

Praktické aspekty oceňování v
případě restrukturalizace

Diskusní setkání časopisu

Stavební fórum

Role ocenění v insolvenčním řízení

Metoda DCF
-problematické
prognózování podniku v
potížích

Hodnota podniku v
případě reorganizace

Plnění pro
jednotlivé věřitele v
případě konkurzu

Majetkový přístup
-subjektivní systém
koeficientů
-problematické
zohlednění situace
podniku

Plnění pro
jednotlivé věřitele v
případě prodeje
podniku

Plnění pro
jednotlivé věřitele v
případě prodeje
jednotlivých aktiv

Praktické aspekty oceňování v případě finanční tísně

Přístup k ocenění realitních projektů v situaci finanční tísně se liší podle fáze, ve které se projekty nacházejí:

Připravované projekty

- Často jde pouze o pozemek a projekt
- Ocenění reziduální metodou (uvažování výnosů z realizace) je velmi spekulativní



- Vhodnější srovnávací metoda ocenění
- Použití reziduální (výnosové) metody by bylo možné pouze v případě realizace projektu např. pro konkrétního nájemce

Projekty ve fázi realizace

- Riziko zastavení projektu v některém milníku (nedosažení požadovaného % předprodeju, atd.)



- Nejméně příznivá varianta z pohledu hodnoty
- Nutnost uvažovat výrazný diskont spojený s malou likviditou a zvýšenými riziky, neboť v této fázi je pro projekt velmi obtížné získat investora

Dokončené projekty

- Riziko negativních důsledků plynoucích z porušení kovenantů u čerpaných úvěrů (nedostatečné množství prostředků generovaných pro splácení, podíl equity na hodnotě projektu, atd.)



- Výpočet hodnoty pro základní scénář a scénář uvažující požadavek na předčasné splacení úvěrů

Deloitte.

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou, a jejich členských firem. Každá z těchto firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejich členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

© 2010 Deloitte Česká republika