa růstu - odvození na základě historických růstových měř, odvození od vnitřních parametrů fungování podniku, odvození od kvalifikovaného názoru analytiků.

#### 12. Kombinovaný princip a ocenění podniku

Podstata kombinovaného principu a jejich využití v praxi. Metoda střední hodnoty. Metoda vážené střední hodnoty. Metoda nadzisku - přebytečného cash flow.

#### 13. Oceňování dlouhodobého nehmotného majetku

Význam hodnoty nehmotného majetku. Pojmy ochranná známka, goodwill, badwill, know-how, lidské zdroje, životní činitelé.

### Předpoklady - další informace k podmíněnosti studia předmětu

Předmět může být zapsán nezávisle na jiných předmětech.

### Získané způsobilosti

Získání znalostí o procesu ocenění podniku jako celku a také o procesu ocenění podniku dle jednotlivých položek majetku.

### Garanti a vyučující

- **Garanti:** Mgr. Lenka PŘEČKOVÁ, Ph.D.
- **Přednášející:** Mgr. Lenka PŘEČKOVÁ, Ph.D.
- **Vede seminář:** Mgr. Lenka PŘEČKOVÁ, Ph.D.

### Literatura

- **Základní:** GRÜNWALD, R. *Finanční analýza pro oceňování podniku*. Praha, 2004. ISBN 80-245-0700-5.
- **Základní:** HÁLEK, V. *Oceňování majetku v praxi*. Bratislava: DonauMedia, s.r.o., 2009. ISBN 978-80-89364-07-7.
- **Základní:** MAŘÍK, M. *Oceňování podniků*. Praha: Ekopress., 1996. ISBN 901991-1-9.
- **Základní:** KISLINGEROVÁ, E. *Oceňování podniků*. Praha: C.H. Beck, 2001. ISBN 80-7179-529-1.
- **Základní:** JAKUBEC, M., KARDOS, P., KUBICA, M. *Riadenie hodnoty podniku*. Bratislava, 2005. ISBN 80-88870-48-8.
- **Doporučená:** DROZDEN, F., RYSKA J., VACEK A. A KOL. *Oceňování majetku*. Praha: Vysoká škola ekonomická, 1997. ISBN 80-7079-932-3.
- **Doporučená:** NEUMAIEROVÁ, I. A KOL. *Řízení hodnoty podniku*. Praha, 2005. ISBN 80-7259-022-7.
- **Doporučená:** HARUMOVÁ, A. a kol. *Stanovenie hodnoty majetku*. Bratislava: Iura Edition, spol. s r.o., 2009.

ISBN 978-80-8078-224-5.

- **Doporučená:** BRADÁČ, A. a kol. *Teorie oceňování nemovitostí*. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2009. ISBN 978-80-7204-630-0.
- **Doporučená:** ČADA, K. *Teorie oceňování nemovitostí..* Praha, 2009. ISBN 978-80-245-1187-0.
- **Doporučená:** MAŘÍK, M. *Určování hodnoty firem*. Praha: Ekopress, 1998. ISBN 80-86119-09-2.

**Časová náročnost**

Aktivity	Časová náročnost aktivity [h]
Přednáška	26
Seminář	13
Zkouška	40
Ostatní studijní zátěž	61
<b>Celkem:</b>	<b>140</b>

**Vyučovací metody**

Přednáška  
Seminář

**Hodnotící metody**

Písemná zkouška

**Předmět je zařazen do studijních programů:**

Studijní program	Typ stud.	Forma	Obor	Etapa	V.st.pl.	Rok	Blok	Statut	D.roč.	D.sem.
Ekonomika a management	Navazující	Prezenční	Účetnictví a daně	4	13	2013	Povinně volitelné předměty oboru UD NMg. prez.	B	2	ZS