

Obsah

Předmluva	7
1. Úvod	11
2. Majetek a jeho oceňování	21
2.1. Úvod a základní definice	21
2.2. Účel a využití ocenění	28
2.3. Ceny tržní a regulované	31
3. Podstata hodnoty	33
3.1. Určení směnné ceny	35
3.2. Cena, trh, náklady a hodnota	42
3.3. Teorie hodnoty	52
3.4. Typy hodnoty	55
4. Základy oceňování	63
4.1. Investice	64
4.2. Modely oceňování	72
4.3. Sběr informací	75
4.4. Výzkum trhu	77
5. Proces oceňování	87
5.1. Definice problému	90
5.2. Předběžná analýza a sběr dat	92
5.3. Analýza nejvyššího a nejlepšího využití	93
5.4. Odhad hodnoty	95
5.5. Vypracování závěrečné zprávy - písemného posudku	98

6. Trh peněz a kapitálu	99
6.1. Fiskální politika	99
6.2. Instrumenty peněžního trhu	103
6.3. Instrumenty kapitálového trhu	106
6.4. Zdroje kapitálu	110
7. Metody ocenění majetku	117
7.1. Historický vývoj metod	117
7.2. Výnosové metody	123
7.3. Metoda stanovení vlastního kapitálu	129
7.4. Porovnávací metoda	134
7.5. Nákladová metoda	135
7.6. Další způsoby ocenění	137
8. Globální harmonizace oceňovacích postupů	141
8.1. Mezinárodní obchod	142
8.2. Globalizace investic	148
8.3. Oceňování majetku v zemích Evropské unie	152
9. Oceňování pro úvěrové zajištění v EU	167
9.1. Finanční mechanismy	169
9.2. Charakteristiky úvěrových požadavků	174
9.3. Cíle oceňování	181
9.4. Vztahy mezi znalcem, půjčovatelem a vypůjčovatelem	186
9.5. Realizace záruky v případě jejího neplnění	187
9.6. Ocenění nemovitostí v rekonstrukci	188
9.7. Perspektivy budoucího vývoje	190
10. Evropské oceňovací standardy	193
10.1. Úvod - předmět, účel a užití	194
10.2. Mezinárodní standardy	196
10.3. Evropské direktivy a národní právo	197
10.4. Porušení EVS	198
10.5. Akreditace, vzájemné uznávání, místní úprava a licence v EU	199

10.6. Znalec	200
10.7. Oceňování podniku	201
10.8. Ocenění strojů, přístrojů a zařízení	203
10.9. Ocenění veřejného majetku	206
10.10. Ocenění v EVS	210
10.11. Zvláštní oceňovací standardy	215
10.12. Dodatky (definice pojmů)	234
11. Dokumentace a náležitosti ocenění	243
11.1. Náležitosti ocenění	243
11.2. Vzor ocenění podle evropských standardů EVS	244
11.3. Perspektiva certifikace znalců	246
Seznam použité literatury	251