

Vlastní výpočet hodnoty společnosti OKD, a.s. a státního podílu

V této kapitole je výpočet hodnoty podniku vycházející z informací postupně uvedených a vysvětlených ve všech předcházejících kapitolách. V těchto kapitolách jsou tyto informace důkladně vysvětleny jak z hlediska objemu, tak i z hlediska jejich původu. Proto jsou tyto informace na tomto místě pouze uvedeny a následně použity bez dalšího hlubšího vysvětlování.

Zjištění hodnoty bytů, jako neprodukční části majetku společnosti OKD, a.s.

O vlastních bytech ve vlastnictví společnosti OKD, a.s. jsme podali zevrubnou informaci v kapitole 7. Na tomto místě je vhodné vysvětlit pouze částku 40 tis. Kč, kterou přiřazujeme každému bytu, a to paušálně. Vzhledem k mimořádně vysokému počtu bytů, jejich rozdílnosti snad ve všech směrech i jiným dalším skutečnostem jsme, jak výše uvedeno, museli pro jejich ocenění použít tržní metodu porovnání transakcí. Vycházíme proto z následující informace.

V roce 2003 se uskutečnil obchod, ve kterém se v Třinci prodalo okolo 2 000 podnikových bytů za paušální cenu 40 tis. Kč za bytovou jednotku. Bytové jednotky byly prodány za tuto paušální cenu bez ohledu na pohledávky, závazky nebo jiné finanční problémy. Ty řešil již nový majitel. Vzhledem k tomu, že je to cena již v nedávné době použitá a lze se domnívat, že vzhledem ke zjištěným informacím i v případě bytů společnosti OKD, a.s. odpovídající, použili jsme ji i zde. Výsledné hodnoty jsou v následující tabulce.

Hodnota bytů

	počet	cena za byt	celkem	za podíl 45,88 %
byty	43 759	40 000	1 750 360 000	803 065 168