

Tomáš Krabec

prosperita
firmy



Oceňování podniku a standardy hodnoty

- světová standardizace oceňování aktiv
- interpretace hlavních kategorií hodnoty a použití v ČR
- teorie oceňování podniku na mimoburzovních trzích
- zákonná regulace a standardy hodnoty v ČR

Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy

Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována a šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude **trestně stíháno**.

Používání elektronické verze knihy je umožněno jen osobě, která ji legálně nabyla a jen pro její osobní a vnitřní potřeby v rozsahu stanoveném autorským zákonem. Elektronická kniha je datový soubor, který lze užívat pouze v takové formě, v jaké jej lze stáhnout s portálu. Jakékoliv neoprávněné užití elektronické knihy nebo její části, spočívající např. v kopírování, úpravách, prodeji, pronajímání, půjčování, sdělování veřejnosti nebo jakémkoliv druhu obchodování nebo neobchodního šíření je zakázáno! Zejména je zakázána jakákoliv konverze datového souboru nebo extrakce části nebo celého textu, umístování textu na servery, ze kterých je možno tento soubor dále stahovat, přitom není rozhodující, kdo takovéto sdílení umožnil. Je zakázáno sdělování údajů o uživatelském účtu jiným osobám, zasahování do technických prostředků, které chrání elektronickou knihu, případně omezují rozsah jejího užití. Uživatel také není oprávněn jakkoliv testovat, zkoušet či obcházet technické zabezpečení elektronické knihy.



Tomáš Krabec



Oceňování podniku a standardy hodnoty

- světová standardizace oceňování aktiv
- interpretace hlavních kategorií hodnoty a použití v ČR
- teorie oceňování podniku na mimoburzovních trzích
- zákonná regulace a standardy hodnoty v ČR

Ing. Tomáš Krabec, Ph.D., MBA

Oceňování podniku a standardy hodnoty

Vydala Grada Publishing, a.s.
U Průhonu 22, 170 00 Praha 7
tel.: +420 220 386 401, fax: +420 220 386 400
www.grada.cz
jako svou 3795. publikaci

Recenzovali:

Prof. Ing. Miloš Mařík, CSc.

Prof. Ing. Eva Kislingerová, CSc.

Odpovědná redaktorka Mgr. Andrea Bláhová

Grafická úprava a sazba Eva Hradiláková

Počet stran 264

První vydání, Praha 2009

Vytiskly Tiskárny Havlíčkův Brod, a.s.

Husova ulice 1881, Havlíčkův Brod

Zpracování textu bylo finančně podpořeno grantem IGA ŠKODA AUTO a.s. Vysoké školy
FR/07/02 Ocenění společností nekotovaných na burze: Moderní metody a trendy

© Grada Publishing, a.s., 2009

Cover Design © Eva Hradiláková

ISBN 978-80-247-2865-0 (tištěná verze)

ISBN 978-80-247-6753-6 (elektronická verze ve formátu PDF)

© Grada Publishing, a.s. 2011

Obsah

O autorovi	9
Předmluva	11
Slovo recenzentky	13
Vybrané problémy oceňování podniků v České republice	
1. Terminologie používaná v češtině a v České republice	15
2. Finanční oceňování aktiv a oceňování podniku	18
3. „Provádění oceňování“	19
4. Corporate governance a mimoburzovní equity trhy	22
5. Skutečný význam standardizace oceňování	25
6. Mezinárodní komparace	25
7. Regulace oceňování v České republice	26
Struktura knihy	27
Část I. Teorie ceny a hodnoty	33
1. Trh a tržní procesy	34
2. Hospodářský řád a hospodářský proces	37
2.1 Konstitutivní principy soutěžního hospodářského řádu	38
2.2 Regulativní principy	41
2.3 Shrnutí významu hospodářského řádu pro odhad hodnoty podniku a jeho metodologii	43
3. Relevantní trh podniku	44
4. Heterogenita ekonomické teorie a některé chybné interpretace a aplikace teorie ...	48
Antika a středověk	48
Hodnotové teorie ceny (nákladové teorie hodnoty)	49
Adam Smith	49
David Ricardo	49
J. S. Mill	50
Současný význam nákladových teorií hodnoty	50
Marginalistická revoluce	50
Subjektivismus rakouské školy	51
Neoklasická mikroekonomie	52
Současný vývoj teorie hodnoty a ceny: hledání objektivních kritérií objektivní hodnoty? ..	53
Shrnutí teorií ceny a hodnoty	54
5. Teorie trhu a tržních procesů v rámci ekonomické teorie: mikroekonomie relevantního trhu podniku	58
5.1 Konkurence z pohledu Adama Smithe a dalších klasiků politické ekonomie	65
5.2 Statická analýza neoklasické ekonomie	66

5.2.1 Model dokonalé konkurence	68
5.2.2 Monopolistická konkurence v díle E. Chamberlina	70
5.2.3 Nedokonalá konkurence v díle Joan Robinsonové	70
5.2.4 Model monopolu	70
5.3 Evolucionismus a dynamika v díle J. A. Schumpetera	71
5.3.1 Základní koncept a běžná praxe	75
5.3.2 Zdroje konkurenční výhody a tvorba ekonomické přidané hodnoty	77
5.3.3 „Průměrný management“ a firma jako „bundle of core competences“	79
5.3.4 První neoschumpeteriánská hypotéza	82
5.3.5 Druhá neoschumpeteriánská hypotéza	83
5.3.6 Evoluční pohled na generátory hodnoty a pokračující hodnotu	84
5.4 Závěry pro ocenění založené na výnosech	84
6. Posouzení funkčnosti konkurence pro zjištění vlastností cen	86
6.1 Erich Hoppmann – novoklasický koncept svobody konkurence	86
6.2 Chicagská škola a některé implikace pro kategorie hodnoty	88
6.3 John M. Clark a koncept „workable competition“	90
6.4 Harvardská škola	91
6.5 Erhard Kantzenbach a optimální intenzita konkurence	92
6.6 Shrnutí hlavních poznatků k funkci trhu	95
7. Determinanty tržních struktur a funkčnost konkurence:	
návod pro zkoumání obvyklostí tržních podmínek	97
7.1 Formy trhu	98
7.2 Relevantní trh	104
7.2.1 Odvětvový koncept (A. Marshall)	105
7.2.2 Substituční koncept (J. Robinsonová, H. Arndt)	105
7.2.3 Koncept flexibility produkce (Narver)	105
7.3 Výsledek aktivit na relevantním trhu – testy intenzity konkurence	106
Část II. Teorie a koncepce ohodnocování podniku	
(Unternehmensbewertungstheorie)	107
8. Potřeby oceňování aktiv	108
9. Terminologické a konceptuální pojetí disciplíny oceňování aktiv	109
10. Koncepce oceňování podniku	111
10.1 Objektivní koncepce ohodnocování (oceňování)	112
10.2 Subjektivní koncepce oceňování	113
10.3 Tržní koncepce oceňování podniku	116
10.3.1 Neoklasika a její vývoj z pohledu koncepcí oceňování podniků	120
10.3.2 CAPM	124
10.3.3 Teorie Millera a Modiglianiho	128
10.4 Funkcionální koncepce oceňování podniku	132
10.4.1 Hlavní funkce ohodnocení podniku	134
10.4.2 Vedlejší funkce	135
10.4.3 Systematizace funkcí a důvodů pro ocenění	138
10.4.4 Metody oceňování a standardizované kategorie hodnot	140
10.4.5 Hodnota pro rozhodnutí	144

10.4.6 Rozhodčí hodnota	149
10.4.7 Argumentační hodnota a argumentační funkce	151
10.5 Souhrnný komentář k aplikacím a praktickému významu koncepcí ohodnocování podniku	153
Část III. Standardizace oceňování: význam a využití	157
11. Podstata standardizace jako potřeba redukce komplexity	159
12. Zdroje standardizace oceňování	164
13. Interdependence národních a nadnárodních regulací oceňování na příkladu České republiky	166
Část IV. Zákonná regulace oceňování podniku v České republice a teorie ohodnocování podniku	169
Část V. Mezinárodní oceňovací standardy	175
14. Počátky standardizace	176
14.1 Cíle a působnost IVS	176
15. Struktura standardů a hlavní kategorie hodnoty	178
16. Všeobecné oceňovací koncepty a principy	180
17. Vztah tržní hodnoty dle IVS a Fair Value dle IFRS	187
18. Metody ocenění dle IVS	188
18.1 Code of Conduct	191
18.2 Typy aktiv	192
19. Úvod do IVS 1, 2 a 3	194
19.1 Tržní a jiné než tržní kategorie hodnoty	194
19.2 Trhy	194
20. IVS 1 – Market Value Basis of Valuation (revize 2005 a 2007)	197
21. IVS 2 – Kategorie hodnot jiné než tržní hodnota	200
22. IVS 3 – Valuation Reporting (revize 2007)	203
23. International Valuation Guidance Note No. 6 Business Valuation	204
23.1 Tržní přístup k ocenění podniku (market approach)	205
23.2 Výnosové ocenění podniku (income capitalisation approach)	206
23.3 Ocenění majetkové (asset-based business valuation)	208

Část VI. IDW S 1	209
1. Úvodní poznámky	210
2. Základní pojmy	211
Obsah hodnoty podniku	211
Důvody pro ocenění	214
Funkce auditora	215
Hodnota a cena podniků a obchodních podílů	217
3. Obsah a relevance burzovních kurzů	218
4. Zásady pro odhad hodnoty podniků	220
Důležitost účelu ocenění	220
Ocenění hospodářských jednotek	220
Princip rozhodného dne	221
Oceňování provozně nutného majetku (odst. 24 a násl.)	222
Oceňování neprovozního majetku (odst. 59–63)	224
Přílohy Teorie oceňování podniků a standardy oceňování – shrnutí	229
Standardy oceňování: kdo, jak a proč?	229
Standardy a jejich vztah k ekonomické teorii	230
Terminologické kontroverze a dichotomie	230
Vztah ekonomické teorie a oceňovací metodologie	232
Teorie ohodnocování podniku	233
Kategorie hodnoty a typy aktiv	233
Tržní hodnota v rámci IVS	233
Podmínky nutné: aktiva, prodávající, kupující, určitý stupeň soutěže	234
Existuje objektivní tržní hodnota?	234
Existuje tržní hodnota aktiva dle IVS?	235
Existuje tržní hodnota podniku?	235
Význam burzovně organizovaných kapitálových trhů pro odhad tržní hodnoty podniků ...	236
Význam amerického kapitálového trhu pro ocenění podniků v České republice	236
Je tržní hodnota shodná s hodnotou objektivizovanou?	236
Jaký je vztah mezi tržní hodnotou a rozhodčí hodnotou (Schiedswert)?	240
Příklady	242
Příklad 1: Testování kategorie tržní hodnoty pro osobní automobil Škoda Octavia, rok výroby 2005, ocenění k datu 31. 7. 2009	242
Příklad 2: Přiřazení kategorie hodnoty pro podnik lékařské praxe, specializace zubní lékařství, lokalizace v Mnichově, rozhodné datum ocenění 31. 12. 2007	243
Příklad 3: Přiřazení kategorie hodnoty pro podnik lékařské praxe, specializace zubní lékařství, lokalizace v Jihlavě, rozhodné datum ocenění 31. 12. 2007	245
Příklad 4: Přiřazení kategorie hodnoty pro podnik v České republice	247
Shrnutí	250
Literatura	251
Rejstřík	260

O autorovi

Ing. Tomáš Krabec, Ph.D., MBA

Působí na Institutu účetnictví a finančního řízení podniku ŠKODA AUTO a. s. Vysoké školy a na katedře financí a oceňování podniku Vysoké školy ekonomické v Praze. Ve svém výzkumu se věnuje oceňování aktiv a mezinárodní standardizaci oceňování. Na téma oceňování a hodnotového řízení publikuje a přednáší pro odbornou veřejnost v Česku i v zahraničí. Jako visiting professor je pravidelným hostem na zahraničních univerzitách (Finsko, Francie, Španělsko, Německo). Kromě přednáškových a výzkumných aktivit působí jako poradce domácích i zahraničních společností v oblasti oceňování, strategie a nákupů a prodejů podniků. Ekonomii, finance a oceňování studoval v Praze a v Cíchách a dále absolvoval program MBA in International Business v italském Terstu a v USA. Doktorát v oboru účetnictví a finančního řízení podniku obhájil na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze.



Poděkování *Vladimíru Hamáčkovi, Romaně Nývltové a Stanislavu Šarochovi děkuji za umožnění seriózní odborné práce.*

Evě Kislingerové a Miloši Maříkovi děkuji za rady a připomínky, bez nichž by text nedosáhl předkládané podoby.

Věškeré nedostatky a opomenutí jsou mé vlastní.

Předmluva

„Myslím, že většinu útrap si lidé způsobují chybnými odhady o hodnotě věcí.“

Benjamin Franklin

Počítáme jako diví, ale přiznejme si, že pravá podstata naší práce nám mnohdy uniká. Chceme se hlavně dobrat výsledné částky – tržní hodnoty – a přitom se schovat za „alibi“ množství abstraktních modelů, které budou vytvářet dojem odbornosti a před laiky bude snadné je obhájit. Člověka až mrazí, když vidí, jak se nejen ekonomičtí laici, ale i specialisté na oceňování aktiv domnívají – a někteří tomu dokonce upřímně věří –, že prostřednictvím moderní finanční teorie můžeme zjistit objektivní hodnotu podniku jako věci hromadné.

Není divu. Většina z nás byla vzdělána především v neoklasické tradici modelové abstrakce. Čím podrobněji zvládáme kvantitativní modely ekonomických jevů a čím sofistikovanější analytické metody si dokážeme osvojit, tím větší ambice většinou máme v odhadu té „správné hodnoty“ a tím větší sebevědomí nám metody exaktní vědy poskytují. Málokdo zůstává relativistou v otázce možností našeho poznání a praktických aplikací moderních v ekonomických metodách oceňování aktiv. Právě při modelovém odhadu „objektivní tržní hodnoty“ platí více než kde jinde latinské *ignoramus ignorabimus* (nevíme to a vědět nebudeme).

Tržní hodnota – a ponechme prozatím stranou, co se za tímto pojmem opravdu skrývá – získává od devadesátých let minulého století i v kontinentální Evropě na popularitě. V případě odhadu tržní hodnoty podniku a věci hromadných se o obecně platné částce, jak bývá výsledek nejčastěji interpretován, bohužel hovořit nedá. Modely redukující svět na odosobněný, efektivní kapitálový trh, dosahující rovnováhy na základě fundamentálních faktorů, se dostaly do slepé uličky, kterou rozpoznaly již v šedesátých letech minulého století autoři funkcionálního oceňování aktiv, sdružení především ve skupině tzv. kolínské školy, známé i v naší zemi. V České republice pro „divoké po čítání“ neměl – až na skutečně drobné výjimky pod rozlišovací schopností běžné praxe – doposud nikdo čas zamyslet se nad samotnou podstatou naší oceňovatelské práce.

Tato publikace má za cíl vyjasnit vztah mezi účelem ocenění a kategoriemi hodnoty, které jsou pro daný účel v různé podobě standardizovány. Výsledek každé analytické expertizy vedoucí ke stanovení hodnoty je relevantní pouze pro účel, pro který je zpracován. Hodnotu hospodářských aktiv potřebujeme znát z mnoha důvodů a za různými účely, a proto dochází ke standardizaci těchto více či méně často se opakujících činností. Česká republika prozatím soubor pravidel, která by v obecné rovině kodifikovala to nejlepší ze současné praxe, prozatím postrádá. Bohužel, je tomu tak na úkor jak zpracovatelů expertiz, kterým standardy poskytují záchytný bod v podobě osvědčené praxe, tak na úkor uživatelů výsledků těchto expertiz, protože je jen stěží možno dovodit skutečnou vypovídací schopnost číselného výsledku. Zde se proto budeme inspirovat v zahraničních zkušenostech.

Nezastírám, že způsob, kterým je k problematice přistoupeno, nemusí být na první pohled zcela konformní vzhledem k běžnému chápání problematiky; také jsem byl dříve zastáncem všeobjímajících matematických přístupů a modelování vzdálených realit. Studium funkcionální koncepce ohodnocování podniku, která je zhruba čtyřicet let po svém vzniku postupně díky této knize i odborně veřejnosti v České republice, je konečně naše disciplína

systematizována způsobem vycházejícím z evropské praxe a reagujícím na praktické potřeby jak nás oceňovatelů, tak širokého spektra našich klientů. Tato kniha nemá za cíl jakkoliv měnit zaběhnutou praxi. Její ambice jsou skromnější: kéž by poskytla komplexnější pohled na problematiku oceňování hromadných aktiv a informovala zainteresované čtenáře o alternativách k zavádějícímu eklekticismu finanční teorie.

S náměty a připomínkami se prosím obraťte na mé e-mailové adresy: krabec@is.savs.cz a krabect@vse.cz.

Tomáš Krabec

Slovo recenzentky

Oceňování podniku je tématem, jehož potřeby poznala teorie a praxe v České, respektive tehdy ještě Československé republice, před více než dvaceti lety. Začátky byly pionýrské a ti, kdo se v této době zabývali oceňováním podniku, jen postupně a velmi zvolna získávali zkušenosti, jak k tomuto nelehkému úkolu přistoupit. Od té doby uplynula již řada let a také došlo k masivnímu pohybu majetku podniků. Dnešní doba, která je v posledních měsících spojená s pojmy krize a recese, bude neodmyslitelně spjata rovněž s majetkovými transakcemi vyvolávajícími potřebu znát hodnotu; to ostatně dokládá vývoj posledních dní.

Tomáš Krabec připravil pro čtenáře a zájemce o „královskou“ disciplínu oceňování podniku pozoruhodnou publikaci, která – podle mého názoru – zatím v českém prostředí nevznikla. Přitom jsem po jejím přečtení dospěla k závěru, že by bylo užitečné, aby se stala nedílnou součástí literatury, která je pro účely vzdělávání v této oblasti používána, neboť přináší systemizaci této disciplíny opírající se jak o světovou teorii a praxi, tak o praktické zkušenosti oceňovatelů.

Autor publikace s vědomím náročnosti tématu moderní mezioborové vědy usiluje o maximální vstřícnost vůči čtenáři; proto je již na prvních stránkách zařazena terminologie a objasnění regulačního rámce. Žádný čtenář by neměl ponechat stranou pozornosti poznámku týkající se vymezení podniku jako hromadného aktiva. Základní teoretický rámec publikace vytváří první kapitola, v níž autor přibližuje podstatu neoklasické teorie a zasazuje ji do rámce oceňování podniku. Často opomíjená vazba účelu a funkce ocenění je podtržena v následujících částech práce; autor objasňuje podstatu metod diskontu cash flow, které jsou odvozovány od budoucích užitků získaných investorem převedených na současnou hodnotu. Model nazývaný DCF (discounted cash flow) je založen na předpokladech, které v podmínkách České republiky budou splněny spíše výjimečně; v tomto kontextu je pak upozorněno na definici tržní hodnoty podle IVS. Čtenáři by nemělo uniknout ani rozlišení pojmů týkajících se elementární podstaty předmětu oceňování, a to podniku, v ěci hromadné a firmy; v těchto pasážích jsou především připomenuty myšlenky Coase (1937), který za úvahu o podniku – v ěci hromadné vyznačující se primárním goodwillem zvyšujícím hodnotu funkčního celku – získal Nobelovu cenu. Z pohledu disciplíny oceňování podniku spatřuji podstatné rozlišení, respektive upozornění, na **finanční oceňování aktiv**, kde východiskem je neoklasická teorie dokonalého kapitálového trhu chicagské univerzity založená na předpokladu, že ceny akcií v reálném čase zohledňují veškeré relevantní hodnototvorné informace; zde bychom neměli přehlédnout klíčovou souvislost, a sice pokud by ve smyslu této teorie byl opravdu trh efektivní, pak by nebylo možné, aby docházelo ke vzniku „bublín“ nebo distorzím hypotečního trhu, kterých jsme svědky v těchto dnech. Kromě finančního oceňování aktiv, které je spojeno s anglickým označením *appraisal* nebo německým pojmem *Preisfindung*, rozlišujeme ještě **ohodnocování podniku** (*Valuation, Bewertung*) – podnik, věc hromadná.

Samostatná pozornost je věnována standardizaci postupů oceňování podniku, podtržení vazby postupu na účel ocenění a některé další předpoklady. Právě zde lze spatřovat významný přínos publikace pro praxi, kdy reflexe těchto skutečností by významnou měrou přispěla nejen ke zkvalitnění, ale i ke zvýšení úrovně odhadcovské praxe při vědomí specifík, právního prostředí atd. českého trhu s podniky. Autor také, mimo jiné, upozorňuje na určitá nebezpečí plynoucí z přesvědčení, že čím složitější model oceňovatel použije, čím větší počet desetinných míst zahrne, tím přesnější výsledek získá; bohužel, tuto zkušenost mohou jen potvrdit.

Tomáš Krabec připravil publikaci, která dle mého soudu reflektuje vývoj disciplíny oceňování podniku od počátku 90. let minulého století, kdy její potřeba vznikla v souvislosti s deetatizací a privatizací státního majetku. Upozomňuje na důležité teoretické souvislosti a především na klíčový problém neoklasické teorie efektivních kapitálových trhů. Možná, že současná ekonomická situace spojená s krizí vede k hlubšímu zamyšlení nad teoretickými koncepty, které za běžného vývoje zůstávají často v pozadí jevů zcela bez povšimnutí. Nyní se ukazuje, že právě nereálný předpoklad efektivních trhů a chování investorů vede k deformacím majícím zhooubné následky pro celou společnost.

Ačkoliv možná ti čtenáři, kteří hledají návod či jakousi „kuchařku“ pro odhad hodnoty podniku, budou touto publikací překvapeni, považují její pečlivé prostudování za nezbytný předpoklad správných úvah nad problémem ohodnocení podniku. Vzorce pro aplikaci výnosových metod jsou dnes notoricky známé, spíše jde o to, jak naplnit jednotlivé parametry v čitateli a jmenovateli při reálném zvažování důsledků a především nekritickým přebírání podkladů z různých internetových zdrojů, aniž bychom znali původ, respektive metodické zpracování veličin, které mnohdy zcela zásadně ovlivňují výsledek práce; a nejen to.

Věřím, že tato publikace přispěje k zamyšlení nad čísly, která často mechanicky počítáme. Přeji jí také hodně čtenářů.

*Prof. Ing. Eva Kislingerová, CSc.
Vysoká škola ekonomická v Praze*

Vybrané problémy oceňování podniků v České republice

„Jen ten, kdo zpívá se sborem, zůstane ve sboru.“

Matschke, Brösel, 2007

1. Terminologie používaná v češtině a v České republice

Oceňování aktiv prochází v České republice stále fází dynamického vývoje. V oblasti výpočtové metodologie, modelování a samozřejmě i standardizace této činnosti samotné jsme v závěsu za světovým vývojem. Vždyť samotný nosný pojem naší disciplíny „oceňování“, jak se v průběhu devadesátých let minulého století ustálil i v oblasti běžné odborné diskuse (viz Mařík a kol., 2007 a související, česky psaná literatura), zcela přesně neodpovídá dlouhodobě ustálené zahraniční praxi. Zatímco „oceňování“ primárně souvisí se stanovením ceny – tj. nikoliv odhadem hodnoty – pro daný, konkrétní účel, například pro určení daňové povinnosti, v drtivé většině případů toto „ocenění“ není potřeba a není ani na místě. V případech reglementovaných obchodním právem se odhaduje hodnota – nedohodnou-li se zúčastněné strany jinak nebo nejsou-li relevantní další specifika případu. Můžeme se domnívat, že je-li výsledek správný, terminologické nuance můžeme velkoryse přehlížet. Bohužel, ve většině případů praktických ocenění tomu tak není. Kdo je na vině? Neumějí oceňovatelé počítat? Nebo je většina ocenění předem podvod?

Nikoliv. Hlavní důvod, proč tomu tak je a proč byla sepsána i tato publikace, spočívá v nedostatečném či nesprávném využívání standardů pro oceňování (ohodnocování) aktiv. Výsledek drtivé většiny ocenění podniků v České republice je autory hrdě považován za tržní hodnotu či za obvyklou cenu tohoto podniku.

Dále bude podrobně a na pozadí teoretických exkurzů do oblasti fundamentální ekonomické teorie a teorie trhu vysvětleno, že výsledkem tzv. tržních ocenění v maximální možné míře využívajících tržních dat nemusí nutně být a v podmínkách České republiky většinou ani nebude tržní hodnota, která by odpovídala definičnímu vymezení tohoto pojmu obsaženému v Mezinárodních oceňovacích standardech. Prozatím v České republice většinou stačilo přepsání jedné rozvíte věty z publikace Mařík a kol. (2003 nebo 2007) a maximálně ještě odvolávka na „*highest and best use*“, nejlépe rovnou v angličtině. Samozřejmě tento postup není v souladu se Standardy a výsledek si nezaslouží interpretaci, kterou na něho Standardy kladou. Tento metodický nedostatek praktických oceňovacích posudků souvisí s dalším problémem, jehož souvislostmi je nutné se stále více zabývat a jímž je tzv. „provádění oceňování“.

Terminologické problémy nacházíme i v jiných oblastech teorie podnikových financí; typickým příkladem je používání názvu „firma“ pro to, co je ve smyslu obchodního zákoníku „podnik“.

Je potřeba mít na paměti, že terminologicky korektní je v souladu se světovou praxí použití termínu oceňování jen v případech, kdy dochází ke stanovení ceny, především tedy ve vztahu

k daňovým a jiným účelům, zejména dotýkajících se státu. Vedle toho ohodnocování (*Valuation, Bewertung*) vystihuje vhodnější proces, kdy je odhadována hodnota pro obecné tržní transakce soukromoprávní povahy. Smysl a účel takto odhadnuté peněžní či v peněžních ekvivalentech vyjádřené částky spočívá v potřebách definovaných právě Standardy hodnoty (*International Valuation Standards* – dále jako IVS, 2007, standard IDW S 1 z roku 2008 a další soubory standardů hodnoty).

Oceňování (ohodnocování) můžeme chápat jako zastřešující pojem pro interdisciplinární analýzu předmětu ocenění (také objektu ocenění, *Bewertungsobjekt* ve smyslu Matschke, Brösel, 2007), které provádí k tomu oprávněný oceňovatel. Oceňovatelem, a tedy nikoliv subjektem ocenění, může být v České republice každá fyzická či právnická osoba, která má k takové činnosti oprávnění. Oceňování je tedy českými teoretiky této disciplíny vnímáno spíše jako obecný pojem, který v sobě zahrnuje jednak oceňování (v užším slova smyslu) a jednak ohodnocování (srovnej in: Mařík a kol., 2007). Výsledkem je stanovení určité částky vyjádřené jednou hodnotou (či jako interval hodnot), která je platná pro konkrétní účel, pro nějž se toto ocenění zpracovává, respektive pro nějž ho objednatel (zadavatel) ocenění (také *Bewertungs-subjekt*, subjekt ocenění, jedná-li se zároveň o subjekt zúčastněný na transakci, opět dle Matschke, Brösel, 2007) zamýšlí použít. Subjekty ocenění často nemají ohledně výše stanovené částky shodné představy, neboť se může jednat například o potenciálního budoucího kupujícího a budoucího prodávajícího. Tyto „strany konfliktu“ (*konfligierende Parteien* nebo také *Konfliktparteien*, tamtéž) zůstávají subjekty ocenění i v případě, že ocenění provádí externí oceňovatel nebo je-li zadavatelem ocenění třetí strana, například soud či státní orgán. Někteří autoři zastávají názor (Born, 2003), že externí oceňovatel plní roli neutrálního znalce a může plnit úlohu subjektu ocenění, protože provádí analýzy ze svého subjektivního pohledu. Tato interpretace ovšem není v souladu s hlavním teoreticko-aplikačním proudem funkcionálního oceňování aktiv, kterým se budeme dále podrobně zabývat (Moxter, 1990, Gorny, 2002, Helbling, 1998, Matschke, Brösel, 2007).

Přínejmenším v češtině platí, že terminologii oceňování ovlivňuje ekonomická (a finanční) teorie jen v minimální míře. Vysvětlení spočívá v jevu, který je v oblasti ekonomické teorie znám jako *path dependence*, tj. závislost na minulém vývoji (viz Nelson, Winter, 1982). Důležitější vliv na utváření terminologie oceňování má zákonná regulace a v ní obsažená terminologie (zákon o cenách, zákon o oceňování majetku), odborná literatura a překlady zahraničních oceňovacích standardů, které jsou však mnohdy nepřesné, což je, jak se můžeme domnívat, opět způsobeno historicky dlouhodobě zažitou terminologií vycházející ze zákonné regulace. Ve světové praxi je možno odlišit dvě terminologické roviny:

- **oceňování** – *Preisfindung, Appraisal*, souvisí hlavně s daňovou regulací, oceňovatel skutečně určitým způsobem stanovuje cenu platnou pro daný účel, v České republice je situace obdobná;
- **ohodnocování** – *Bewertung, Valuation*, je míněno pro účely tržních transakcí, tzn. oceňovatel stanovuje hodnotu ve výši o očekávané či očekávatelné ceny obchodu vycházející z podmínek zadání nebo zjišťuje kategorii hodnoty, která se změnou vlastnického práva nesouvisí. To je podstatný rozdíl ve srovnání s výše uvedeným (viz k tomu také Sieben, Löcherbach, Matschke, 1974).

V České republice se stále hovoří o oceňování podniku a oceňovacích standardech; také z toho důvodu, že ocenění jsou prováděna v drtivé většině případů ve formě znaleckých posudků (ačkoliv forma znaleckého posudku je vyžadována jen ve specifických případech) a úkolem

znalce je stanovení ceny pro účel ocenění dle zadání. Terminologicky korektní by bylo tedy používat v překladu pro *Business Valuation* či *Unternehmensbewertung* „ohodnocování podniku“. Výsledkem je odhad určité kategorie hodnoty (k terminologii také Zazvonil, 2008). Zvolí-li oceňovatel kategorii hodnoty, musí být tato volba v souladu s účelem, pro který se ocenění provádí, protože kategorie hodnoty (respektive standard hodnoty, jehož součástí může být více kategorií hodnoty) určuje vypovídací schopnost, interpretaci a použitelnost výsledku takového ocenění (přesněji ohodnocení). V tomto smyslu se jeví jako nepřesný i překlad používaný pro *International Valuation Standards*, když se používá Mezinárodní oceňovací standardy, ačkoliv jsou tvořeny „standardy hodnoty“, v české praxi již překládanými správně (Mařík a kol., 2007). Německá teoretická literatura používá místo „kategorií hodnoty“ pojmu *Wertarten*, jako druhy hodnot příslušejících hlavním funkcím ohodnocení (viz Matschke, Brösel, 2007). Funkce mohou souviset se směrnou vlastnického práva nebo s jinými důvody pro ocenění (v podrobnostech Schulze, 2003).

Pojem „tržní hodnota firmy“ směřuje dva pohledy. Označení „firma“ je v oblasti ekonomické teorie a teorie podnikových financí (viz Valach, 2005) používáno jako zastřešující pro „podnik“ nebo „společnost“. V praxi je potřeba odlišovat mezi hodnotou firmy chápanou jako hodnota podniku, jako tržní kapitalizace jednotlivých akcií, nebo naopak hodnotou firmy ve smyslu hodnoty samotné obchodní firmy, respektive obchodní značky.

Podnik nebo také část podniku bývají nejčastěji předmětem (objektem) ocenění. Vymezení podniku pro účely ocenění nemusí být jednoduchá a jednoznačná záležitost. Stále více aktuální i v oblasti praktického oceňování je pojetí podniku na principech *going concern* a *stand alone basis*. V tomto smyslu bývají rovněž případ od případu individuálně definovány strategické podnikatelské jednotky (*strategic business units* a také ve smyslu subjektů přinášejících jisté hospodářské výsledky, tzv. *Erfolgseinheiten*), jejichž funkce a struktura aktiv jsou mnohdy spojeny s jinými očekáváními a riziky, než je tomu u mateřské společnosti (v mírně odlišném pojetí viz již Schmalenbach, 1937).

Podnik je i pro účely hodnotových analýz nutno zpravidla chápat jako více hromadnou, vyznačující se primárním *goodwillem* (který zvyšuje hodnotu funkčního celku, vydělávajícího svým vlastníkům peníze nad realizační, respektive likvidační hodnotu jednotlivých aktiv). Teoreticko-ekonomické zdůvodnění této možné vlastnosti věci hromadné vychází z analogické úvahy, alespoň v případě Coaseovy teorie firmy (viz Coase, 1937). Tato teorie, vysvětlující důvod existence firmy jako souboru základních, účelně zkombinovaných výrobních faktorů, je založena na transakčních nákladech, které jsou díky úsporám z jednotné organizace a řízení takto snižovány oproti jiným formám organizace výrobního a podnikatelského procesu na mikroekonomické úrovni. Za tento přínos byla R. Coaseovi udělena v roce 1991 Nobelova cena.

Terminologie oceňování se liší od terminologie ekonomické teorie i v názvech používaných pro jednotlivé typy hodnot. Zde se nejedná o kategorie hodnot ve smyslu standardizace, ale o názvy pro možné hodnoty vázané jak účelem, tak metodou jejich odhadu (rovněž viz Krabec, 2007). Bohužel, situace se dále komplikuje tím, že názvy využívané běžně v kodifikovaných standardech se nemusejí nutně shodovat s terminologií různých koncepcí oceňování pojmávaného ve smyslu ekonomické disciplíny. Další obtíže spočívají v neexistenci ustálených překladů do češtiny. Proto budou uváděny původní německé názvy příslušného typu hodnoty, případně anglický ekvivalent, pokud existuje, a naopak.

2. Finanční oceňování aktiv a oceňování podniku

Odlišit je potřeba dvě ekonomické disciplíny: finanční oceňování aktiv a teorii ohodnocování podniku. Z hlediska teorie oceňování podniku je možno považovat aplikaci finanční teorie za jeden z jejích konceptů. Doposud v české literatuře tyto dvě disciplíny dostatečně odlišovány nebyly, což vedlo k aplikaci metod finančního oceňování i na podniky, a to často nepřiměřeně účelu ocenění a bez toho, aby bylo možné výsledek interpretovat v souladu s účelem. Následující prvotní vymezení je v souladu s evropskou tradicí funkcionálního oceňování aktiv (v souhrnu Hering, 2006, Hering, 2008, Matschke, Brösel, 2007):

- **Finanční oceňování aktiv** vychází z neoklasické teorie dokonalého fungování kapitálového trhu a z předpokladů ohledně racionálního investora. Za těchto zjednodušených předpokladů je možno modelovat způsob dosažení rovnováhy a zjistit, za jakou rovnovážnou cenu by se aktivum definovaných vlastností pravděpodobně obchodovalo při splnění daných předpokladů na tomto hypotetickém trhu. Nejčastějšími modely jsou známé varianty DCF (Entity, Equity, APV) a opční modely. Protože se jedná o modely hypotetické rovnováhy trhu definovaných vlastností, bývá tento koncept také označován jako tzv. tržní koncepce oceňování podniku. Zde je potřeba mít se na pozoru před možnou záměnou tržních metod oceňování podniku (metoda srovnatelných transakcí, metoda srovnatelných podniků) a tržní koncepce. Jak dále uvidíme, jedná se o jiný pohled na hodnotu podniku a její zjišťování.

Finanční oceňování, mnohdy automaticky aplikované i na nekotované podniky ve smyslu věci hromadné, doposud dalece ignorovalo vývoj ekonomické teorie od konce čtyřicátých let minulého století; zejména behaviorální ekonomie a *prospect theory*, které mimo jiné vyvrátily a empiricky doložily neplatnost neoklasických předpokladů v reálném světě (viz v souhrnu Damodaran, 2008). Finanční oceňování aktiv bylo také od sedmdesátých let minulého století silně ovlivněno teorií efektivního trhu pocházející z chicagské univerzity stavějící na předpokladu, že ceny akcií v reálném čase zohledňují veškeré relevantní hodnototvorné informace. Trh je tedy racionální a není možno zvolit žádnou investiční strategii, která by za srovnatelného rizika trvale zajišťovala vyšší výnosnost než efektivní akciový trh. Rozličné dogmaticky aplikované modifikace DCF modelů vycházející z arbitrážních předpokladů poté mají vést k odhadu vnitřní či „pravé“, „objektivní“ hodnoty akcie. Systematické teoretické zpochybnování samotných základů neoklasického modelového přístupu a hypotézy efektivních trhů (mj. Fox, 2009) a vysvětlení jevů, jako je stádní chování, neúplné informace či iracionalita, bylo doprovázeno také praktickými důkazy v podobě bubliny dot-com a následující bubliny na hypotečních trzích – jaké překvapení pro příznivce teorie efektivních trhů, na nichž jsou bubliny z definice vyloučeny. Někteří autoři dokonce dávají teorii efektivních trhů za vinu rozsah světové ekonomické krize od roku 2007, protože pokud většina investorů-tvůrců trhu dogmaticky věří v hypotézu efektivního trhu, a tedy v kontinuální existenci „správných“ cen, nemůže k iracionálnímu nadhodnocení dojít. Tržní ceny cenných papírů věrně zobrazují výkonnost a rizikovost emitentů. Na základě tohoto přesvědčení byly investiční fondy nuceny investovat do rizikových aktiv a takto dále živit růst bubliny, protože investoři by v opačném případě svěřili své úspory jiným fondům, které nevybočují z řady ostatních. To samé platilo pro centrální banky, konkrétně FED, kteří pokračovali v měnové akomodaci v důsledku svého přesvědčení, že investoři přece musejí vědět, co dělají. Při „iracionálně“ rostoucích cenách měli začít tvůrci nabídky a poptávky trhu podle teorie efektivních trhů prodávat. Ve skutečnosti se takto drtivá většina