

# Se znalcem je investice bezpečnější. Jak ho vybrat a kolik mu zaplatíte

HN.IHNED.CZ 29. 3. 2011

**VYŠŠÍ ŠANCE NA ODŠKODNĚNÍ.** Najmout si samostatného znalce se vyplatí pro jednodušší případy ocenění majetku. V případě dražších investic je lepší obrátit se na znalecký ústav. Ten má větší kapacitu ke zvládnutí složitějších případů. Za svoje nestranné stanovisko nesou znalci odpovědnost.



Pokud chce investor například koupit pohledávky, cenné papíry nebo rovnou celý podnik, ale zároveň se obává rizika chybného rozhodnutí, měl by využít znalostí a služeb odborníků, kteří umí stanovit hodnotu takového majetku. "Takovým odborníkem jsou znalci, kteří písemně vypracují znalecký posudek, který by měl identifikovat, co bylo zkoumáno, k jakým skutečnostem bylo přihlédnuto a jaké metody ke stanovení hodnoty použil," říká Richard Etrych, ředitel znaleckého ústavu pražské poradenské firmy NSG Morison.

## Kdy si najmout znalce

Rozsah spolupráce investora a znalce je individuální a závisí na konkrétních potřebách. Velmi časté jsou situace, kdy je nutné si znalce najmout povinně, protože to nařizuje zákon.

Konkrétně to bývá obchodní zákoník, zákon o přeměnách nebo zákon o kolektivním investování, který vypracování znaleckých posudků vyžaduje. V praxi to nejčastěji bývá pro účely fúzí a rozdělování společností, při vytěsnění minoritních akcionářů nebo při převodech majetku mezi spřízněnými osobami, takzvaný transfer pricing.

Smyslem posudku je, aby cena obchodu mezi takovými osobami byla nastavena na takové úrovni, na jaké by jednaly osoby na sobě nezávislé.

Dále společnosti či investoři často využívají znalce v případě soudních sporů nebo arbitrází při vyčíslování škody, která jim měla vzniknout. "Konkrétním a aktuálním příkladem toho mohou být například investoři do fotovoltaických elektráren," říká Marta Rosová, partner poradenské společnosti Tacoma Valuation. Kvalitní odhad majetkové újmy stanovený znalcem v oboru představuje standardní důkazní prostředek, který zvyšuje šance na odškodnění.

Znalce si s největší pravděpodobností najme majitel podniku, který uvažuje o jeho prodeji a není si jistý, jakou cenu za něj má požadovat. "Kdo zná aktuální tržní hodnotu prodávaného aktiva a současně zná minimální cenu, kterou je ochoten přijmout, ten bude mít díky těmto mantinelům jednodušší vyjednávání o výstupní ceně," říká Petr Šíma z NSG Morison.

Na znalce by se měl také obrátit ten, kdo se naopak chystá nějaký podnik nakoupit. Bez znaleckého posudku se neobejdete především v případě, kdy akcie takové firmy nejsou obchodovány na veřejných trzích nebo se jedná o obchodní podíl menší společnosti. Posudek by měl přinést informaci o maximální ceně, přes kterou by investor neměl jít.

### **Jak si vybrat znalce**

Stejně jako jiné profese i znalci jsou rozdělováni do nejrůznějších oborů, odvětví a konkrétních specializací. Nejsnadněji lze znalce nalézt ve veřejném seznamu znalců a tlumočnicků na stránkách ministerstva spravedlnosti [www.justice.cz](http://www.justice.cz). Další zdroj, kde hledat znalce, jsou webové stránky Komory soudních znalců ČR, [www.znalci-komora.cz](http://www.znalci-komora.cz).

Ačkoliv tedy najít konkrétního znalce není nijak složité, při jeho výběru je rozhodně nutné brát v úvahu reference a doporučení. Důležité je zjistit, jak aktivně se odbornou činností zabývá, jakou má praxi nebo jak s klientem komunikuje.

Pokud se jedná o náročnější ocenění, například akcií nebo podniků, je lepší se obrátit na znalecké ústavy. Těch je v Česku kolem pětistovky. "V případě ocenění složitých transakcí se znalci nehledají na internetu, ale v naprosté většině na doporučení od právníků z velkých advokátních kanceláří, od M&A, daňových poradců klienta nebo od auditorů," upřesňuje Marta Rosová z Tacoma Valuation.

"Naopak, znalce pro specifické záležitosti, jako je třeba ocenění uměleckých děl, bude lepší hledat v seznamech znalců," doplňuje Rosová. Cena práce znaleckého ústavu bude zpravidla vyšší než práce samostatného znalce.

### **Kolik stojí práce znalce**

U ceny za znalecký posudek je důležité, pro jaký účel znalce využíváme a kdo ho platí. Jde-li třeba o případ, kdy byl znalec jmenován soudem, je jeho odměna limitována vyhláškou k zákonu o znalcích a tlumočnících, a základní hodinová sazba bude 100 až 350 korun. Ve výjimečných případech může být tato sazba zvýšena až o 50 procent. Znalec má také nárok na náhradu souvisejících nákladů, jako je například cestovné.

V ostatních případech je odměna znalci založená na smluvní volnosti. V praxi se nejčastěji uplatňují paušální sazby za zpracovaný posudek. Do odměny se promítá časová a odborná náročnost, rozsah, míra rizika a odpovědnost spojená s obchodní transakcí. V takovém případě může znalecký posudek běžně stát i desítky až stovky tisíc korun.

### **Za co znalec ručí**

Odpovědnost znalce za posudek má dvě roviny. Morální a trestněprávní. Znalec je do funkce jmenován ministrem spravedlnosti, kterému skládá slib, že bude svou práci dělat nestranně. Porušením tohoto prohlášení ztrácí morální kredit a prestiž znalecké obce.

V případě, že poskytne nepravdivý, hrubě zkreslený nebo neúplný posudek, či dokonce křivou výpověď, může být potrestán peněžitým trestem, zákazem činnosti nebo i vězením. Připravovaná novela zákona o znalcích a tlumočnících počítá s navýšením pokuty až na sto tisíc korun a při opakovaných přestupcích s

vyškrtnutím ze seznamu znalců. "Znalec ale neručí za správnost podkladů předaných klientem," říká Andrea Paslerová, znalec z firmy Valuation Institute Manager Apogeo.

Být znalcem může přinášet i stresující situace. Třeba v případech, jako je střet malých a velkých akcionářů, musí znalec počítat s tím, že na něho bude podáno trestní oznámení.

## **10 288**

tolik znalců z celé republiky je evidováno ve více než padesáti hlavních znaleckých oborech v centrálním seznamu ministerstva financí na adrese [www.justice.cz](http://www.justice.cz).

### **Kdy si najmout znalce**

- když to nařizuje zákon
- při fúzí a rozdělení podniku
- vytěsnění minoritních akcionářů - squeeze out
- u arbitráží o náhradu vzniklé škody
- při prodeji nebo nákupu podniku
- v případě, kdy statutární orgán chce mít jistotu správného hospodaření
- při převodech majetku mezi spřízněnými osobami -
- transfer pricing

### **Znalecký ústav**

je právnická osoba a sdružuje pod sebou více odborníků. Musí na každý obor, ve kterém má oprávnění, trvale zaměstnávat znalce s příslušným oprávněním.

### **Znalec**

je fyzická osoba, která musí splňovat odborné předpoklady, které získá absolvováním příslušných odborných vzdělávacích programů.

Kvalifikaci k výkonu znalce ověřuje krajský soud.

### **Základní metody znalců na ocenění majetku**

#### **Výnosové ocenění**

využívá se u prosperující firmy, metoda měří ekonomický užitek formou budoucích peněžních toků

#### **Majetkové ocenění**

vhodné pro končící firmy, kde se sleduje hodnota majetku a likvidační hodnota společnosti

#### **Ocenění tržního porovnání**

srovnává již realizované transakce s obdobným předmětem obchodu