

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Diplomová práce

Vliv způsobu účetního vykazování leasingů na výsledky finanční analýzy

Bc. Pavla Neumannová

© 2022 ČZU v Praze

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Pavla Neumannová

Hospodářská politika a správa
Podnikání a administrativa

Název práce

Vliv způsobu účetního vykazování leasingů na výsledky finanční analýzy

Název anglicky

The impact of accounting on the results of leasing financial analysis

Cíle práce

Cílem práce je identifikovat rozdíly odlišného vykazování leasingových smluv podle IAS/IFRS a podle právních předpisů ČR a dále kvantifikovat vliv odlišností na výsledky finanční analýzy.

Metodika

Literární rešerše bude zpracována metodou deskripce dostupných tuzemských i zahraničních zdrojů. Výsledkem bude matice, která povede k identifikaci odlišností ve vykazování leasingových smluv dle IAS/IFRS a dle právních předpisů ČR. Vlastní část práce bude založena na simulaci různých leasingových smluv a kvantifikaci vlivu odlišností na výsledky finanční analýzy.

Doporučený rozsah práce

40-60

Klíčová slova

Leasing, účetnictví, vykazování.

Doporučené zdroje informací

KOT, Jiří. Operativní leasing firemních vozidel. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právo prakticky. ISBN 978-80-7598-268-1.

KRUPOVÁ, Lenka. Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady. Praha: 1. VOX, 2017. ISBN 978-80-87480-54-0.

RŮČKOVÁ, Petra. Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi. 6. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2019. Finanční řízení. ISBN 978-80-271-2028-4.

Předběžný termín obhajoby

2020/21 LS – PEF

Vedoucí práce

doc. Ing. Jana Hinke, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra obchodu a financí

Elektronicky schváleno dne 12. 2. 2021

prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 15. 2. 2021

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 22. 03. 2022

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Vliv způsobu účetního vykazování leasingů na výsledky finanční analýzy" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucí diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30. 3. 2022

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí diplomové práce doc. Ing. Janě Hinke, Ph. D. za její cenné rady, odborné vedení a připomínky, které mi pomohly při psaní diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat své rodině a přátelům, že mi věřili, a i v těžkých chvílích mě povzbuzovali k dokončení studia. Především bych jim chtěla poděkovat za jejich trpělivost během celého mého studia, neboť bez nich bych to nezvládla.

Vliv způsobu účetního vykazování leasingů na výsledky finanční analýzy

Abstrakt

Předmětem diplomové práce „Vliv způsobu účetního vykazování leasingů na výsledky finanční analýzy“ je porovnání rozdílnosti vnímání leasingu z hlediska českých účetních standardů a mezinárodních standardů IFRS a následné provedení výpočtů vybraných ukazatelů.

V teoretické části práce jsou vymezeny základní termíny z oblasti leasingu a finanční analýzy. Následuje vykazování a účtování leasingů z pohledu českých účetních standardů a IFRS. Teoretická část práce je zakončena maticí odlišností ve vykazování leasingových smluv dle IFRS a dle právních předpisů ČR.

V praktické části je vybrána účetní jednotka, do které je implementován finanční leasing, jejich zásady účtování a vykazování dle obou metodik. V závěrečné části jsou provedeny výpočty a analýzy výsledků vybraných ukazatelů finanční analýzy.

Klíčová slova: České účetní standardy, mezinárodní standardy IFRS, leasing, finanční leasing, finanční analýza, ukazatele finanční analýzy

The impact of the method of accounting report of leasing on the results of financial analysis

Abstract

The subject of the thesis "The influence of the method of accounting reporting of leases on the results of financial analysis" is a comparison of differences in the perception of leasing in terms of Czech accounting standards and international standards IFRS and subsequent calculations of selected indicators.

The theoretical part of the thesis defines the basic terms in the field of leasing and financial analysis. Follows reporting and accounting of leasing from the perspective of Czech accounting standards and IFRS. The theoretical part of the work ends with a matrix of differences in the reporting of leasing contracts according to IFRS and according to Czech legislation.

In the practical part is selected the accounting unit, in which is implemented financial leasing, their accounting and reporting principles according to both methodologies. In the final part are performed calculations and analyzes of the results of selected indicators of financial analysis.

Keywords: Czech accounting standards, international standards IFRS, leasing, financial leasing, financial analysis, financial analysis indicators

Obsah

1 Úvod.....	8
2 Cíl práce a metodika	9
2.1 Cíl práce	9
2.2 Metodika	9
3 Teoretická východiska	11
3.1 Vymezení základních pojmů z oblasti leasingu	11
3.1.1 Leasing.....	11
3.1.2 Druhy leasingů.....	13
3.1.3 Charakteristika leasingové smlouvy	15
3.1.4 Leasingová doba a leasingová cena	16
3.2 Hodnocení podniku prostřednictvím finanční analýzy	17
3.2.1 Finanční ukazatele	19
Ukazatele likvidity	21
Ukazatele rentability	23
Ukazatele zadluženosti	26
3.3 Leasing dle právních předpisů České republiky a mezinárodních standardů účetního výkaznictví	28
3.3.1 Řešení leasingu dle českých právních předpisů.....	28
Účtování u operativního leasingu	29
Účtování u finančního leasingu	30
3.4 Mezinárodní standardy účetního výkaznictví	33
3.4.1 Účtování, vykazování a ocenění leasingu u nájemce	33
Vliv na rozvahu nájemce	35
Vliv na výkaz zisku a ztráty u nájemce	36
3.4.2 Účtování a vykazování leasingu u pronajímatele	36
Finanční leasing u pronajímatele	37
Operativní leasing u pronajímatele	38
Vliv na rozvahu pronajímatele.....	39
Vliv na výkaz zisku a ztráty u pronajímatele.....	39
4 Vlastní práce.....	42
4.1 Charakteristika účetní jednotky.....	42
4.2 Řešení leasingu dle ČPP.....	44
4.2.1 Pohyby v rámci ČPP.....	44

4.3	Řešení dle IFRS.....	47
4.3.1	Pohyby v rámci IFRS.....	48
5	Hodnocení finanční ukazatelů.....	52
5.1	Zhodnocení finančních ukazatelů	52
5.1.1	Ukazatele likvidity	53
5.1.2	Poměrové ukazatele	57
5.1.3	Ukazatele zadluženosti	60
5.1.4	Stručné shrnutí porovnání výsledků	62
6	ZÁVĚR.....	64
7	Seznam použitých zdrojů	65
	Přílohy.....	67

Seznam obrázků

Obrázek č. 1	Vývojový diagram	13
Obrázek č.2	Uživatelé finanční analýza a její zaměření	18
Obrázek č. 3	Členění poměrových ukazatelů z hlediska výkazů, ze kterých je primárně čerpáno.....	20
Obrázek č. 4	Členění poměrových ukazatelů z hlediska zaměření poměrových ukazatelů	21
Obrázek č. 5	Základní ukazatele likvidity	22
Obrázek č.6	Kategorizace zisku.....	24
Obrázek č.7	Schéma operativního leasingu u nájemce.....	29
Obrázek č.8	Schéma operativního leasingu u pronajímatele	30

Seznam tabulek

Tabulka č. 1	Finanční leasing s mimořádnou splátkou u nájemce	30
Tabulka č. 2	Finanční leasing s předepsanou zálohou u nájemce	31
Tabulka č. 3	Finanční leasing s mimořádnou splátkou u pronajímatele.....	31
Tabulka č. 4	Finanční leasing s předepsanou zálohou u pronajímatele.....	32
Tabulka č. 5	Srovnání rozdílů ČPP a IFRS	40
Tabulka č. 6	Údaje o leasingové smlouvě	43
Tabulka č. 7	Ukázka splátkového kalendáře	43
Tabulka č. 8	Přehled časového rozlišení mimořádné splátky	44

Tabulka č. 9 Mimořádné splátky a jejich rozpuštění	45
Tabulka č. 10 Účtování pravidelných splátek.....	45
Tabulka č. 11 Vliv účetních operací na rozvahové účty	46
Tabulka č. 12 Vliv účetních operací na výsledkové účty	47
Tabulka č. 13 Oddělení jednotlivých částí splátek	48
Tabulka č. 14 Účetní operace leasingu dle IFRS 16 za rok 2018	49
Tabulka č. 15 Vliv účetních operací na rozvahové účty	50
Tabulka č. 16 Vliv účetních operací na výsledkové účty	50
Tabulka č. 17 Vstupní data pro výpočet finančních ukazatelů	52
Tabulka č. 18 Komparace vlivu finančního leasingu na položky ovlivňující likviditu dle ČÚS (v %).....	53
Tabulka č. 19 Komparace vlivu finančního leasingu na položky ovlivňující likviditu dle IFRS (v %)	53
Tabulka č. 20 Ukazatele likvidity bez vlivu finančního leasingu.....	54
Tabulka č. 21 Ukazatele likvidity s vlivem finančního leasingu.....	55
Tabulka č. 22 Poměrové ukazatele bez vlivu finančního leasingu	57
Tabulka č. 23 Poměrové ukazatele s vlivem finančního leasingu (v %)	59
Tabulka č. 24 Porovnání výsledků modelu ČÚS a IFRS.....	59
Tabulka č. 25 Rozdíl výsledků rentability implementací finančního leasingu.....	60
Tabulka č. 26 Ukazatele zadluženosti bez vlivu finančního leasingu	60
Tabulka č. 27 Ukazatele zadluženosti s vlivem finančního leasingu	61

1 Úvod

Finanční leasing v dnešní době představuje jednu z možností, jak získat daný předmět do svého užívání a pro podnikatele může být významným zdrojem financování. Pokud tedy chce podnik v dnešní době na trhu uspět, měl by uvažovat o využívání leasingů jako efektivního zdroje financování k pokrytí investic. Předmětem leasingu je hmotná věc, ale může jí být rovněž i nemovitost. Leasing lze tedy obecně považovat za smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem na základě, kterého pronajímatel poskytuje nájemci právo užívat požadovanou věc za úplatu.

Účetní jednotka má povinnost vykazovat na základě mezinárodních standardů v případě, že není jen obchodní společností, ale také emitentem cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu. Z tohoto důvodu musí používat pro sestavení účtování a sestavení účetní závěrky mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie.

Rada pro mezinárodní účetní standardy definovala nový standard IFRS 16, který nahradil IAS 17. IFRS 16 byl přijat 1.1.2016 a vstoupil v platnost dne 1.1.2019. Dosavadní standard nevyhovoval, a to v mnoha ohledech, jako je například rozdílnost ve vykazování všech leasingů u nájemce a zrušení rozdělení finančního a operativního leasingu. Cílem nového standardu je sjednocení pravidel vykazování leasingů. Firma má povinnost vykázat veškeré své závazky a aktiva související s leasingem ve své rozvaze, bez ohledu na leasing finanční nebo operativní.

Diplomová práce je rozdělena na vlastní a praktickou část. V první teoretické části jsou rozebrány pojmy týkající se například leasingů a finanční analýzy. V závěru je vyobrazená matice rozdílností mezi aplikací leasingu v rámci ČÚS a IFRS 16. V praktické části jsou aplikovány informace z teoretické části a je zde provedeno porovnání finanční analýzy v rámci implementace finančního leasingu ČÚS a IFRS 16.

Tato práce se zabývá aktuálním tématem, a to z důvodu odlišností, které jsou mezi mezinárodními účetními standardy a českými právními předpisy i s ohledem na zavedení standardu IFRS 16. Povinnost sestavení účetní závěrky dle mezinárodních standardů se týká mnoha podniků v České republice. Seznámení s odlišnými požadavky mezinárodních standardů je nutností. Tato diplomová práce se zabývá porovnáním finančního leasingu dle právních předpisů České republiky a nového standardu IFRS 16.

2 Cíl práce a metodika

Pro následující diplomovou práci jsou stanoveny konkrétní cíle a byly použity postupy a metody uvedené níže.

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem diplomové práce je identifikovat rozdíly odlišeného vykazování leasingových smluv podle IAS/IFR a podle českých právních předpisů. Dílčím cílem je zjištění vlivu leasingu na bilanční sumu a výkonnost konkrétního podniku. Dalším dílčím cílem práce je identifikace vlivu na výsledky finanční analýzy.

2.2 Metodika

Teoretická východiska jsou vypracována na základě studia odborné literatury a dostupných internetových zdrojů, které souvisejí s danou problematikou. V této teoretické části jsou popsány základní pojmy související s leasingem, popsána je v této části také finanční analýza a analyzována česká legislativa a mezinárodní standard o leasingu. Oba přístupy budou porovnány a identifikovány jejich odlišnosti. V diplomové práci budou provedeny výpočty vybraných ukazatelů finanční analýzy, které budou následně interpretovány.

Ve vlastní části práce je aplikován finanční leasing z pohledu nájemce. Finanční leasing je zvolen z důvodu větších rozdílností oproti leasingu operativnímu. Ekonomický subjekt byl vybrán na základě doporučení, a také díky vstřícnosti společnosti k získání dat k vypracování diplomové práce. Vybraná firma je uvedena s anonymním označením z důvodu ochrání citlivých a interních informací. Autorka poptala u různých leasingových institucí finanční leasing na určitou částku a ten nejvýhodnější byl aplikován v diplomové práci. I když s leasingem souvisí také daň z přidané hodnoty (dále jen DPH), v praktické části je vykazován a účtován leasing bez DPH. Na vybranou leasingovou smlouvu je aplikováno řešení finančního leasingu dle českých účetních standardů a dle IFRS. U každého postupu jsou vyobrazeny tabulky obsahující položky, které daný výkaz ovlivnil. Poslední částí vlastní práce je porovnání a zhodnocení výsledných hodnot určených ukazatelů

finanční analýzy dle obou postupů účtování a vykazování. Mezi ukazatele jsou v diplomové práci zahrnuty ukazatele likvidity, rentability a zadluženosti.

V této diplomové práci jsou využity informace, které byly poskytnuty z interních zdrojů společnosti. Primárně práce vychází z účetních dat ekonomického subjektu, zejména informace týkající se účtování a účetních závěrek.

3 Teoretická východiska

V první kapitole diplomové práce je stručně vypracována teorie potřebná k pochopení následujících kapitol. Jsou zde charakterizovány pojmy spojené s leasingem, druhy leasingu, leasingová cena a leasingová doba. Ve druhé části první kapitoly jsou vymezeny základní pojmy finanční analýzy, ukazatele, vzorce a jejich interpretace. V poslední části teoretického východiska je popsána česká legislativa a mezinárodní standard ohledně leasingu.

3.1 Vymezení základních pojmů z oblasti leasingu

Tato část diplomové práce je zaměřena na teorii z oblasti leasingu.

3.1.1 Leasing

Z anglického výrazu „lease“ je odvozen pojem Leasing, který znamená pronájem, smlouva o pronájmu. V českém soukromém právu ale leasing není výslovně definován. Můžeme tedy leasing obecně považovat za smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem na základě, kterého pronajímatel poskytuje nájemci právo určitou věc po danou dobu používat za úplatu. Pronajímatel v tomto případě je zpravidla vlastník předmětu a nájemce je dočasný uživatel předmětu smlouvy. Pro podnikatele je leasing výhodný pouze pokud se projeví-li kladně v jeho peněžních tocích. Jinými slovy bude-li nynější hodnota peněz spojená s pořízením investice formou pronájmu nižší než současná hodnota peněz při pořízení na úvěr za hotové.

Současná hodnota splátek se vypočítá dle přiloženého vzorce:

$$PV = \sum \left[\frac{P}{(1+i)^n} \right] \quad (1)$$

kde P označuje jednotlivé leasingové platby, úroková míra se označuje i a poslední je n , pod kterou se zaznamenává počet splátek.

Při porovnání, zda pro podnikatele bude lepší úvěr nebo leasing jsou klíčové tři oblasti.

1. *„Administrativní náročnost a právo disponování s majetkem*
2. *Daňové dopady*
3. *Finanční náročnost pořízení“*

(Valouch, 2012).

Prvním bodem, který bude probrán, je administrativní náročnost a právo disponování s majetkem. V České republice je leasing populární, protože je ve srovnání s pořízením majetku na úvěr méně náročný. K sepsání leasingové smlouvy je zapotřebí doložit dokumenty, které jsou blíže specifikovány v kapitole níže. U leasingu je výhoda, že v ceně pronájmu je ve většině případů zahrnuté povinné ručení a příp. havarijní pojištění, které leasingové společnosti nabízí nájemcům za výhodnějších podmínek než běžné pojišťovny. Nájemci ušetří spousty času tím, že nebudou muset vyřizovat doplňkové služby. I když se v dnešní době vše vytváří „online“, založení úvěru není pořád tak jednoduché, jak se zdá. Při pořízení majetku na úvěr se podpisem smlouvy stává kupující okamžitě vlastníkem. V případě leasingu je majetek po celou dobu pronájmu majetkem leasingové společnosti. U úvěru může vlastník provádět úpravy a technické zhodnocení na vozidle bez omezení. U leasingu to jde jen v momentě, kdy bude souhlasit i pronajímatel, tedy leasingová společnost.

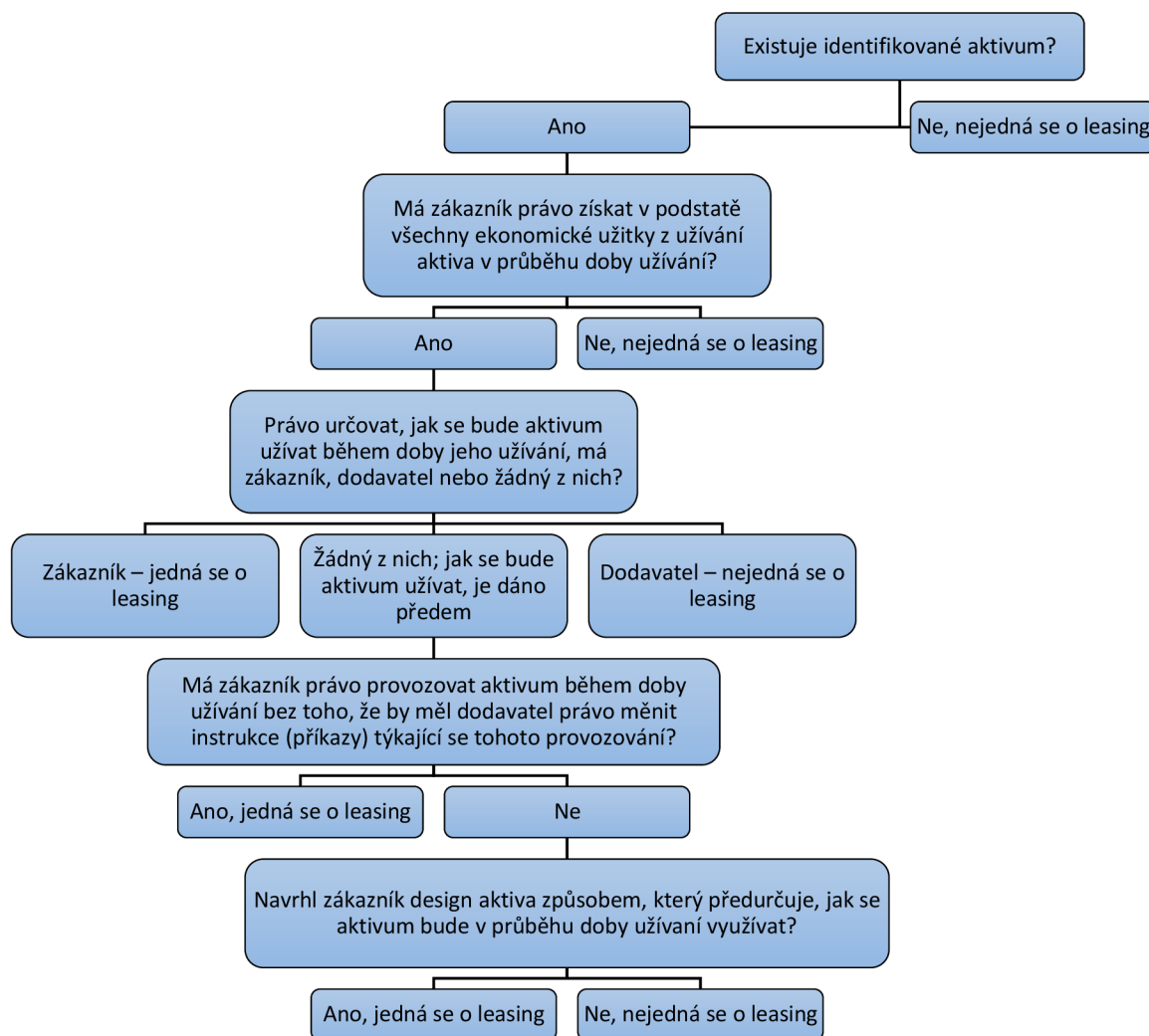
Z hlediska daňových dopadů je u leasingu daňově uznatelný náklad (výdaj) placené nájemné. Naopak u úvěru to jsou placené úroky. Do daňově uznatelných nákladů se zahrnují i poplatky spojené s uzavřením leasingových smluv a úvěrových účtů. V případě pořízení majetku na úvěr, lze do daňových nákladů zařadit také daňové odpisy. U leasingu takové možnosti nejsou, odepisování ve většině případů provádí pronajímatel.

Poslední významnou oblastí je finanční náročnost pořízení. Poplatník by měl před pořízením zhodnotit své peněžní toky, které by vynaložil v průběhu úvěru nebo doby leasingu (Valouch, 2012).

Leasing je pro podnikatele alternativní zdroj financování, do kterého se řadí i dodavatelský nebo odběratelský úvěr, faktoring a forfaiting a další (Kalouda, 2019).

Pomůcka, při rozhodování, zda se o leasing jedná, ukazuje níže vývojový diagram.

Obrázek č. 1 Vývojový diagram



Zdroj: Krupová, 2017

Před začátkem každé smlouvy je nutné posoudit, zda je příslušná smlouva leasingem. V případě, že si není majitel jistý, použije výše uvedený vývojový diagram. Ve vývojovém diagramu se postupuje od shora dolů. Cílem je zodpovědět otázky a zjistit, zda smlouva obsahuje leasing či nikoli. Při posuzování se nebere v úvahu formální název smlouvy, posuzuje se výhradně její obsah. (Krupová,2017).

3.1.2 Druhy leasingů

Leasingy můžeme členit z různých hledisek. Prvním dělením je dle místa původu, na tuzemský a zahraniční (Jindrová, 2001). Dále se leasingy dělí podle zůstatkové hodnoty předmětu na leasing s plnou amortizací, leasing s částečnou amortizací a leasing s dělbou

zbytkové hodnoty (Kalouda, 2019). Leasingy se dělí také podle komodity, která je financována a podle velikosti finančního objemu operace na podnikatelský nebo dodavatelský leasing. Podle způsobu financování se leasingy člení na přímý leasing a leasing s podílem více investorů. Dále tu jsou individuální způsoby financování, do kterých se zařazují leasingy zpětné, osobní nebo komunální leasingy. Nejčastější členění je na leasing operativní nebo finanční (Jindrová, 2001).

V této diplomové práci bude využito členění na leasing finanční a operativní. Finanční leasing je tzv. pronájem dané věci, u něhož dochází po uplynutí doby pronájmu k odkupu pronajaté věci do svého vlastnictví. V zákoně č. 586/1992, O daních z příjmů, se nejčastěji finanční leasing zaměňuje za finanční pronájem s následnou koupí najaté věci. Tento leasing je zpravidla dlouhodobější než pronájem u operativního leasingu. Doba pronájmu se ve většině případů kryje s dobou ekonomické životnosti majetku v pronájmu. U finančního leasingu se pronajímá nejen daný majetek, ale také i povinnosti spojené s údržbou, pravidelnými servisami a opravami pronajatého majetku (Valouch, 2012).

Česká leasingová a finanční asociace definuje finanční leasing jako: *„dlouhodobé užívání předmětu leasingu s přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce a s právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek.“*

Operativním leasingem se rozumí pronájem věci jako u leasingu finančního. Rozdílný je pouze poslední krok, kdy u finančního leasingu následuje odkup do svého vlastnictví. U operativního leasingu dochází po skončení doby pronájmu k vrácení pronajatého majetku pronajímateli. Tento leasing trvá zpravidla 24 až 60 měsíců, je tedy kratší než doba ekonomické životnosti pronajatého majetku. Oproti předešlému finančnímu leasingu, opravy, pravidelné servisování i náklady spojené s údržbou financuje pronajímatel, pokud ve smlouvě není uvedeno jinak (Valouch, 2012).

Dle České leasingové a finanční asociace je operativní leasing, ve kterém nájemce požaduje pouze dočasné použití předmětu bez: *„přenosu většiny rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu a jakéhokoli smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce. V rámci operativního leasingu je vozidlo využíváno po smluvně dohodnutou dobu nebo smluvně dohodnutý počet km.“*

3.1.3 Charakteristika leasingové smlouvy

V českých právních předpisech o účetnictví není přesně definován leasing ani leasingová smlouva. Poskytovatel leasingu může vystupovat jako subjekt, obchodní společnosti nebo fyzická osoba, s živnostenským oprávněním ke koupi za účelem dalšího prodeje. Tito poskytovatelé leasingu nepodléhají bankovnímu dohledu. Naopak banky jsou zmocněny k provozování operací finančního leasingu přímo ze zákona č. 21/92 Sb., o bankách. Operativní leasingy jsou uzavírány v režimu nájemní smlouvy, která je upravena v č. 89/2012 Sb. nového občanského zákoníku. Smlouvy o finančním leasingu jsou uzavírány jako nepojmenované, jejichž specifikace musí být vyjádřena při formulaci závazků a oprávnění stran leasingové operace v textu smlouvy (financnivzdelavani.cz [online], 2020). S pojmem leasing se pracuje pouze v daňových a účetních předpisech (Krupová, 2017).

Každá leasingová smlouva by měla obsahovat alespoň tyto náležitosti:

- 1. identifikační údaje o pronajímateli a nájemci*
- 2. předmět leasingu*
- 3. datum předání předmětu leasingu – toto datum je velmi důležité, neboť do nákladů je možné poprvé účtovat až v měsíci, kdy je předmět leasingu řádně předán uživateli ve stavu umožňujícím jeho používání*
- 4. doba trvání smlouvy*
- 5. vstupní cena předmětu, tj. za jakou cenu předmět nakoupila leasingové společnost od dodavatel.*

Ke každé leasingové smlouvě je přiložen splátkový kalendář, který obsahuje zejména výši jednotlivých splátek, jejich počet a termín jejich splatnosti. U plátců DPH tento splátkový kalendář slouží jako daňový doklad (Štohl, 2018).

Nájemci by měli být obezřetní při uzavírání smlouvy a pozorně číst smluvní podmínky. Právě tam bude popsáno, zda leasingová společnost může změnit výši splátek v průběhu leasingu, jaké penále nájemci hrozí při prodlení s platbami nebo jaké jsou podmínky, pokud by došlo na mimořádné ukončení smlouvy. K uzavření leasingové smlouvy je potřeba předložit požadované dokumenty. Dokumenty jsou odlišné pro soukromé osoby, fyzické osoby provozující podnikatelskou činnost a právnické osoby (Valouch, 2012).

Československá obchodní banka požaduje po fyzické osobě kopii občanského průkazu, potvrzení o příjmu měsíc zpětně od zaměstnavatele a vyplněnou žádost o financování pro fyzické osoby, kde se objevují i otázky ohledně rodinného stavu a vyživovaných osob. Podnikající fyzická osoba musí předložit také vyplněnou a podepsanou žádost o financování a kopii občanského průkazu. Na rozdíl od soukromé fyzické osoby musí navíc předložit poslední daňové přiznání včetně příloh s doložením jeho podání. Právnícká osoba musí předložit vyplněnou žádost o financování pro právnické osoby, kopii občanského průkazu a také poslední daňové přiznání včetně příloh s doložením jeho podání. (csobleasing.cz).

Je pochopitelné, že každá leasingová společnost může požadovat různé listiny, které nemusejí být zde uvedeny, nebo může vyžadovat dokumentů méně.

3.1.4 Leasingová doba a leasingová cena

Doba leasingu dle standardu je definována jako nevypověditelná doba, na kterou má nájemce dohodnut nájem aktiva. Den vzniku leasingu a den zahájení leasingu jsou dvě různé doby. Za den vzniku leasingu se považuje den, který nastane jako první, den podpisu leasingové smlouvy nebo den, od kterého jsou nájemce i pronajímatel vázáni podmínkami leasingu. Za den zahájení leasingu je označován den, kdy nájemce dostane k dispozici identifikovatelné aktivum. Nevypověditelnou dobou leasingu se označuje doba, kdy nájemce ani pronajímatel nemají právo jednat jednostranně o ukončení nájmu. Podle IFRS 16 je doba leasingu definovaná jako:

- *doba, po kterou ani jedna strana nemá právo ukončit nájem, prodloužená o dobu, po kterou má nájemce právo (opci) na prodloužení nájmu, pokud je pravděpodobné, že tohoto práva využije; nebo*
- *doba, po kterou ani jedna strana nemá právo ukončit nájem, snižená o dobu, po kterou má nájemce právo (opci) na dřívější ukončení nájmu, pokud je pravděpodobné, že práva využije*

(Dvořáková, 2017).

Cena za leasing je ve většině případů placena v pravidelných splátkách. Interval splátek bývá nejčastěji měsíční, může být ale kvartální, pololetní nebo roční. Celková výše leasingu je daná součtem jednotlivých leasingových splátek. Do leasingové ceny se zahrnuje nejen splátka pořizovací ceny majetku, ale i leasingová marže pronajímatele a ostatní

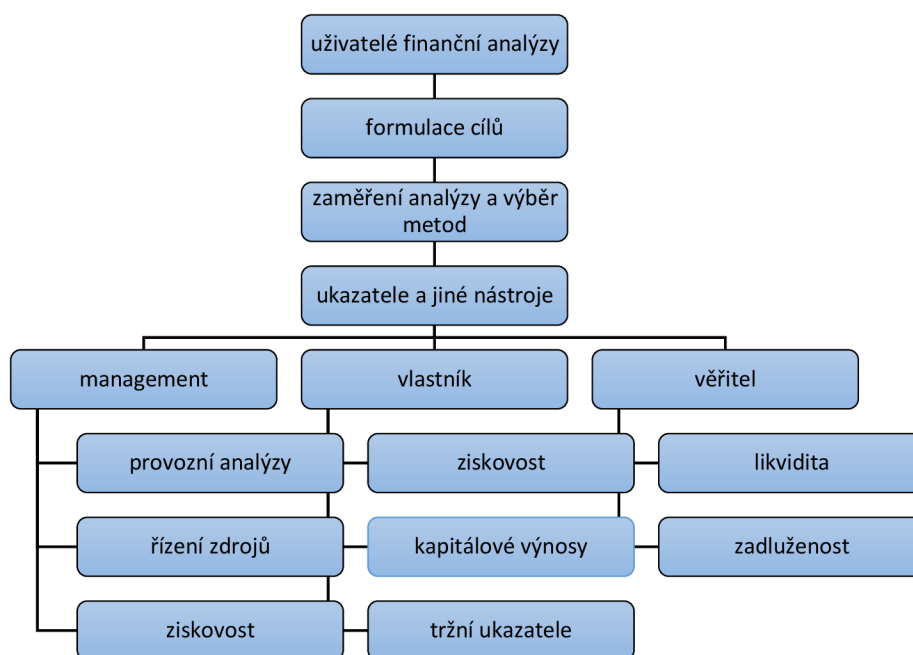
náklady pronajímatele spojené s pronajatým majetkem. Naopak leasingový koeficient je poměr leasingové a vstupní ceny. Ekonomická interpretace pak jasně udává, o kolik procent pronajímatel přeplatí více než, kdyby si majetek pořídil z vlastních úspor.

Leasingová cena je rozdílná u leasingu finančního a operativního. U operativního leasingu je cena ve většině případů nižší. Nájemce v průběhu leasingu zaplatí pouze část pořizovací ceny pronajatého majetku, protože leasingová smlouva je kratší než ekonomická životnost daného majetku. Zbytek pořizovací ceny uhradí další nájemce. Naopak u leasingu finančního nájemce postupně zaplatí celou pořizovací cenu pronajatého majetku (Valouch, 2012).

3.2 Hodnocení podniku prostřednictvím finanční analýzy

Pojem finanční analýza lze definovat celou řadu způsobů. Avšak mezi nejzákladnější definicí je ta, která říká, že finanční analýza představuje rozbor získaných dat zdraví daného podniku. Hlavním cílem finanční analýzy je připravení podkladů pro správné rozhodnutí firmy. Manažeři analýzu potřebují nejen pro krátkodobé ale hlavně pro dlouhodobé řízení podniku. Finanční analýza hodnotí podnik jako celek ve všech možných faktorech, které mohou ovlivňovat finanční situaci podniku. Finanční analýza zde bude brána jako nástroj, který pomůže z běžně dostupných informací získat informace další, jinak nedostupné (Kalouda, 2019).

Obrázek č.2 Uživatelé finanční analýza a její zaměření



Zdroj: Růčková, 2019

Na základě obrázku č. 2 je zřejmé, že všichni uživatelé musejí ještě před zpracováním jakékoli analýzy formulovat cíl podniku, k němuž se chtějí postupem času dopracovat. Podle daných cílů musejí uživatelé přizpůsobit metodu, aby odpovídala časové i finanční náročnosti. V dalším kroku se už postup rozchází. Důvodem jsou rozdílné cíle daných cílových skupin. Jednou z cílových skupin je management. Ten se soustředí na platební schopnost podniku. Je zde zkoumána zejména struktura zdrojů a finanční nezávislost daného podniku. Patrné je i to, že management se velmi zajímá o ziskovost. Způsobeno je to tím, že management se zodpovídá vlastníkům firmy. Kromě již výše zmíněných parametrů se management zajímá i o likviditu. Je to ukazatel, který umožní rozhodování o realizaci obchodně-úvěrové politiky, jak ve vztahu k věřitelům, tak i k dodavatelům.

Další cílovou skupinou jsou vlastníci, také jinými slovy investoři. Ti si ověřují, zda jejich finanční prostředky jsou správně investovány, náležitě zhodnoceny a řádně využívány. Jejich cílem je maximalizace tržní hodnoty vlastního kapitálu společnosti. Dále se zajímají o vývoj tržních ukazatelů, ukazatelů ziskovosti jako u managementu a vztah peněžních toků k dlouhodobým závazkům.

Poslední cílovou skupinou jsou věřitelé. Věřitele můžeme rozdělit na hledisko bank a hledisko krátkodobých věřitelů. Z hlediska bank je nejdůležitější sledování dlouhodobé likvidity a zhodnocení ziskovosti v dlouhodobém horizontu. Dále se banky zaměřují na

tvorbu finančních prostředků a stabilitu jejich toků. Krátkodobý věřitelé vyžadují ověření možnosti a reálnosti plnění uzavřených smluv. Jinými slovy věřitelé se zajímají pouze o platební schopnost, strukturu oběžných aktiv a krátkodobých závazků.

Tyto tři cílové skupiny nemusejí být jediné. Mohou k nim patřit i jiné skupiny, např. dodavatelé, stát a jeho orgány, konkurence, veřejnost a jiné. V některých těchto cílových skupinách se ale analýza nezpracovává nebo se zpracovává na odlišné úrovni (Růčková, 2019).

3.2.1 Finanční ukazatele

Finanční ukazatele patří mezi základní nástroje finanční analýzy. Důvodem je přínos různých odpovědí na otázky související s danou firmou (Růčková, 2019).

Ukazatele finanční analýzy lze rozdělit do tří skupin: absolutní, rozdílové a poměrové ukazatele finanční analýzy.

Absolutní ukazatele finanční analýzy

Tento ukazatel obsahuje údaje, které lze přímo použít do finanční analýzy bez jakýchkoliv úprav. Absolutní ukazatel lze dále členit na horizontální a vertikální analýzu. Horizontální analýza srovnává vývoj v časových řadách, tzv. porovnává změny položek jednotlivých výkazů v časové posloupnosti. Výpočet pro horizontální analýzu je následující:

$$\text{Absolutní změna} = \text{ukazatel}_t - \text{ukazatel}_{(t-1)} \quad (2)$$

$$\% \text{ změna} = (\text{absolutní změna} * 100) / \text{ukazatel}_{(t-1)} \quad (3)$$

Naopak vertikální analýza se zabývá vnitřní strukturou absolutních ukazatelů. Jinými slovy jde o souměření jednotlivých položek základních účetních výkazů k celkové sumě aktiv nebo pasiv (Knápková a kol., 2017).

Rozdílové ukazatele finanční analýzy

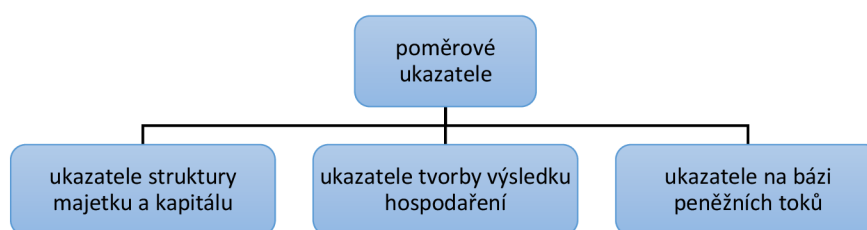
Rozdílové ukazatele finanční analýzy slouží k řízení finanční situace firmy s důrazem na jeho likviditu. Nejvýznamnějším rozdílovým ukazatelem je *čistý pracovní kapitál*, tzv.

ČPK. Tento ukazatel je definován jako rozdíl mezi oběžným majetkem a krátkodobými cizími zdroji. Má významný vliv na platební schopnost podniku. Do čistého pracovního kapitálu se zařazuje ta část oběžného majetku, která je financována dlouhodobým majetkem (Knápková a kol.,2017).

Poměrové ukazatele finanční analýzy

Poměrové ukazatele jsou nejčastěji používaným postupem, lze z nich rychle získat představu o finanční situaci podniku. Použity jsou veřejně dostupné informace a má k nim přístup i externí finanční analytik. Z praxe se osvědčilo používání nejzákladnějších ukazatelů, jsou to zejména ukazatele zadluženosti, likvidity, rentability, aktivity a ukazatele kapitálového trhu, případně další (Knápková a kol.,2017).

Obrázek č. 3 Členění poměrových ukazatelů z hlediska výkazů, ze kterých je primárně čerpáno



Zdroj: Růčková, 2019

Poměrové ukazatele se člení na tři skupiny, viz obrázek č.3.

Ukazatele struktury majetku a kapitálu jsou konstruovány na základě rozvahy. Nejčastěji se vztahují k ukazatelům likvidity, protože zkoumají vzájemný vztah rozvahových položek. Dále je velmi podstatný ukazatel zadluženosti, který hodnotí kapitálovou strukturu firmy.

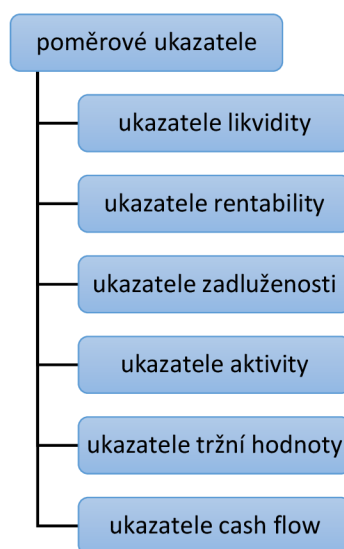
Ukazatele tvorby výsledku hospodaření vycházejí primárně z výkazu zisku a ztráty. Zabývají se strukturou nákladů a výnosů a strukturou v oblasti hospodaření.

Ukazatele na bázi peněžních toků analyzují pohyb peněžních prostředků.

Obvyklejší způsob členění poměrových ukazatelů vyjadřuje obrázek č. 4. Níže uvedené skupiny poměrových ukazatelů vycházejí primárně z údajů rozvahy a výkazu zisků a ztráty. Oba tyto výkazy jsou opět veřejně dostupné na internetu, a tak k nim má přístup i externí finanční analytik. Níže jsou uváděny jen ty ukazatele, které jsou nejpoužívanější a mají nejširší vypovídající schopnost. Každá firma si sama vytvoří svůj seznam daných

ukazatelů, které nejlépe vystihují její podstatu ekonomické činnosti. A jak je již výše zmíněno, před každou analýzou musí být stanovený jasný cíl daného podniku (Knápková a kol, 2017).

Obrázek č. 4 Členění poměrových ukazatelů z hlediska zaměření poměrových ukazatelů



Zdroj: Růčková, 2019

V praktické části budou použity jen ukazatele uvedené níže, tedy ukazatele likvidity, ukazatele rentability a ukazatele zadluženosti.

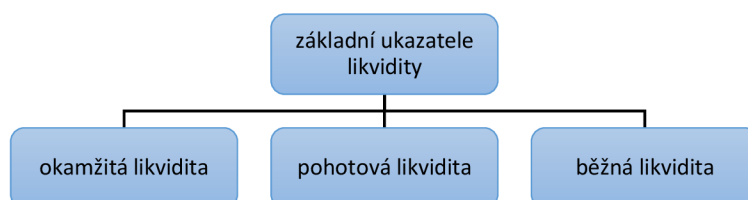
Ukazatele likvidity

Prvním poměrovým ukazatelem je likvidita. Patří mezi nejzákladnější a nejdůležitější ukazatele finanční analýzy. Likvidita znamená jiným slovem schopnost podniku uhradit své závazky včas. Nedostatek likvidity vede k neplacení svých běžných závazků, což vede k platební neschopnosti a poté k bankrotu. Hodnocení likvidity je různé podle cílových skupin. Každá cílová skupina bude preferovat jinou úroveň likvidity. Pro management, první cílovou skupinu, která je uvedena výše, bude nedostatek likvidity znamenat snížení ziskovosti nevyužití příležitostí, částečnou nebo celkovou ztrátu kapitálových investic. Vlastníci podniku budou preferovat nižší úroveň likvidity. Krátkodobý majetek pro ně znamená neefektivní vázanost finančních prostředků. To má za následek snížení rentability (ziskovosti) vlastního kapitálu. Naopak věřitelé budou spojovat nedostatek likvidity s odkladem inkasování úroků. Snížená likvidita může vést k omezenosti podniku,

k nemožnosti plnit smlouvy a ke ztrátě vztahů. Dostatečně likvidní podnik je schopen dostát svým závazkům (Růčková, 2019).

Likvidita pracuje s hodnotami krátkodobých závazků a oběžných aktiv (Knápková a kol, 2017).

Obrázek č. 5 Základní ukazatele likvidity



Zdroj: vlastní zpracování

Okamžitá likvidita nebo tzv. likvidita prvního stupně

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{krátkodobý finanční majetek} + \text{peněžní prostředky}}{\text{krátkodobé dluhy}} \quad (4)$$

Okamžitá likvidita je nejomezenější/nejjednodušší stupeň likvidity. Do tohoto typu likvidity patří nejlídnější položky z rozvahy. Za peněžních prostředky se považuje pokladna, ale také finanční prostředky na bankovním účtu. Do dluhů s okamžitou platností se zařazují běžné bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci. Pro okamžitou likviditu se uvádí hodnota v rozmezí 0,9 - 1,1. Tento interval ale neplatí pro Českou republiku. Podle metodiky ministerstva průmyslu a obchodu je hodnota ještě nižší, 0,2 - 0,4. Vyšší hodnota daného poměru naznačuje neefektivnost využití finančního majetku. Naopak to ale nemusí znamenat za každou cenu finanční problémy. Proto je doporučena podrobnější analýza krátkodobých zdrojů financování (Knápková a kol, 2017).

Pohotová likvidita nebo tzv. likvidita druhého stupně

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby}}{\text{krátkodobé dluhy}} \quad (5)$$

Druhým ukazatelem likvidity je likvidita pohotová. Tento ukazatel vyjadřuje schopnost podniku vyrovnávat závazky bez prodeje zásob. V čitateli se nachází pouze

finanční prostředky, které jsou nejlíkvidnější část oběžných aktiv. Finanční prostředky umožňují okamžité splacení závazků firmy. Vyšší hodnota v ukazateli naznačuje příznivější pohled pro věřitele. Naopak opačný pohled bude mít vedení podniku a akcionáři. V literatuře je doporučovaná hodnota v intervalu od 1 – 1,5. Vyšší hodnota vede k neproduktivnímu využívání oběžných aktiv vložených do podniku (Růčková, 2019).

Běžná likvidita nebo tzv. likvidita 3. stupně

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé dluhy}} \quad (6)$$

Posledním ukazatelem likvidity je likvidita běžná. Ta znázorňuje, kolikrát pokrývají oběžná aktiva krátkodobé závazky podniku. Jinými slovy tento typ likvidity vypovídá o tom, jak je podnik schopen uspokojit své věřitele, kdyby proměnil veškerá oběžná aktiva za finanční hotovost. Pro běžnou likviditu se uvádí rozmezí 1,5 - 2,5. Likviditu lze také ovlivnit datem sestavení rozvahy a odložením větších nákupů do podniku (Růčková, 2019).

Pokud chceme mít větší přehled o likviditě v podniku, měla by se likvidita počítat v delším časovém horizontu než pouze jednou za rok. Umožňuje lepší chápání situace firmy. Interpretace vypočítaných hodnot je rozdílná pro danou cílovou skupinu. Věřitelé budou po podniku chtít, aby hodnoty dosahovaly horní hranice intervalu. Vlastníci budou naopak požadovat spodní hranici (Knápková a kol., 2017).

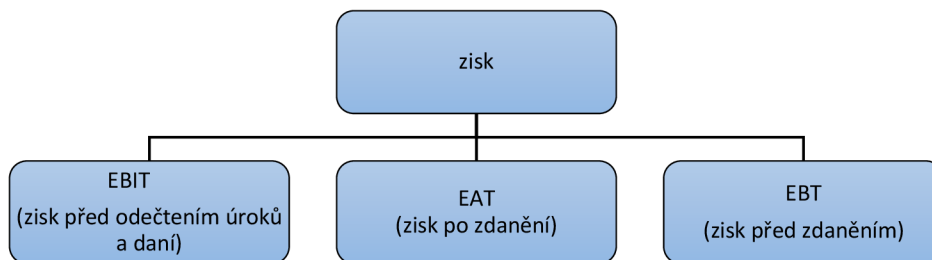
Ukazatele rentability

Rentabilita neboli tzv. ziskovost, je měřítkem schopnosti daného podniku dosahovat zisku použitím investování. Při výpočtu výnosnosti vloženého kapitálu jsou potřeba dva výkazy, výkaz zisků a ztráty a rozvaha. V čitateli se nachází vždy položka výsledku hospodaření. Ve jmenovateli se naopak nachází vždy rozdílný druh kapitálu. Obecně lze říct, že ukazatel rentability slouží k posouzení celkové efektivnosti činnosti podniku. Tento ukazatel bude nejvíc vyžadován u akcionářů a potenciálních investorů. U tohoto ukazatele se doporučuje rostoucí tendence. Z literatury je zřejmé, že tento typ ukazatele je vyjadřován

poměrem zisku k částce vloženého kapitálu. Specifikace vloženého kapitálu je u každého podniku zcela jiná. Každá firma kategorizuje vložený kapitál i zisk zcela jinak.

V kategorii zisku jsou pro tento ukazatel nejdůležitější tři kategorie, které lze vyčíst z výkazu zisku a ztráty (Růčková, 2019).

Obrázek č.6 Kategorizace zisku



Zdroj: vlastní zpracování

V první kategorii se nachází EBIT, tzv. zisk před odečtením úroků a daní. Výše úroků může ovlivnit výsledek hospodaření v hlavní podnikatelské činnosti.

Druhá kategorie zisku je EAT, tzv. zisk po zdanění, čistý zisk. Jedná se o část zisku, který slouží k rozdělení, na dividendy akcionářů. Také se jedná o část zisku, který je určen k reprodukci v podniku, nerozdělený zisk. Tato částka zisku se nachází ve výkazu zisku a ztráty ve výsledku hospodaření za běžné účetní období. Druhá kategorie se používá ve všech ukazatelích při posouzení výkonnosti firmy.

Do poslední kategorie patří zisk EBT, tzv. zisk před zdaněním. Je to zisk, který je snížený/zvýšený o finanční a mimořádný výsledek hospodaření a nebyly od něho odečteny daně. Tento druh zisku využije firma tam, kde chce zajistit srovnání bez ohledu na daňové zatížení. V teoretické části zde bude vysvětlena rentabilita aktiv, tržeb, vloženého kapitálu a vlastního kapitálu (Růčková, 2019).

Rentabilita aktiv = ROA

$$ROA = \frac{\text{zisk}}{\text{celková aktiva}} \quad (7)$$

Na otázku, zda firma efektivně využívá svá aktiva odpoví ukazatel rentability aktiv. Tato rentabilita ukazuje celkovou výnosnost kapitálu bez ohledu na zdroje podnikatelské činnosti. Čím bude hodnota výsledku vyšší, tím jsou aktiva efektivněji využita. Také se rentabilita aktiv označuje jako produkční síla (Růčková, 2019).

Rentabilita vlastního kapitálu = ROE

$$ROE = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{vlastní kapitál}} \quad (8)$$

Return on ekvity – ROE je ukazatel, který vyjadřuje výnosnost kapitálu od akcionářů nebo vlastníků firmy. Tento ukazatel ve většině případů vyžadují právě investoři, kteří tímto zjistí, zda je jejich kapitál zhodnocován. Růst ukazatele znamená zlepšení výsledku hospodaření, snížení podílu vlastního kapitálu nebo také pokles cizího kapitálu. Pokud u ukazatele je trvale nižší hodnota, pro firmu to znamená zánik. Doporučená hodnota pro firmu je vyšší než úroky nabízené z dlouhodobých vkladů (Růčková, 2019).

Problémem u tohoto ukazatele je skutečnost, že je počítán s vyšším jmenovatelem, než jaký byl ve skutečnosti k dispozici. Dosažený výsledek rentability vlastního kapitálu je tedy nižší. Důvodem je zisk, kterého bylo dosaženo postupně v průběhu celého období a nebyl tak k dispozici v celé své výši jako zdroj financování aktivit podniku (Knápková a kol., 2017).

Rentabilita celkového investovaného kapitálu = ROCE

$$ROCE = \frac{\text{zisk}}{(\text{dlouhodobé dluhy} + \text{vlastní kapitál})} \quad (9)$$

Rentabilita celkového investovaného kapitálu ukazuje míru zhodnocení všech aktiv ve společnosti, které jsou financované vlastními nebo cizími zdroji. Můžeme tedy říct, že tento typ rentability vyjadřuje efektivnost hospodaření daného podniku (Růčková, 2019). Provozní výsledek hospodaření v čitateli je upraven tak, aby zobrazoval reálnou provozní výkonnost podniku. Ve většině případů podnik pracuje se ziskem kategorie EBIT (Čížinská, 2018).

Rentabilita tržeb = ROS

$$ROS = \frac{zisk}{tržby} \quad (10)$$

U return on sales – ROS se v čitateli nachází výsledek hospodaření v různých podobách. Naopak jmenovatel obsahuje tržby, také v různých podobách dle účelu finanční analýzy. Do položky ve jmenovateli se zahrnují nejčastěji tržby, které tvoří provozní výsledek hospodaření. Podnik ale může zahrnout veškeré tržby, pokud začlení do tržeb čistý zisk. Tento ukazatel vyjadřuje schopnost podniku dosahovat zisku při dané úrovni tržeb. Jinými slovy, kolik dokáže podnik zefektivnit 1 Kč tržeb. V literatuře se tomuto ukazateli také říká ziskové rozpětí. V tom případě pak firma musí do zisku dosadit čistý zisk, tedy zisk po zdanění (Růčková, 2019).

Ukazatele zadluženosti

Zadluženost pro firmu znamená, že podnik používá k financování aktiv ve své činnosti cizí zdroje. Využití pouze vlastního kapitálu snižuje celkovou výnosnost celkového kapitálu. Použití pouze cizího kapitálu je ve firmě vyloučena. V zákoně o obchodních korporacích je jasné dáno, že v podniku musí existovat určitá výše vlastního kapitálu. Danou výší určuje typ obchodní korporace. Podstatou ukazatele zadluženosti je optimální vztah mezi vlastním a cizím kapitálem. Při výpočtu ukazatele zadluženosti, finanční analytik používá čísla z výkazu rozvahy, která je veřejně dostupná (Růčková, 2019). Využití určité výše cizích zdrojů v podniku je prospěšné, protože může vést k růstu ziskovosti vlastního kapitálu. Ukazatelů zadluženosti je mnoho, mezi pravidelně používané patří: ukazatel věřitelského rizika, koeficient samofinancování, ukazatel finanční páky a zadluženost investovaného kapitálu. V této diplomové práci bude vysvětlen ukazatel věřitelského rizika a ukazatel úrokového krytí (Čižinská, 2018).

Ukazatel věřitelského rizika

$$Debt\ ratio = \frac{cizí\ kapitál}{celková\ aktiva} \quad (11)$$

Ukazatel věřitelského rizika se vyjadřuje poměrem mezi cizím kapitálem a celkovými aktivy. U vysokého ukazatele je vysoké riziko věřitelů, protože ti preferují nízkou hodnotu ukazatele. Doporučená hodnota výsledku ukazatele se pohybuje mezi 30 % - 60 %. Samozřejmě závisí na činnosti daného podniku i celého odvětví. Ukazatel míry zadluženosti je důležitý při posouzení žádosti podniku o finanční výpomoci od banky (Růčková, 2019).

Ukazatel úrokového krytí

$$Úrokové\ krytí = \frac{EBIT}{nákladové\ úroky} \quad (12)$$

Ukazatel úrokového krytí slouží k posouzení vhodnosti zapojení úročených cizích zdrojů do struktury podniku. Čím je hodnota ukazatele úrokového krytí vyšší, tím podnik vícekrát převýšil vytvořený výsledek hospodaření hodnotou nákladových úroků. Pro podnik to znamená, kolik tzv. vydělal na úhradu přímých nákladů kapitálu (Čížinská, 2018).

3.3 Leasing dle právních předpisů České republiky a mezinárodních standardů účetního výkaznictví

V této kapitole diplomové práce bude vysvětlen leasing z pohledu české účetní legislativy a mezinárodních standardů. Bude zde znázorněno účtování operativního leasingu a finančního leasingu dle českých účetních předpisů. U finančního leasingu bude znázorněno účtování s mimořádnou splátkou, ale také s předepsanou zálohou. Na konci kapitoly české účetní legislativy bude souhrn vlivu na účetní výkazy. Ve druhé části této kapitoly budou popsány mezinárodní standardy v oblasti leasingu. Následovat bude oceňování, účtování a vykazování jak u pronajímatele, tak nájemce. U nájemce se leasing bude dělit na leasing operativní a finanční. Posledním bodem kapitoly bude souhrn vlivu na účetní výkazy u pronajímatele a nájemce.

3.3.1 Řešení leasingu dle českých právních předpisů

V České republice mají společnosti povinnost řídit se účetními předpisy, mezi něž se řadí Zákon 563/1991 Sb. o účetnictví (dále jen zákon o účetnictví), vyhlášky provádějící zákon o účetnictví (zejména vyhláška č. 500/2002 Sb.) a také české účetní standardy, které jsou spojeny s vyhláškou č. 500 (dále jen ČÚS).

Dle § 28 zákona o účetnictví jsou: *„Účetní jednotky, které mají vlastnické nebo jiné právo k majetku, anebo hospodaří s majetkem státu nebo s majetkem územních samosprávných celků, není-li stanoveno jinak, o něm účtují a odepisují v souladu s účetními metodami“* (zákon o účetnictví). Dále je v prvním odstavci § 28 zákona o účetnictví také napsáno, že: *„V případech smlouvy o výpůjčce po dobu zajištění závazků převodem práva nebo v případech, kdy se vlastnické právo k movitým věcem s výjimkou cenný papírů nabývá na základě projevu vůle jiným způsobem než převzetím věci, jakož i v dalších případech stanovených zvláštními právními předpisy nebo prováděcími právními předpisy o majetku účtují a odepisují jej účetní jednotky, které jej používají. Majetek nebo jeho části vymezený zvláštními právními předpisy nebo prováděcími právními předpisy se neodepisuje“*. Ve třetím odstavci § 28 zákona o účetnictví je také uvedeno, že majetek uvedený v první odstavci účetní jednotka odepisuje, pokud poskytuje majetek jiné osobě k užívání na základě finančního leasingu. Ve třetím odstavci je také zmíněno, že finančním leasingem se v zákoně o účetnictví rozumí poskytnutí majetku za úplatu do užívání, v případě, kdy má uživatel

možnost v průběhu nebo po ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku (zákon o účetnictví).

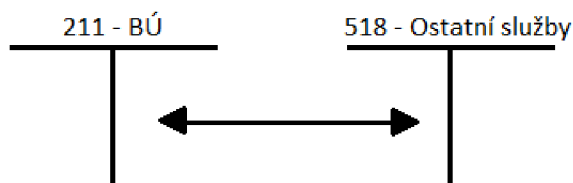
Účetní jednotka dle čtvrté části Způsoby oceňování zákona o účetnictví je povinna oceňovat dle tohoto účetnictví (zákon o účetnictví).

Účtování u operativního leasingu

Operativní leasingu je druh leasingu, kdy po ukončení leasingu nepřechází předmět nájmu na nájemce, ale vrací předmět zpět vlastníkovi, jak bylo sepsáno výše.

Nájemce po celou dobu leasingu účtuje pouze o měsíčních splátkách mezi nákladovým účtem 518 – *Ostatní služby* a rozvahovým účtu 211 – *Běžný účet* (dále jen BÚ), viz schéma č. 1. V momentě, kdy se nájemné účtuje předem nebo pozadu, tak se částky časově rozlišují (Mrkosová, 2017).

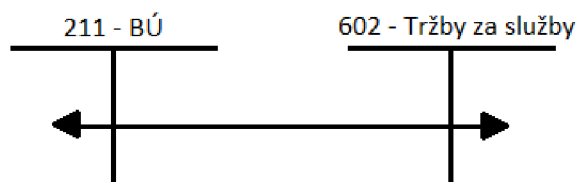
Obrázek č.7 Schéma operativního leasingu u nájemce



Zdroj: vlastní zpracování

U pronajímatele se dle schématu č. 2 splátka eviduje na výnosový účet 602 – *Tržby z prodeje služeb* a rozvahový účtu 211 – *Běžný účet*. Majitel má také povinnost dané aktivum odepisovat na nákladový účet 551 – *Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku* a rozvahový účet 082 – *Oprávkky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí*. Operativní leasing bývá zpravidla krátkodobého charakteru, kdy je předmět vykazován v rozvaze pronajímatele (Stárová,2017).

Obrázek č.8 Schéma operativního leasingu u pronajímatele



Zdroj: vlastní zpracování

Účtování u finančního leasingu

Účtování o finančním leasingu je náročnější než u leasingu operativního. Dle smlouvy může nájemce platit jednu mimořádnou splátku a pak splátky běžné nebo finanční leasing s předepsanou zálohou (Stárová, 2017). Všechny situace, kdy jsou splátky placeny předem, pozadu nebo v nepravidelné výši, musí být časově rozlišeny (Mrksová, 2017). V tabulce č. 1 je znázorněno účtování s mimořádnou splátkou u nájemce.

Tabulka č. 1 Finanční leasing s mimořádnou splátkou u nájemce

Popis účetního případu	MD	DAL
Předpis mimořádné splátky		
a) cena bez DPH	381	
b) DPH	343	
c) cena celkem		321
Předpis 1. řádné splátky		
a) cena bez DPH	518	
b) DPH	343	
c) cena celkem		321
Časové rozlišení mimořádné splátky	518	381

Zdroj: Stárová, 2017

Účtování finančního leasingu u nájemce s předepsanou zálohou je zaúčtováno v tabulce č. 2.

Tabulka č. 2 Finanční leasing s předepsanou zálohou u nájemce

Popis účetního případu	MD	DAL
Úhrada zálohy dle splátkového kalendáře	314	221
Přijetí daňového dokladu	343	314
Předpis 1. řádné splátky		
a) cena bez DPH	518	
b) DPH	343	
c) cena celkem		321
Zaúčtování zálohy	321	314

Zdroj: Stárová, 2017

V tabulce č. 3 je znázorněno účtování finančního leasingu v České republice u pronajímatele. Pronajímatel má povinnost provést odepisování dle odpisového plánu. Pro pronajímatele je nájemné tržbou, kterou účtuje ve prospěch účtu 602 – *Tržby z prodeje služeb* a na účet 311 – *Odběratelé* nebo na účet 221 – *Bankovní účty*, v případě, kdy jsou platby prováděny dle splátkového kalendáře. V momentě, kdy je nájemné splaceno v několika splátkách předem nebo později, pak tyto platby musejí být časově rozlišeny, popř. první splátka, kterou je potřeba časově rozlišit a rozpustit do nájemného na celé období nájemní smlouvy. (Mrkosová,2017). Opět zde bude nejdříve znázorněno účtování s mimořádnou splátkou.

Tabulka č. 3 Finanční leasing s mimořádnou splátkou u pronajímatele

Popis účetního případu	MD	DAL
Předpis mimořádné splátky		
d) cena bez DPH		384
e) DPH		343
f) cena celkem	311	
Předpis 1. řádné splátky		
d) cena bez DPH		602
e) DPH		343
f) cena celkem	311	
Časové rozlišení mimořádné splátky	384	602

Zdroj: Stárová, 2017

Poslední forma účtování finančního leasingu je znázorněna v tabulce č. 4, finanční leasing s předepsanou zálohou u pronajímatele.

Tabulka č. 4 Finanční leasing s předepsanou zálohou u pronajímatele

Popis účetního případu	MD	DAL
Přijetí zálohy na BÚ	221	324
Vystavení daňového dokladu	324	343
Nákup zařízení od výrobce		
d) cena bez DPH	042	
e) DPH	343	
f) cena celkem		321
Předpis 1. řádné splátky		
a) cena bez DPH		602
b) DPH		343
c) cena celkem	311	
Zaúčtování zálohy	324	311

Zdroj: Stárová, 2017

Vliv na účetní rozvahu u nájemce

V rozvaze se u nájemce projeví v pasivech závazek vůči pronajímateli v celé hodnotě leasingové smlouvy a v aktivech náklady příštích období, všechny splátky (minimum, první navýšená + nerovnoměrné splátky). V průběhu leasingové operace bude nájemce účtovat o převodu závazků z dlouhodobých na krátkodobé dle data splatnosti jednotlivých splátek a s ohledem na časové rozlišení (Benda, 2006).

Dle českých účetních standardů nájemce nevykazuje v rozvaze předmět leasingu ani celkovou sumu dluhu vyplývajícího z finančního leasingu. Nájemce má povinnost evidovat časové rozlišení nákladových položek z pravidelných leasingových splátek v podrozvahové evidenci (Zelenková, 2016).

Výsledek hospodaření ve výkazu zisku a ztráty u nájemce dle českých účetních standardů je ovlivňován výší pravidelných splátek (Dvořáková, 2017).

Vliv na účetní rozvahu u pronajímatele

V českých účetních předpisech majetek odepisuje vždy účetní jednotka, která má k majetku vlastnické nebo jiné právo a která jej poskytuje jiné osobě k užívání na základě

smlouvy o finančním leasingu. V těchto případech nezáleží, zda se jedná o leasing finanční nebo operativní. Pronajímatel nevykazuje pohledávku z titulu budoucích leasingových plateb. Pronajímatel využívá časové rozlišení výnosů pomocí rozvahových účtů (Krupnová, 2017).

Z pohledu českých účetních předpisů je u výsledku výkazu zisku a ztráty realizovaný zisk ve výši leasingových plateb, které jsou kompenzovány hodnotou pravidelného měsíčního odpisu zařazeného majetku (Veselá, 2019).

3.4 Mezinárodní standardy účetního výkaznictví

Mezinárodní standardy účetního výkaznictví se skládají z International Financial Reporting Standards (tzv. Mezinárodní standardy účetního výkaznictví, dále jen IFRS) a International Accounting Standards (Mezinárodní účetní standardy, dále jen IAS). V lednu 2016 vydala Rada pro mezinárodní účetní standardy, tzv. International Accounting Standards Board (IASB) standard IFRS 16, který mění účtování a vykazování leasingů, konkrétně u nájemce. Podle původní úpravy standardu (dle IAS 17 Leasingy) nesplňovala dané předpoklady. Cílem IFRS 16 je poskytování podstatných informací, které představují leasingové transakce v účetní závěrce nájemce a pronajímatele. Tyto informace poskytují dopady leasingu na finanční situaci podniku, na finanční výkonost a peněžní toky účetní jednotky. IFRS 16 nenahrazuje pouze předešlý standard IAS 17 ale také interpretaci IFRIC 4, SIC-15 a SIC-27 (iasplus.com [online], 2016).

Pokud se jedná o leasing, smlouva musí splňovat určité podmínky. První podmínkou je identifikovat aktivum. O leasingový vztah se jedná v případě, kdy smlouva je sepsána tak, že nájemce má právo užívat konkrétní aktivum. Příkladem může být pronájem motorových vozidel na smlouvu, ve které je specifikována státní poznávací značka (Dvořáková, 2017). Mezi další podmínkou je zahrnutí práva čerpání všech ekonomických výhod spojených s užitím aktiva a poslední výhradou je získání práva na přímé užití aktiva (Ficbauer, 2016).

3.4.1 Účtování, vykazování a ocenění leasingu u nájemce

Účtování dle IAS 17 členilo leasingy jak u pronajímatele, tak u nájemce na finanční nebo na operativní leasing. Dle IAS 17 se finanční leasing vykazoval nejen jako aktivum, ale také i jako související závazek. Naopak operativní leasing se u nájemce nevykazoval

vůbec. Byl uveden a popsán pouze v příloze k účetní závěrce. Hlavním důvodem změny z IAS 17 na IFRS 16 je i vykazování všech leasingů v rozvaze nájemce a zrušení rozdělení finančního a operativního leasingu (Krupová, 2017).

Samozřejmě existují pro nájemce výjimky, kdy nemusí aplikovat standard, a to na krátkodobý leasing a leasingy aktiv nevýznamné hodnoty. Krátkodobým leasingem se rozumí leasing kratší než 12 měsíců. Nájemce se musí před podpisem smlouvy rozhodnout, zda se jedná o krátkodobý či dlouhodobý leasing (Dvořáková, 2017).

Položky podkladových aktiv s nízkou hodnotou mohou zahrnovat osobní počítače, drobné předměty kancelářského nábytku, telefony nebo tablety. Záleží pouze na nájemci, zda bude nebo nebude pronájem vykazovat jako leasing. Posouzení, zda podkladové aktivum má nízkou hodnotou se provádí bez ohledu na to, zda jsou tyto leasingy pro nájemce významné. Posouzení není ovlivněno velikostí, povahou nebo okolnostmi nájemce (iasplus.com [online], 2016).

Za položku nízké hodnoty lze považovat nový osobní počítač nebo drobné předměty z kancelářského nábytku. Pouze na rozhodnutí nájemce je, zda bude nebo nebude pronájem vykazovat jako leasing. Tato výjimka je zcela dobrovolná (Krupová, 2017).

U leasingů s položkou nízké hodnoty aktiva nebo u krátkodobých leasingu na které se vztahuje výjimka popsána výše jsou leasingové splátky uznány jako náklady po dobu trvání leasingu (iasplus.com [online], 2016).

Podle IFRS 16 nájemce zhodnotí na počátku smlouvy, zda smlouva obsahuje leasing či nikoli. V případě, kdy smlouva obsahuje leasing, pak musí být splněny tyto podmínky: identifikace aktiva, získání práva čerpat všechny ekonomické podmínky spojené s užitím aktiva a také získání práva přímého použití aktiva (Ficbauer, 2016).

V případě, kdy definice leasingu není splněna, jedná se o službu a nájemce účtuje dle IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky. Podle IFRS 16 nájemce vykazuje v rozvaze právo k užívání aktiva a zároveň závazek z leasingu (Krupová, 2017).

Nájemce má tedy povinnost k zahájení leasingu posoudit, zda se jedná o právo k užívání aktiva a toto právo také vykázat ve svých aktivech. Dále je také povinen vykázat závazek z leasingu v rozvaze. Posledním krokem je určení doby leasingu a sestavení umořovací tabulky pro závazek z leasingu (Krupová, 2017).

Prvotní ocenění závazku z leasingu provede nájemce ke dni zahájení leasingu, a to ve výši současné hodnoty budoucích leasingových plateb, které jsou diskontovány

implicitní úrokovou mírou, pokud je známa, nebo přírůstkovou úrokovou mírou. Přírůstková úroková míra je úroková míra, kterou by nájemce dostal, pokud by si na financování pořízeného aktiva půjčil finanční prostředky (Dvořáková, 2017).

Implicitní úrokovou mírou se rozumí úroková míra, za kterou by pronajímatel poskytl nájemci úvěr na získání aktiva na trhu. *Leasingové platby zahrnují:*

- *fixní platby, včetně „v podstatě fixních plateb“, snížené o pohledávky z leasingových pobídek vůči pronajímateli*
- *variabilní platby závislé na indexech či mírách,*
- *odhadnutou platbu zaručené zbytkové hodnoty,*
- *platbu za nákup aktiva, pokud je pravděpodobné, že k odkoupení aktiva po ukončení leasingu dojde,*
- *platbu penále za realizaci opce na ukončení leasingu, pokud je pravděpodobné, že k využití této opce dojde (Dvořáková, 2017).*

Následné ocenění závazku z leasingu nájemce ocení v hodnotě snížené o provedené leasingové platby a zvýšené o související úrok. V případě, kdy se změní účetní hodnota závazku, se tato úprava promítne jako úprava práva k užívání aktiva. Při přepočtu závazku z leasingu lze použít novou úrokovou míru, ale v některých případech se pracuje s původní úrokovou mírou (Krupová, 2017)

Právo k užívání aktiva se ocení pořizovací cenou, která obsahuje nejen počáteční ocenění závazku z leasingu, ale i přímé náklady vzniklé nájemci. Do přímých nákladů se zařazují např. náklady na sjednání smlouvy o leasingu. Dále se zde započítávají také odhadované náklady, které nájemci vzniknou v souvislosti s vyřazením a odstraněním aktiva a platby provedené na počátku leasingu (Krupová, 2017).

Následné ocenění práva k užívání aktiva využívá model pořizovací ceny. Zde je důležité rozlišit dva typy předmětu ocenění. Prvním předmětem ocenění je investice do nemovitosti, kdy nájemce využije standard IAS 40 – Investice do nemovitostí. V případě, kdy se bude jednat o leasing k pozemkům, se nájemce bude řídit standardem IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení (Dvořáková, 2017).

Vliv na rozvahu nájemce

Formy leasingu u pronajímatele není potřeba podle IFRS 16 rozlišovat. V případě leasingu pronajímatel postupuje stejně jako u ostatních aktiv, které vlastní a eviduje. Úkolem

nájemce je tedy předmět leasingu zachytit v aktivech, a to na počátku leasingu. Majetek se musí odepisovat a zároveň nájemce účtuje o souvisejícím závazku (Krupová, 2017).

Existují výjimky, kdy se jedná o krátkodobý leasing nebo aktivum s nízkou hodnotou, tehdy má nájemce právo se rozhodnout, zda bude nebo nebude postupovat dle požadavků IFRS 16. Pokud nájemce využije výjimku ze standardu, pak bude účtovat leasingové platby do nákladů časově rozlišených. O krátkodobý leasing se jedná v momentě, kdy doba pronájmu je kratší než 12 měsíců nebo u leasingu nevýznamné hodnoty. Rozhodnutí musí nájemce provést na začátku leasingu, v průběhu nelze měnit. Ve druhém případě posuzuje nájemce, zda by aktiva měla nízkou hodnotu, pokud by byla nová. V případě, kdy rozhodne, že dané aktivum by mělo nízkou hodnotu při koupi, pak se situace vztahuje na celou třídu aktiv. Ve standardu není přímo určena částka pro aktiva s nízkou hodnotou (Moravcová, 2017). Za aktiva s nízkou hodnotou lze považovat ta aktiva, kdy lze předmět používat samostatně a není závislý na jiných aktivech nebo propojený s jinými aktivy. Standard uvádí, že za předměty s nízkou hodnotou nelze považovat automobily (Krupová, 2017). V obou případech nájemce musí vykazovat leasingové platby do nákladů časově rozlišených podle očekávaného vývoje výnosů z těchto leasingů (Dvořáková, 2017).

Vliv na výkaz zisku a ztráty u nájemce

Ve výkazu zisku a ztráty bude nájemce vykazovat nákladový úrok ze závazku z leasingu a také odpisy majetku z práva užívání aktiva (Veselá, 2019).

3.4.2 Účtování a vykazování leasingu u pronajímatele

Účtování leasingu u pronajímatele dle IFRS 16 je téměř shodné jako při původní úpravě v IAS 17 Leasingy. Dále se leasingy u pronajímatele člení na leasing operativní a finanční podle kritérií, která byla převzata z IAS 17. Novinkou je přidání oblastní podnájmu do IFRS 16, které se IAS 17 věnoval pouze okrajově, pouze v požadavcích na zveřejňování. V IFRS 16 Leasingy je upravena problematika prodeje a zpětného leasingu. Za leasing finanční se považuje, pokud pronajímatel převádí v podstatě všechna rizika a odměny související s vlastnictvím předmětu leasingu z pronajímatele na nájemce. Pokud ale pronajímatel nepřevádí rizika a odměny související s vlastnictvím předmětu leasingu, jedná se o leasing operativní (Krupová, 2017).

Klasifikaci, zda se jedná o leasingu či nikoli musí provést pronajímatel na počátku leasingu. Pronajímatel musí určit, zda se jedná o leasing finanční nebo operativní (Ficbauer,2016). Pronajímatel má však právo změnit leasing, pokud došlo k obměně leasingu. Za důvod pro změnu leasingu se nepovažují změny v odhadech životnosti předmětu leasingu, změna odhadu zbytkové hodnoty a neplacení leasingových splátek ze strany nájemce (Krupová, 2017).

Účtování a oceňování jednotlivých leasingů je rozdílné.

Finanční leasing u pronajímatele

Finanční leasingu z pohledu pronajímatele je obdobný jako poskytnutí úvěru nebo půjčky. Pronajímatel vykazuje ve své rozvaze pohledávku za nájemce ve výši tzv. čisté investice do leasingu. Čistou investicí do leasingu se rozumí hrubá investice do leasingu diskontovaná implicitní úrokovou mírou leasingu. Hrubá investice do leasingu je součet nezaručené zbytkové hodnoty a leasingových plateb. Nezaručená zbytková hodnota je definována jako odhadovaná tržní cena předmětu leasingu na konci leasingu (Dvořáková, 2017).

Finanční leasing u pronajímatele se dělí na přímý typ leasingu a prodejní typ leasingu. Přímým leasingem se rozumí pořízení aktiva s cílem jej dále používat jako předmět finančního leasingu. Nejčastěji si přímý leasing pořizují leasingové společnosti. Druhým typem je prodejní typ leasingu. Tento druh finančního leasingu představuje leasing, kde pronajímatel vystupuje jako výrobce nebo distributor, který provádí leasing a zároveň přímý prodej. U tohoto typu se IFRS 16 zaměřuje na správné vykázání výnosů z tržeb z prodeje předmětu a také finančního výnosu ve správném účetním období a ve správné výši (Krupová, 2017).

Prvotní ocenění čisté investice do leasingu ocení pronajímatel tak, že pronajímatel diskontuje platby implicitní úrokovou mírou. Rozdělení leasingových plateb je totožné jako u nájemce, viz. Účtování, vykazování a ocenění leasingu u nájemce. Pokud se u nájemce jedná o přímý typ finančního leasingu, poté k výsledku přičte přímé náklady spojené se vstupem do leasingu (Krupová, 2017).

Zjištění implicitní úrokové míry pro prvotní ocenění čisté investice do leasingu není lehký proces. Pro zjištění této míry je třeba určit následující hodnoty: *minimální leasingové platby, nezaručenou zbytkovou hodnotu, fair value aktiva poskytovaného k nájmu, počáteční*

přímé náklady spojené se sjednáním leasingové smlouvy, doba leasingu. Minimální leasingovou platbu se rozumí veškeré platby placené nájemce za pronajaté aktivum. Do těchto plateb se nezahrnují opravy a nájemné. S nezaručenou zbytkovou hodnotou se počítá pouze v případě, kdy pronajatý předmět bude po skončení doby leasingu vrácen pronajímateli. Fair value aktiva poskytovaného nájmu označuje cenu aktiva ke dni splatnosti. V případě, kdy není rozdíl mezi dnem nákupu aktiva majitelem a dnem platnosti leasingu, pak se fair value nebude významně lišit od ceny, za kterou bylo aktivum nakoupeno. Počáteční přímé náklady spojené s jednáním leasingové smlouvy jsou definovány jako náklady, které mohou s uzavřením leasingu zvyšovat výpočet implicitní úrokové míry, a to pouze v momentě, kdy leasing poskytuje leasingová společnost. V momentě, kdy leasing poskytuje výrobce nebo prodejce, jsou tyto náklady zachyceny jako náklady běžného období. Doba leasingu je definována jako doba, na kterou má nájemce pronajaté aktivum (Dvořáková, 2017).

Operativní leasing u pronajímatele

Pronajaté aktivum u operativního leasingu zůstává v rozvaze u pronajímatele, který se řídí dle příslušných standardů. Pronajímatel má povinnost aktivum odepisovat podle IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení nebo podle IAS 38 – Nehmotná aktiva. V momentě, kdy pronajímatel pronajímá nemovitost, pak se musí řídit standardem IAS 40 – Investice do nemovitostí nebo při pronájmu biologických aktiv má povinnost řídit se IAS 41 – Zemědělství. Přijaté platby jsou pro pronajímatele výnosem. Náklady související s daným aktivem jsou pro pronajímatele nákladem příslušného období (Dvořáková, 2017).

Standard IFRS 16 stanovuje, že výnosy z pronájmu zachycuje pronajímatel rovnoměrně po celou dobu nájmu. V případě, kdy jsou platby nerovnoměrné, je nutné využít časového rozlišení (Dvořáková, 2017).

Náklady pronajímatele, které s daným aktivem průběžně vynaložil, lze rozdělit do tří skupin:

- *výchozí přímé náklady vynakládané na počátku pronájmu,*
- *náklady vynakládané v souvislosti s poskytováním služeb či úlev pro nájemce s cílem motivovat jej k uzavření nájemní smlouvy,*
- *náklady běžné, opakovaně vynakládané na pronajaté aktivum v průběhu nájmu.*

Výchozí přímé náklady vynakládané na začátku leasingu je potřeba časově rozlišovat. Druhá skupina jsou náklady vynakládané, které jsou vnímané jako „*prodejní slevy*“. Tyto náklady jsou časově rozlišeny a snižují také výnosy po celou dobu poskytování nájmu. A poslední běžné náklady jsou účtovány do nákladů ve správném účetním období, tzn. ve kterém vznikly (Dvořáková, 2017).

Vliv na rozvahu pronajímatele

U IFRS je velmi důležité leasing rozdělit na leasing operativní a leasing finanční. Operativní leasing má podobný postup jako v případě českých účetních standardů, tedy že majetek na straně pronajímatele je uveden v rozvaze a účetní jednotka ho musí odepisovat. Náklady, které souvisejí s daným aktivem jsou nákladem příslušného období. Naopak přijaté platby z operativního leasingu jsou pro pronajímatele jeho výnosem. U finančního leasingu pronajímatel vykazuje ve své rozvaze pohledávku za nájemce. Nevykazuje aktivum v jeho fyzické podstatě a tím pádem nájemce ani nevykazuje odpisy majetku (Dvořáková, 2017).

Vliv na výkaz zisku a ztráty u pronajímatele

U IFRS 16 je nutné rozdělit leasingový kontrakt, kdy v případě operativního leasingu jsou efekty a způsoby stejné jako u ČÚS. Oproti tomu u finančního leasingu je velmi důležité odvození výnosových úroků z ocenění dlouhodobé pohledávky (Dvořáková, 2017).

V závěru teoretické části, je níže představena tabulka rozdílů leasingu mezi českými právními předpisy a IFRS.

Tabulka č. 5 Srovnání rozdílů ČPP a IFRS

	ČESKÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY	IFRS
Vykazování majetku v rozvaze nájemce	<i>FINANČNÍ LEASING: NE</i> (majetek je ve vlastnictví pronajímatele, až po skončení leasingu je majetek převeden na nájemce)	ANO (kromě krátkodobých leasingů a položek nízké hodnoty)
	<i>OPERATIVNÍ LEASING: NE</i> (majetek je ve vlastnictví pronajímatele i po ukončení doby leasingu)	
Vykazování majetku v rozvaze pronajímatele	<i>FINANČNÍ LEASING: ANO</i>	<i>FINANČNÍ LEASING: NE</i>
	<i>OPERATIVNÍ LEASING: ANO</i>	<i>OPERATIVNÍ LEASING: ANO</i>
Ocenění předmětu leasingu u nájemce	POŘIZOVACÍ CENA AKTIVA	OCENĚNÍ SOUČASNOU HODNOTOU LEASINGOVÝCH PLATEB
Ocenění předmětu leasingu u pronajímatele	POŘIZOVACÍ CENA AKTIVA	<i>OPERATIVNÍ LEASING: DLE PŘÍSLUŠNÝCH STANDARDŮ (IAS 16, IAS 38, IAS 40)</i>
		<i>FINANČNÍ LEASING: OCENĚNÍ ČISTÉ INVESTICE</i>
Odepisování majetku u nájemce	NE (ANO v případě technického zhodnocení po předchozím souhlasu majitele)	ANO
Odepisování majetku u pronajímatele	ANO	FINANČNÍ LEASING: NE
		OPERATIVNÍ LEASING: ANO
Vykazování leasingu	Příloha účetní závěrky	Ve výkazu o finanční pozici podniku

Zdroj: vlastní zpracování

Jak je v tabulce č. 5 uvedeno, rozdíly nejsou pouze ve vykazování leasingu v rozvaze, ale také v oceňování a odepisování daného aktiva.

V českých právních předpisech se u nájemce nevykazuje ani operativní ani finanční leasing. Na rozdíl od vykazování u pronajímatele, kde se vykazuje u obou typů leasingu. Z hlediska mezinárodních účetních standardů je to jasnější, u nájemce se vykazují veškeré leasingy, které nejsou krátkodobé nebo to nejsou položky nízké hodnoty. U pronajímatele se vykazuje pouze leasing operativní.

V českých právních předpisech odepisuje majetek pouze pronajímatel. V rámci IFRS odepisuje majetek jak nájemce, u něhož nezáleží na druhu leasingu, tak i pronajímatel, v případě operativního leasingu.

Oceňování leasingu je rozdílné pouze v rámci mezinárodních účetních standardů u pronajímatele. Ten oceňuje operativní leasing dle příslušných standardů daného aktiva. U finančního leasingu je aktivum oceněno výší čisté investice do leasingu. Ocenění současnou hodnotou leasingových plateb platí pro nájemce v rámci mezinárodních účetních standardů.

V některých případech se mezinárodní účetní standardy shodují s českými právními předpisy, ale jsou zde i různé odlišnosti. Rozhodnutí je pouze na účetní jednotce, jakou z metod si v rámci svých ekonomických aktivit vybere.

4 Vlastní práce

V této části diplomové práce je názorně ukázáno, jak je rozdílná česká účetní legislativa oproti standardu IFRS 16 a jakým způsobem dopadá na finanční ukazatele anonymního podniku. Následující kapitola představuje zvolený ekonomický subjekt.

4.1 Charakteristika účetní jednotky

Firma ABC, a. s. byla založena v roce 1992 zápisem do obchodního rejstříku. Do předmětu podnikání společnosti se řadí mnoho činností, mezi nimiž jsou: vodoinstalatérství, topenářství; výroby, instalace, opravy elektrický strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení; montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení a další.

V rámci praktické části diplomové práce jsou sledovány poslední tři kalendářní roky (2018, 2019, 2020) podniku ve vztahu k pořízení strojů formou finančního leasingu. Dne 1.10.2017 uzavřela firma smlouvu s nejmenovanou společností o finančním leasingu s následnou koupí najaté věci. Předmětem leasingu je stroj ERCOLINA Top Madrel Bender, poloautomatický ohýbací trn do 76 mm, TM76NC. Firma pořídila pomocí finančního leasingu tři tyto stroje. Aktivum bylo předáno nájemci do užívání 1.1.2018.

V tabulce č. 6 jsou uvedené podstatné informace z leasingové smlouvy. Nájemce se s pronajímatelem dohodl na uhrazení mimořádné splátky ve výši 20 % z celkové hodnoty leasingu v den předání. Leasingová společnost se s firmou shodly na měsíční periodicitě splátek po dobu pěti let. Běžné splátky jsou splatné vždy k 1. dni kalendářního měsíce, a to bezhotovostním platebním stykem. Obě strany se také dohodly na odkupu stroje na konci leasingové smlouvy a to za 1 000 Kč/ kus.

Tabulka č. 6 Údaje o leasingové smlouvě

Předmět leasingu	ERCOLINA Top Madrel Bender, poloautomatický ohýbací trn do 76 mm, TM76NC
Periodicita splátek	Měsíční
Doba spláčení	60
Úroková míra	6,67 %
Požizovací cena stroje	3 106 671Kč
Akontace	621 335 Kč
Řádná splátka	48 516 Kč
Cena nájemného	3 532 293 Kč
Marže	425 622 Kč
Odkupní cena předmětu leasingu	3 000 Kč

Zdroj: vlastní na základě leasingových smluv

Procenta úrokové míry zůstávají po celou dobu trvání leasingu zafixována, tedy se nemění. V následující tabulce, tabulka č. 7, je zobrazena ukázka splátkového kalendáře, vč. mimořádné splátky a řádných splátek v jednotlivých obdobích. Celá tabulka splátkového kalendáře se nachází v příloze pod písmenem A v závěru této práce. Na konci roku 2022 je stanovena cena odkupu za předem domluvenou částku, viz výše.

Tabulka č. 7 Ukázka splátkového kalendáře

Pořadí splátky	Datum	Částka splátky
0	1.1.2018	621 333
1	1.1.2018	48 516
2	1.2.2018	48 516
3	1.3.2018	48 516
...		
59	1.11.2022	48 516
60	1.12.2022	48 516
Celkem		3 532 293

Zdroj: vlastní zpracování na základě leasingové smlouvy

4.2 Řešení leasingu dle ČPP

Dle českých právních předpisů není stroj evidován v rozvaze nájemce, tedy toho, kdo stroj pronajímá. Účetní jednotka musí majetek zaevidovat do podrozvahové evidence, která slouží k zachycení situací, o kterých se neúčtuje na rozvahových účtech. Podrozvahová evidence má důležitou úlohu především v případě využívání cizího majetku, ke kterému daná účetní jednotka nemá vlastnické právo.

Společnost je povinna zachovat zásadu účetnictví, konkrétně časové a věcné souvislosti v případě, kdy splátka zahrnuje jednotlivé leasingové splátky do nákladů v rámci daných období.

4.2.1 Pohyby v rámci ČPP

Účetní jednotka předmět zaevidovala na svých podrozvahových účtech, v rámci účtových skupin 752 na MD a 799 na D. v celkové výši 3 532 293 Kč. Na straně MD na účtu č. 799 a na straně D na účtu č. 753 je zachycena hodnota leasingu ve výši 3 532 293 Kč.

Pronajímatel s nájemcem se předem domluvili na zaplacení mimořádné splátky ve výši 20 % pořizovací ceny stroje. Podnik je povinen zaúčtovat poměrnou část mimořádné leasingové splátky do běžného období. Poměrná část se vypočítá jako mimořádná leasingová splátka děleno počet měsíců trvání leasingu, krát počet měsíců v roce, ve kterých byl předmět leasingu v užívání, viz tabulka č. 8. Splátky akontace jsou ve všech letech stejné z důvodu data zařazení do užívání, které bylo 1.1.2018.

Tabulka č. 8 Přehled časového rozlišení mimořádné splátky

Rok	Mimořádné splátky – časové rozlišení
2018	124 267
2019	124 267
2020	124 267
2021	124 267
2022	124 267
Celkem	621 335

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce č. 9 je první den užívání stroje názorně zaúčtována mimořádná splátka. Výsledek poměrné části mimořádné splátky se zaúčtuje poslední den účetního období na stranu MD účtu č. 518 – *Ostatní služby* a na stranu DAL na účet č. 381 – *Náklady příštích období*. Splátky jsou ve všech letech stejné z důvodu vzniku leasingu v lednu na začátku účetního období. Rozpuštění mimořádné splátky, operace č. 2, se opakuje vždy na konci roku.

Tabulka č. 9 Mimořádné splátky a jejich rozpuštění

Pořadí	Datum	Účetní operace	Částka	MD	D
1.	1.1.2018	Předpis mimořádné splátky	621 335	381	321
2.	1.1.2018	Zaplacení mimořádné splátky	621 335	321	221
3.	31.12.2018	Rozpuštění mimořádné splátky	124 267	518	381

Zdroj: vlastní zpracování

Ukázka účtování pravidelné splátky je zobrazen v tabulce č.10. Splátky leasingové společnosti jsou účtovány na stranu MD na účet č. 518 – *Ostatní služby* a na stranu DAL na účet č. 321 – *Dodavatelé*. Následně podnik uhradí leasingovou splátku z bankovního účtu v účetním případě na MD účet č. 321 a ve prospěch účtu č. 221. Tento proces se opakuje každý rok dvanáctkrát, pět let po sobě.

Tabulka č. 10 Účtování pravidelných splátek

OBDOBÍ	ŘÁDNÉ SPLÁTKY (v Kč)	ČÁSTKA	MD	DAL
1.1.2018	Předpis leasingové splátky – základ daně	48 516	518	321
1.1.2018	Uhrada leasingové splátky	48 516	321	221

Zdroj: vlastní zpracování

Přehled pohybů na účtech je následující. Na účtu č. 221 – *Bankovní účty* je souhrn leasingových splátek, jak už řádných, tak jsou zde i mimořádné. Účet č. 381 – *Ostatní daně* zobrazuje mimořádné splátky z leasingových smluv a jejich poměrnou část započtenou

do daného roku. Na účtu č. 321 – *Dodávky* jsou zobrazeny závazky z obchodních vztahů, tedy z leasingové smlouvy z roku 2018. Posledním účtem je účet č. 518 – *Ostatní služby* a zde je proveden pohyb zaúčtování mimořádné splátky.

Na konci roku se vždy zaúčtuje snížení podrozvahového závazku, a to na stranu MD na účet č. 753 a souvztažně na účet č. 799. Zároveň se stejná částka v další operaci zaúčtuje na stranu MD na účet č. 799 a na stranu D na účet č. 752. Za rok 2018 to je částka 582 192 Kč.

Následující tabulka, tabulka č. 11, obsahuje rozvahové účty, kterých se dotklo účtování finančního leasingu.

Tabulka č. 11 Vliv účetních operací na rozvahové účty

	2018	2019	2019	2020	2021
<u>AKTIVA</u>	- 706 458,6	- 1 412 917,2	- 2 119 375,8	- 2 825 834,0	- 3 532 293,0
221 – Bankovní účty	- 1 203 525,00	- 1 785 717,0	- 2 367 909,0	- 2 950 101,0	- 3 532 293,0
381 – Náklady příštích období	497 066,4	372 799,8	248 533,2	124 266,0	-
<u>PASIVA</u>	- 706 458,6	- 1 412 917,2	- 2 119 375,8	- 2 825 834,4	- 3 532 293,0
Výsledek hospodaření běžného období	- 706 458,6	- 706 458,6	- 706 458,6	- 706 458,6	- 706 458,6
Výsledek hospodaření minulých let	-	- 706 458,6	- 1 412 917,2	- 2 119 375,8	- 2 825 834,4

Zdroj: vlastní zpracování na základě leasingové smlouvy

Výsledkové účty, které byly ovlivněny finančním leasingem v jednotlivých letech jsou zobrazeny v tabulce č. 12.

Tabulka č. 12 Vliv účetních operací na výsledkové účty

	2018	2019	2020	2021	2022
518 - Ostatní služby	706 458,60	706 458,60	706 458,60	706 458,60	706 458,60
<u>Výsledek hospodaření</u>	- 706 458,60	- 706 458,60	- 706 458,60	- 706 458,60	- 706 458,60

Zdroj: vlastní zpracování na základě leasingové smlouvy

Na nákladovém účtu č. 518 – *Ostatní služby* je proveden pohyb zaúčtování mimořádné splátky a splátek řádných. V momentě sjednaného pojištění by firma zaúčtovala pojištění na účet č. 548 – *Ostatní provozní náklady*.

Po ukončení doby leasingu je subjekt domluven s pronajímatelem na odkud stroje. Dle vnitropodnikové směrnice je předmět po ukončení leasingu zařazen do skupiny dlouhodobého hmotného majetku. Podnik udělil v tomto případě výjimku, kdy předmět, který má cenu nižší než 40 000 Kč zařazuje do hmotného majetku. Aktivum bude tedy zařazeno po odkupu na účet č. 022 – *Hmotné movité věci a jejich soubory* a následně se bude odepisovat. V tomto případě dojde také k vyřazení předmětu z podrozvahové evidence.

4.3 Řešení dle IFRS

Vykazování a účtování leasingu upravuje od 1.1.2019 standard IFRS 16, nikoli IAS 17. Standard IFRS 16 vymezuje několik jednotlivých podmínek, viz obrázek č.1 v teoretické části. Mezi hlavní patří položit si otázku, zda se jedná o leasing či nikoli. V případě, že se jedná o leasing, musí nájemce oddělit jednotlivé části splátek, které souvisí s leasingem, od částek, které s leasingem nesouvisí. Další podmínkou je zjištění, zda se na určené aktivum nevztahuje výjimka na krátkodobý leasing nebo aktivum nízké hodnoty. U IFRS je důležité rozpoznat den vzniku leasingu a den zahájení leasingu. Vznik leasingu je datován ke dni, kdy nájemce s pronajímatelem podepsali leasingovou smlouvu. Den zahájení leasingu je považován za den, kdy byl předmět předán nájemci k užívání.

4.3.1 Pohyby v rámci IFRS

V rámci IFRS 16 vzniká podniku povinnost zachytit stroje nakoupené pomocí finančního leasingu do rozvahy. Podnik ABC, a. s. zařadí stroje CNC mezi svá aktiva a do pasiv řadí závazky z pronájmu.

V tabulce č. 13 je názorné rozdělení splátek na současnou hodnotu splátek, dluh, úrok a částku snížení dluhu. Současná hodnota splátek se vypočítá dle vzorce č. 1 v literární rešerši.

Tabulka č. 13 Oddělení jednotlivých částí splátek

Rok	Leasingová splátka	Úroková míra	Současná hodnota splátek	Dluh	Úrok	Částka snížení dluhu
2018	1 203 525,00	6,67	1 128 269,43	2 990 824,84	199 488,02	1 004 036,98
2019	582 192,00	6,67	511 660,21	1 986 787,86	132 518,75	449 673,25
2020	582 192,00	6,67	479 666,46	1 537 114,61	102 525,54	479 666,46
2021	582 192,00	6,67	449 673,25	1 057 448,15	70 531,79	511 660,21
2022	582 192,00	6,67	421 555,50	545 787,94	36 404,06	545 787,94
Celkem	3 532 293,00		2 990 824,84			2 990 824,84

Zdroj: vlastní zpracování na základě leasingové smlouvy

Součet současné hodnoty splátek je vypočítán na 2 990 824,84 Kč, což je částka, která bude zahrnuta do rozvahy jako právo k užívání aktiva.

V tabulce níže, tabulka č. 14 budou zachyceny následující účetní operace finančního leasingu firmy za rok 2018. V první řadě musí firma zanést stroj do rozvahy. Do rozvahy se zapíše předmět finančního leasingu v hodnotě 2 990 824,84 Kč na straně MD bude účet *Právo na užívání aktiva* a na straně D účet *Závazek z pronájmu*. Ve druhé operaci se zaúčtují splátky, které jsou zaznamenány v tabulce č. 12. Platby splátek budou zaznamenány na straně D na účtu *Bankovní účet*. Souvztažně budou na straně MD účty *Úroky* a také *Závazek z pronájmu*. Na účtu *Úroky* se zaznamenávají částky úroků jednotlivých let. Naopak na účtu *Závazek z pronájmu* jsou částky snížení dluhu v konkrétním daném období, tedy za daný měsíc. Oproti ČÚS je nejen rozdíl v zaznamenání předmětu v rozvaze, ale také v odepisování daného předmětu. Vnitropodniková směrnice firmy určuje daný předmět zařadit do druhé odpisové skupiny a doba odepisování činí 72 měsíců. Z toho důvodu bude

roční odpis 498 470,71 Kč. V každém roce bude odpis stejný, z důvodu zavedení předmětu do užívání na začátku roku 2018. Daná operace se zaúčtuje na stranu MD *Odpisy* a na stranu D *Oprávký k zařízení* v pronájmu.

Tabulka č. 14 Účetní operace leasingu dle IFRS 16 za rok 2018

Pořadí	Popis účetní operace	MD	D
1.	Zařazení stroje do rozvahy	Právo na užívání aktiva	Závazek za leasing
2.	Úrok	Nákladový úrok	Bankovní účet
	Snížení závazku	Závazek za leasing	
3.	Roční odpis	Odpisy	Oprávký k právu k užívání aktiva

Zdroj: vlastní zpracování

V následující tabulce budou zobrazeny položky, které byly ovlivněny finančním leasingem, ale nikoli ve výkazu zisku a ztráty, nýbrž ve výkazu rozvahy.

Tabulka č. 15 Vliv účetních operací na rozvahové účty

	2018	2019	2020	2021	2022
<u>AKTIVA</u>	<u>1 288 829,03</u>	<u>208 166,23</u>	<u>- 872 496,58</u>	<u>- 1 953 159,39</u>	<u>- 3 033 822,19</u>
022 – Právo na užívání aktiva	2 990 824,84	2 990 824,84	2 990 824,84	2 990 824,84	2 990 824,84
221 – Bankovní účty	- 1203 525,00	- 1785 717,00	- 2 367909,00	-2 950 101,00	-3 532 293,00
082 - Oprávký	- 498 470,81	- 996 941,61	-1 495 412,42	-1 993 833,23	- 2492 354,03
<u>PASIVA</u>	<u>1 288 829,03</u>	<u>208 166,23</u>	<u>- 872 496,58</u>	<u>- 1 953 159,39</u>	<u>- 3 033 822,19</u>
474 – Závazek z pronájmu	1 986 787,86	1 537 114 61	1 057 448,15	545 787,94	-
VH běžné období	- 697 958,82	- 630 989,56	- 600 996,35	- 569 002,60	- 534 874,86
VH minulých let	0	- 697 958,82	- 1 328 948,38	- 1 929 944,73	- 2 498 947,33

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 16 obsahuje položky Výkazu zisku a ztráty v letech 2018–2022, které byly jakkoli ovlivněny finančním leasingem. Toto se týká pouze nákladového účtu *Úroky* a také *Odpisy* předmětu finančního leasingu.

Tabulka č. 16 Vliv účetních operací na výsledkové účty

	2018	2019	2020	2021	2022
Odpisy	498 470,81	498 470,81	498 470,81	497 470,81	498 470,81
Úrok	199 488,02	132 518,75	102 525,54	70 531,79	36 404,06
<u>Výsledek hospodaření</u>	- 697 958,82	- 630 989,56	- 600 996,35	- 569 002,60	-534 874,86

Zdroj: vlastní zpracování

Ke konci leasingové smlouvy dojde k odkupu strojů CNC a firma bude následně pokračovat v odepisování.

Z tabulek č. 11,12,15,16 je zřejmé, že rozdíly zaúčtování finančního leasingu dle českých právních předpisů a dle IFRS jsou viditelné. Celková aktiva jsou vyšší u účtování dle mezinárodních standardů. Hlavním důvodem je zařazení předmětu do rozvahy.

Naopak výsledek hospodaření je téměř nepatrný. U IFRS se ve výkazu zisku a ztráty objevují úroky a odpisy pronajatého předmětu. Naopak u českého právního předpisu se započítají pouze řádné splátky a časové rozlišení mimořádné splátky. Stroj odepisuje majitel předmětu.

5 Hodnocení finanční ukazatelů

Následující kapitola se zabývá výpočtem daných finančních ukazatelů a porovnáním závěrečných hodnot dle užívaného standardu. Následně se výsledky zhodnotí a stanovují se doporučení.

Jednotlivé výpočty byly provedeny za období 2018–2020 využitím finančních výkazů ekonomických subjektů. V tabulkách jsou nejdříve zobrazeny údaje dle vlivu finančního leasingu dle ČÚS (2018, 2019, 2020) a následují roky s vlivem finančního leasingu dle IFRS (2018', 2019', 2020). Veškeré údaje jsou vyčísleny v tis. Kč.

5.1 Zhodnocení finančních ukazatelů

Pro lepší názornost jsou v tabulce č. 17 uvedena vstupní data, která sloužila pro výpočet jednotlivých ukazatelů finanční analýzy v rámci ČÚS a mezinárodních standardů IFRS.

Tabulka č. 17 Vstupní data pro výpočet finančních ukazatelů

	2018	2019	2020	2018'	2019'	2020'
AKTIVA	302 286	304 215	343 516	304 281	305 836	344 763
Oběžná aktiva	62 134	64 006	117 717	62 133	64 006	117 718
Zásoby	282	295	137	282	295	137
Krátkodobé závazky	9271	12 191	9 082	9 720	12 671	9 594
Dlouhodobé závazky	5 640	6 362	6 557	7 178	3 529	2 943
Vlastní kapitál	285 266	285 412	327 827	285 274	285 497	328 017
Cizí kapitál	16 991	18 553	15 639	18 978	20 091	16 697
Tržby	79 873	78 795	70 265	79 873	78 795	70 265
EAT	5 946	1 188	53 903	5 955	1 970	53 305
EBIT	6 988	1 274	4 874	7 196	2 189	4 375
Nákladové úroky	-	-	4	199	133	107

Zdroj: vlastní zpracování

5.1.1 Ukazatele likvidity

Ukazatele likvidity demonstrují, jak je podnik schopen platit své závazky. Jak už je psáno v teoretické části, každá cílová skupina preferuje jiný výsledek. V následujících tabulkách lze očekávat rozdílné výsledky finančních ukazatelů, které plynou z odlišnosti vykazování závazků z finančního leasingu. Finanční leasing dle IFRS rozděluje závazek běžný se splatností do jednoho roku a závazek dlouhodobý se splatností delší než jeden rok. Ekonomický subjekt, který zvolil vykazování dle ČÚS, výše zmíněné rozčlenění uvádí pouze v příloze účetní závěrky. Tabulky č. 18 a č. 19 obsahují změny rozvahy ovlivňující likviditu.

Tabulka č. 18 Komparace vlivu finančního leasingu na položky ovlivňující likviditu dle ČÚS (v %)

	2018	2019	2020
AKTIVA	- 0,24	- 0,46	- 0,62
Oběžná aktiva	- 1,94	- 2,79	-2,01
Krátkodobý finanční majetek	-14,95	-31,39	-6,87
Krátkodobé závazky	-	-	-
Dlouhodobé závazky	-	-	-

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 19 Komparace vlivu finančního leasingu na položky ovlivňující likviditu dle IFRS (v %)

	2018	2019	2020
AKTIVA	0,42	0,07	- 0,26
Oběžná aktiva	- 1,94	-2,79	-2,01
Krátkodobý finanční majetek	- 14,95	-31,39	-6,87
Krátkodobé závazky	4,62	3,78	5,33
Dlouhodobé závazky	21,43	37,63	18,55

Zdroj: vlastní zpracování

Ze vzorců uvedených v první kapitole teoretické části jsou vypočítány tyto výsledky.

Tabulka č. 20 Ukazatele likvidity bez vlivu finančního leasingu

UKAZATELE LIKVIDITY	Odkaz na vzorec	2018	2019	2020
Okamžitá likvidita	č. 4	1,00	0,61	4,06
Pohotová likvidita	č. 5	6,80	5,37	13,21
Běžná likvidita	č. 6	6,83	5,40	13,22

Okamžitá likvidita, tzv. peněžní likvidita, patří mezi nejpřesnější ukazatele likvidity. V letech 2018 a 2019 jsou výsledky v doporučeném rozmezí, které se uvádí v teoretické části. V posledním sledovaném roce, tj. 2020, je okamžitá likvidita nejvyšší, 4,06. Důvodem je vyšší obnos na bankovním účtu, oproti minulému roku jde o nárůst o 79,71 %.

Pohotová likvidita, také nazývaná likvidita druhého stupně, se úplně vyhýbá doporučenému rozmezí. Firma tedy není schopna dostát svým krátkodobým závazkům.

Běžná likvidita ukazuje, kolikrát oběžná aktiva kryjí krátkodobé závazky firmy. Výsledné hodnoty jsou vyšší než doporučené rozmezí, a to ukazuje na vyšší pravděpodobnost zachování platební schopnosti podniku.

Dle výše uvedené tabulky je jasné, že jediná likvidita v daném doporučeném rozmezí z teoretické části je okamžitá. Ekonomickému subjektu udává schopnost uhradit krátkodobé závazky okamžitě. V prvním i ve druhém roce je hodnota okamžité likvidity rovna doporučenému rozmezí. Vyšší hodnota v roce 2020 ukazuje na neefektivnost využití finančního majetku.

V tabulce č. 21 jsou nejprve vypočítány ukazatele za vlivu finančního leasingu dle ČÚS a následně ukazatele s vlivem IFRS.

Tabulka č. 21 Ukazatele likvidity s vlivem finančního leasingu

UKAZATELE LIKVIDITY	2018	2019	2020	2018´	2019´	2020´
Okamžitá likvidita	0,87	0,47	3,80	0,83	0,45	3,59
Pohotová likvidita	6,67	5,23	12,95	6,36	5,03	12,26
Běžná likvidita	6,70	5,25	12,96	6,39	5,05	12,27

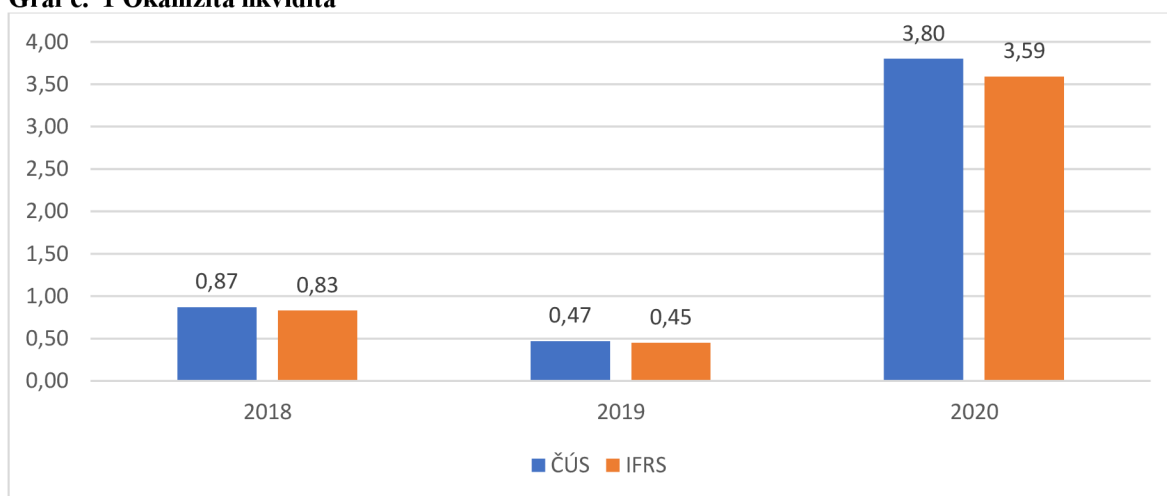
Zdroj: vlastní zpracování

Očekávaná rozdílnost výsledků ukazatele likvidity je vidět na první pohled. IFRS rozděljuje závazek na běžný se splatností do jednoho roku a závazek dlouhodobý se splatností delší než 1 rok. V každém z období dosahuje likvidity dle výkazů vyšších hodnot než u IFRS, i když v některých případech se jedná pouze o dvě setiny (okamžitá likvidita – rok 2019).

Nejvyšších hodnot likvidity dosahovaly ukazatele v modelu vykazování dle ČÚS. V případě implementace IFRS 16 se v pasivech objeví závazky, které se rozdělují na závazky krátkodobé, ale také dlouhodobé. Z toho důvodu jsou ukazatele za vlivu finančního leasingu v rámci IFRS nižší. Vykazování leasingu dle IFRS 16 způsobuje zhoršení ukazatele likvidity.

V grafech č. 1, č. 2 a č. 3 jsou graficky znázorněny výsledky ukazatelů likvidity dle vykazování ČÚS a dle IFRS v jednotlivých letech.

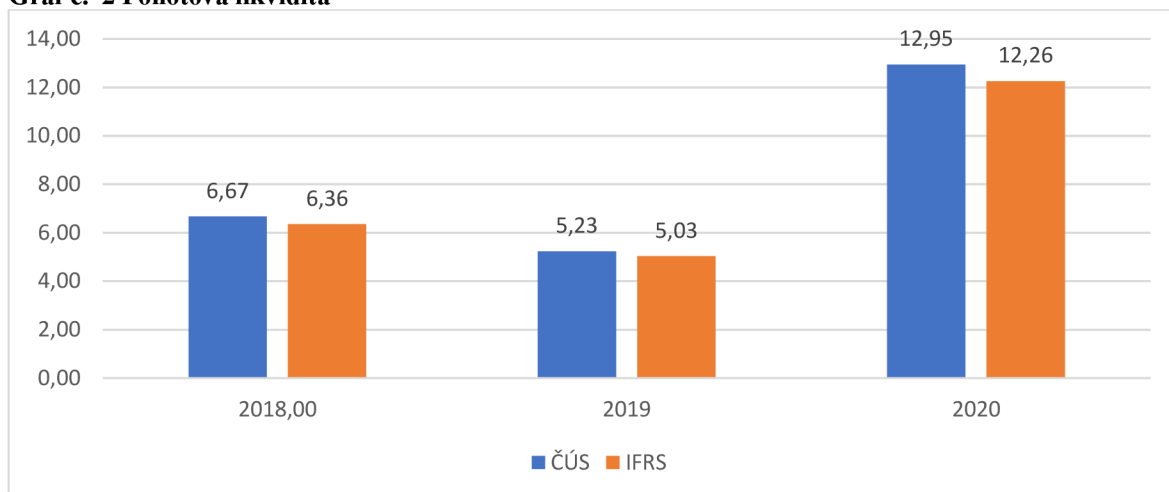
Graf č. 1 Okamžitá likvidita



Zdroj: vlastní zpracování

Hodnoty okamžité likvidity jsou dle ministerstva průmyslu a obchodu v předepsaném rozmezí pouze ve druhém roce, tedy v roce 2019. Nejhuře ze sledovaného období dopadl rok 2020, kdy se hodnota vyšplhala na 3,80 dle ČÚS a 3,59 dle IFRS.

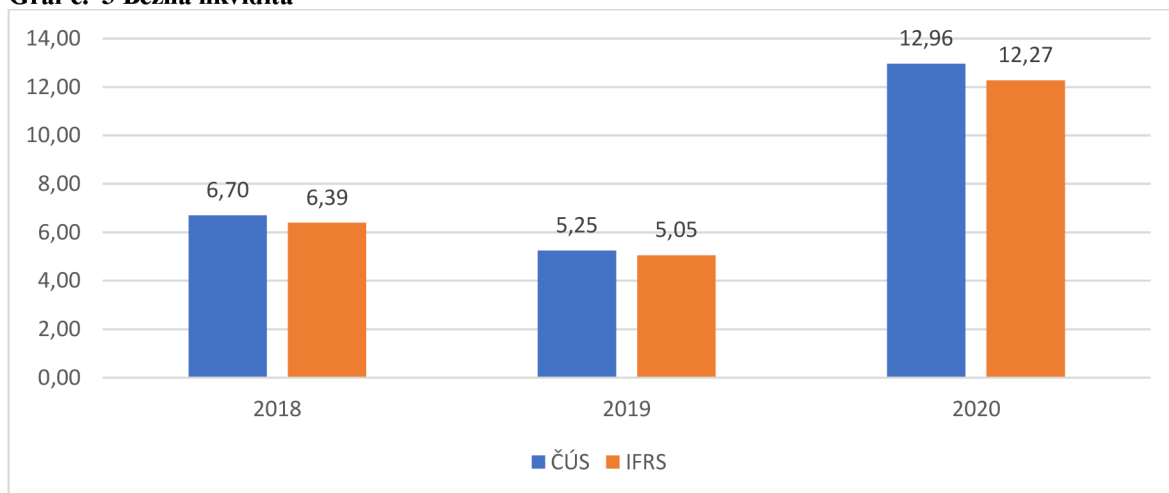
Graf č. 2 Pohotová likvidita



Zdroj: vlastní zpracování

Ukazatele běžné a pohotové likvidity jsou téměř na stejné úrovni. Dosažení podobných hodnot je způsobeno malými zásobami podniku, jejichž hodnota se do výpočtů sice promítne, avšak zanedbatelně.

Graf č. 3 Běžná likvidita



Zdroj: vlastní zpracování

Běžná likvidita byla ve všech letech vyšší v modelu vykazování dle ČÚS. Doporučenému rozmezí, dle teoretické části, se ani jedna z hodnot nepřibližuje. V posledním

roce jsou patrné zvýšené hodnoty, z důvodu nárůstu oběžného majetku oproti minulému roku o 45,62 %.

Z výsledků jednotlivých ukazatelů v nezávislosti na způsobu vykazování je jasné, že by se ekonomický subjekt měl zaměřit na likviditu firmy. Lze říct, že firma nedosahuje, až na výjimky doporučených hodnot. V některých případech je jasné, že firma nedosahuje svým krátkodobým závazkům, ani jejich oběžná aktiva nepokryjí jejich krátkodobé závazky.

5.1.2 Poměrové ukazatele

Pro vyhodnocení úspěšnosti podniku v dosahování zisku prostřednictvím použití investice, se využívají poměrové ukazatele. Následující tabulka č. 22 prezentuje poměrové ukazatele firmy ABC, a. s. bez vlivu finančního leasingu. U poměrových ukazatelů byl použit EBIT, tedy zisk před zdaněním a úroky. Poměrové ukazatele bývají ve většině případů důležité pro investory uvažující o investici do podniku a vlastníky. Výsledek hospodaření, EAT, byl dle teoretické části použit u ukazatele rentability vlastního kapitálu.

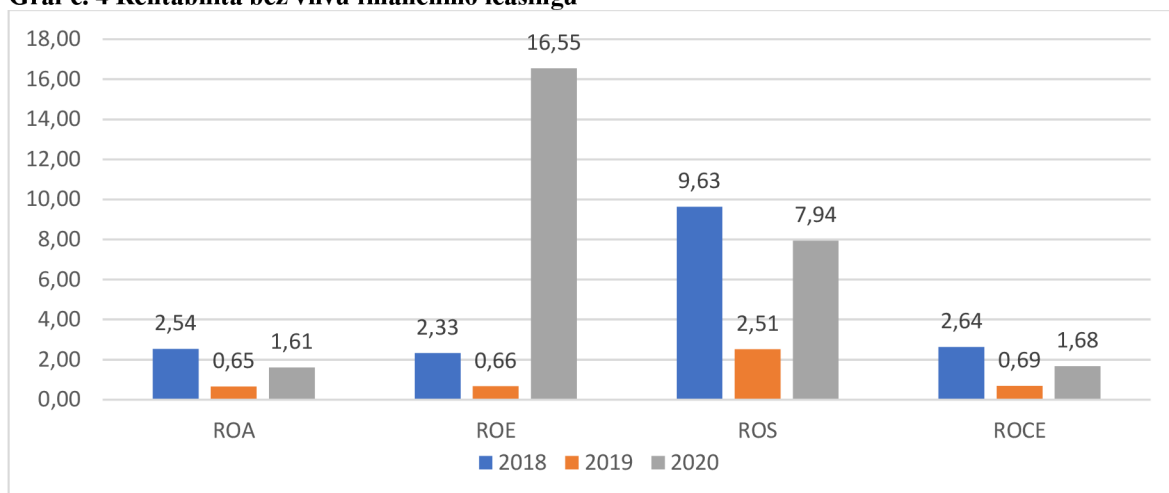
Tabulka č. 22 Poměrové ukazatele bez vlivu finančního leasingu

POMĚROVÉ UKAZATELE	Odkaz na vzorec	2018	2019	2020
ROA	<i>č. 7</i>	2,54	0,65	1,61
ROE	<i>č. 8</i>	2,33	0,66	16,55
ROCE	<i>č. 9</i>	2,64	0,69	1,68
ROS	<i>č. 10</i>	9,63	2,51	7,94

Zdroj: vlastní zpracování

Ucelený přehled o celkové výnosnosti je zachycen v následujícím grafu níže.

Graf č. 4 Rentabilita bez vlivu finančního leasingu



Zdroj: vlastní zpracování

Za efektivní využívání aktiva zodpovídá rentabilita aktiv. Výsledky nejsou pro firmu vůbec příznivé. Rentabilita aktiv by se dle doporučení měla pohybovat nad 5 %. Tento ukazatel vyjadřuje efektivitu firmy, výnosnost kapitálu bez ohledu, z jakých zdrojů byly financovány. Nejnižší rentabilita aktiv je v roce 2019, příčinou je nejnižší zisk v období všech třech zmiňovaných let.

Výnosnost kapitálu vloženého od akcionářů nebo vlastníků firmy hodnotí efektivnost vložených prostředků. Až mezi lety 2019 a 2020 hodnota ukazatele vzrostla. Důvodem bylo zvýšení výsledku hospodaření, a to až o 96 % oproti roku 2019.

Rentabilita tržeb ekonomického subjektu udává, jaké množství přinese 1 koruna tržeb. Ve sledovaném období to je od 2,51 až k 9,6 %. V roce 2018 byly nejvyšší tržby a také nejvyšší zisk oproti následujícím období.

Míra zhodnocení všech aktiv ve společnosti financované z vlastních nebo cizích zdrojů je dle vyhodnocení v intervalu. Výnosnost dlouhodobých zdrojů v letech 2018 a 2020 vykazuje nejvyšší hodnoty, což vypovídá o vysoké efektivnosti dlouhodobých investic.

Tabulka č. 23 obsahuje poměrové ukazatele, které byly pozměněny vložním finančního leasingu do podniku firmy.

Tabulka č. 23 Poměrové ukazatele s vlivem finančního leasingu (v %)

POMĚROVÉ UKAZATELE	2018	2019	2020	2018'	2019'	2020'
ROA	2,31	0,42	1,42	2,36	0,72	1,27
ROE	2,08	0,42	16,44	2,09	0,69	16,25
ROCE	2,40	0,44	1,46	2,46	0,76	1,32
ROS	8,75	1,62	6,94	9,01	2,78	6,23

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky výše je zřejmé, že rozdíl mezi položkami vykazovaného leasingu dle ČÚS a dle IFRS je viditelný.

Pro lepší přehlednost je vytvořena tabulka č. 24. Veškeré výsledky rentability v letech 2018 a 2019 jsou vyšší dle modelu IFRS. Naopak kladný rozdíl je zaznamenán v roce 2020 u modelu ČÚS. Tabulka níže názorně ukazuje rozdíly implementace finančního leasingu do firmy, tzv. jak se hodnoty zvednou/snižují vložním finančního leasingu do výkazů.

Tabulka č. 24 Porovnání výsledků modelu ČÚS a IFRS

POMĚROVÉ UKAZATELE	2018	2019	2020	2018'	2019'	2020'
ROA	-	-	+	+	+	-
ROE	-	-	+	+	+	-
ROCE	-	-	+	+	+	-
ROS	-	-	+	+	+	-

O kolik se hodnoty změní vložním leasingu do výkazů ukazuje tabulka č. 25. Hodnoty jsou vypočítány porovnáním rozvahových položek bez vlivu finančního leasingu a s vlivem dle modelu ČÚS a IFRS.

Tabulka č. 25 Rozdíl výsledků rentability implementací finančního leasingu

Poměrové ukazatele	2018	2019	2020	2018'	2019'	2020'
ROA	-0,23	-0,23	-0,19	-0,18	0,07	-0,34
ROE	-0,25	-0,24	-0,11	-0,24	0,03	-0,30
ROCE	-0,24	-0,25	-0,22	-0,18	0,07	-0,36
ROS	-0,88	-0,89	-1,00	-0,62	0,27	-1,17

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky výše je viditelné, že ve většině případů se rentabilita podniku snižuje implementací finančního leasingu. Až na výjimku v roce 2019 v modelu IFRS. V tomto sloupci se veškeré hodnoty zvýšily. Důvodem je zvýšení výsledku hospodaření, který vzrostl oproti modelu ČÚS roku 2019 o 39,70 %.

5.1.3 Ukazatele zadluženosti

Ukazatele zadluženosti informují ekonomický subjekt o vztahu mezi cizími a vlastními zdroji financování. Tento ukazatel popisuje dlouhodobou finanční stabilitu firmy. Na bázi informací níže mohou externí uživatelé zhodnotit, zda podnik využívá k financování pouze vlastní zdroje, nebo zda spoléhá na financování dluhem.

Tabulka č. 26 Ukazatele zadluženosti bez vlivu finančního leasingu

UKAZATELE ZADLUŽENOSTI	Odkaz na vzorec	2018	2019	2020
Věřitelské riziko	<i>č. 11</i>	5,61	6,07	4,52
Úrokové krytí	<i>č. 12</i>	-	-	1395,25

Zdroj: vlastní zpracování

Věřitelské riziko udává, zda výše vlastního kapitálu je přiměřená jeho závazkům. Čím vyšší je výsledek hodnoty, tím je vyšší finanční riziko i riziko pro věřitele. Hodnota se nepohybuje v doporučeném rozmezí zmíněném v teoretické části, 30 % – 60 %. V celém sledovaném období se účetní jednotka pohybuje pod doporučeným rozmezím.

Úrokové krytí uvádí schopnost podniku splácet nákladové úroky. Ukazatel informuje o tom, kolikrát převyšuje zisk placené úroky. V prvních dvou letech jsou ukazatele nulové

z důvodu nulových nákladových úroků. Vysoký výsledek v posledním uváděném roce je důsledkem nejvyššího výsledku hospodaření před zdaněním v pozorovaných letech a nízkými nákladovými úroky.

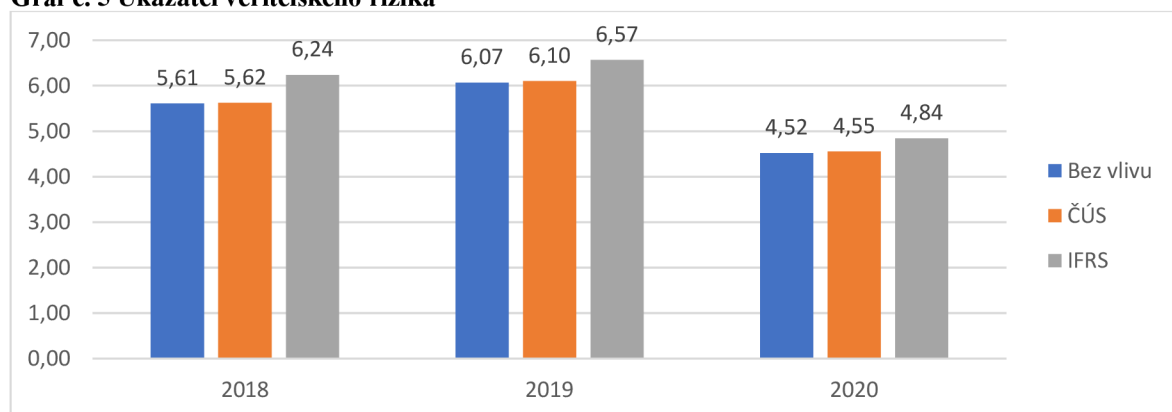
Tabulka č. 27 Ukazatele zadluženosti s vlivem finančního leasingu

UKAZATELE ZADLUŽENOSTI	2018	2019	2020	2018'	2019'	2020'
Věřitelské riziko	5,62	6,10	4,55	6,24	6,57	4,84
Úrokové krytí	-	-	1218,50	30,92	15,81	499,14

Zdroj: vlastní zpracování

Hodnoty ukazatelů věřitelského rizika u ČÚS jsou nižší než u IFRS. Dochází ke zkreslení reality z pohledu českého vykazování. U IFRS je předmět leasingu zahrnut v aktivech a v cizím kapitálu jsou zahrnuty závazky z leasingových splátek. Tyto změny výkazy ČÚS neobsahují, proto jsou hodnoty ČÚS nižší než u vykazování u IFRS. Vlastníci mají zájem na vyšší míře zadlužení naopak věřitelé požadují nižší míru zadlužení. Pro lepší zobrazení slouží níže uvedený graf, graf č. 5.

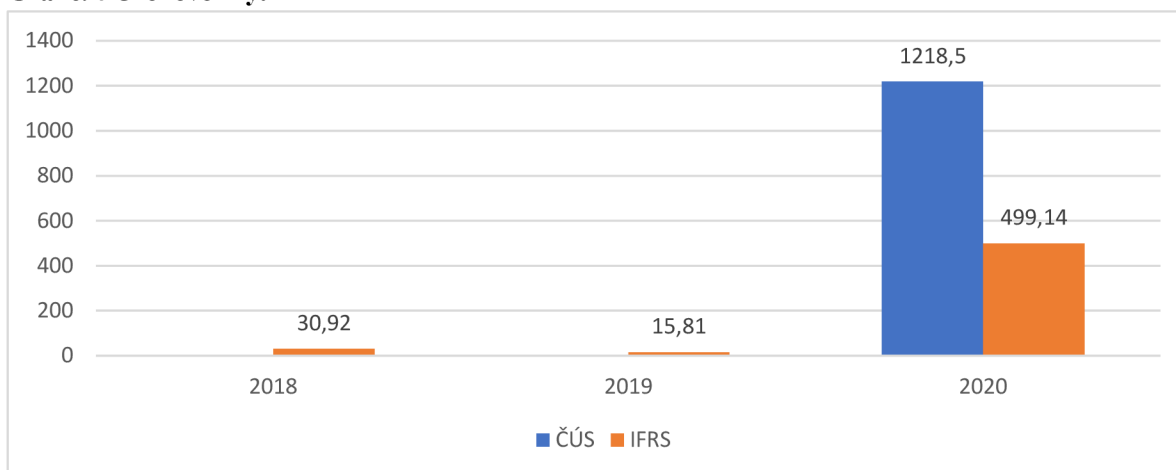
Graf č. 5 Ukazatel věřitelského rizika



Zdroj: vlastní zpracování

V následujícím grafu, graf č. 6 je zobrazen ukazatel úrokového krytí. Hodnoty bez vlivu finančního leasingu a aplikace finančního leasingu modelu ČÚS jsou stejné, proto je v grafu zobrazen pouze model ČÚS.

Graf č. 6 Úrokové krytí



Zdroj: vlastní zpracování

V prvních dvou sledovaných letech jsou v modelu ČÚS nulové nákladové hodnoty, proto je křivka rovna nule. Vysoký výsledek úrokového krytí v posledním roce je zapříčiněn nízkými nákladovými úroky, které jsou nižší o 96,12 % oproti modelu IFRS.

5.1.4 Stručné shrnutí porovnání výsledků

V teoretické části byly naznačeny rozdílnosti ve způsobu vykazování na implementaci finančního leasingu. ČÚS chápe leasing spíše jako nájem, který účetní jednotka využívá a zaplatí za něj každý měsíc/rok sjednanou sumu. Naopak mezinárodní standardy chápou finanční leasingu jako pořízení majetku, z něhož účetní jednotce plynou užitky. Dle IFRS účetní jednotka zařadí majetek do rozvahy podniku i se závazkem, kterým se zahrne do cizích zdrojů.

Rozdílný pohled obou metod na vykazování finančního leasingu se projevil prostřednictvím odlišných hodnot výkazů na výsledcích finanční analýzy. Vykazování finančního leasingu dle IFRS vede k příznivějším výsledkům podniku, například zásluhou vyšších výsledků hospodaření. V případě českých právních předpisů je ovlivněn pouze provozní výsledek hospodaření, a to zahrnutím měsíčních splátek do provozních nákladů, na rozdíl od modelu IFRS, kde dochází ke změně i finančního výsledku hospodaření. Do provozního výsledku hospodaření u mezinárodních standardů jsou zahrnuté odpisy do provozních nákladů a úroky do finančních nákladů. Kromě výsledku hospodaření se ve srovnání s ČÚS objevily i lepší hodnoty rentability v případě vykazování leasingu podle mezinárodních standardů.

Hlavním cílem diplomové práce bylo vyhodnocení výsledků finanční analýzy vzniklých rozdílností obou metodik vykazování. Obecně IFRS zobrazují věrněji skutečnost z pohledu leasingové smlouvy a na základě výsledku praktické části lze obecně konstatovat, že vykazování finančního leasingu prostřednictvím IFRS zvyšuje hodnoty ukazatelů finanční analýzy oproti modelu ČÚS, a to ve prospěch podniku. Dochází tím k výpočtům vyšších hodnot bankrotních modelů a ukazatelů rentability. Současné jsou hodnoty likvidity oproti ČÚS nižší. Všechny zmíněné skutečnosti dokládají, že vykazování podle IFRS prezentuje podnik s lepšími hodnotami než v případě modelu ČÚS. Model IFRS vykresluje do vyšší míry věrný a pravdivý obraz skutečnosti, jelikož zahrnuje závazky z leasingu do cizího kapitálu a předmět leasingu do rozvahy.

Je důležité připomenout, že tyto výsledky nemusejí být shodné s výsledky jiné vybrané společnosti. Jde pouze o poukázání rozdílnosti mezi vykazováním leasingu dle ČÚS a dle IFRS. Všeobecně rozdíly mezi vykazováním dle modelu ČÚS a IFRS ovlivňuje nejen výsledek hospodaření firmy, ale také mnoho dalších položek v rozvaze. U firmy je důležité nejen předmět činnosti, ale také výsledky hospodaření, rozhodnutí akcionářů o výplatě dividend od dceřiné společnosti, vyčíslení aktiv a velikost zdrojů financování. A to není jediný případ, který ovlivňuje dané ukazatele. Dále to mohou být daně k pořízovanému předmětu, např. silniční daň, která snižuje nejen množství peněz na bankovním účtu, ale také snižuje výsledek hospodaření.

V případě této diplomové práce autorka zaevidovala do nákladů příštích období pouze mimořádnou splátku, která je minimální oproti hodnotě aktiva. V České republice je ale možnost zaevidovat veškeré splátky do časového rozlišení. V tom případě by ukazatele finanční analýzy vyšly rozdílně a ve většině případů lépe pro model ČÚS. Model IFRS 16 naopak zaeviduje aktivum v současné hodnotě splátek.

Z hlediska rozdílných výsledků ukazatelů by si tak uživatel účetních výkazů měl být vědomý standardu, jež daná účetní jednotka využívá a jaké souvislosti z toho plynou.

6 ZÁVĚR

Tato diplomová práce byla zaměřena na vliv způsobu vykazování leasingů na výsledky finanční analýzy. Podrobněji byla zaměřena na rozdílnost ve vnímání finančního leasingu v rámci ČÚS a v rámci IFRS.

Teoretická část diplomové práce zahrnovala několik dílčích kapitol. Nejprve byly popsány základní termíny z oblasti leasingu a finanční analýzy. Poslední dílčí kapitolou bylo zachycení leasingu dle ČÚS a dle IFRS. V této kapitole byly porovnány a vyzdvihnuty rozdíly vykazování finančního leasingu dle ČÚS a dle IFRS. Za nejvýznamnější rozdíly lze považovat zahrnutí předmětu leasingu do rozvahy mezi aktiva podniku a budoucí leasingové splátky mezi závazky podle IFRS. V závěru teoretické části se nachází matice rozdílností účtování, odepisování a zařazení předmětu leasingu v rámci ČÚS a IFRS 16. Zásadní změna, která je spojena s aplikací standardu IFRS 16, se týká nájemců, kde byly odstraněny rozdíly mezi finančním a operativním leasingem. Mezinárodní standardy účetního výkaznictví jsou založeny na principech, zatímco české účetnictví je založeno na pravidlech a postupech. V teoretické části jsou popsány účetní rámce jak ze strany pronajímatele, tak i nájemce.

Praktická část práce obsahuje poznatky získané v teoretické části a uvádí je do praxe na příkladu leasingové smlouvy sjednané na zvolené účetní jednotce. Ve vlastní části dojde ke sledování účetních případů souvisejících s leasingovou smlouvou a jejich převedení do výsledků hospodaření a rozvahy. Praktická část dále obsahuje komparaci poznatků z literární rešerše z pohledu účtování a vykazování dle IFRS a ČÚS. V následující kapitole na základě údajů z výkazů účetních závěrek a implementací finančního leasingu byly provedeny výpočty vybraných ukazatelů finanční analýzy. Poslední dílčí kapitola obsahovala porovnání výsledků jednotlivých ukazatelů podle obou metodik.

Rozdílnosti obou metodik byly prezentovány na vybraných ukazatelích finanční analýzy charakterizované v teoretické části. Diplomová práce může být přínosná nejen pro uživatele účetních výkazů, ale i pro širokou veřejnost zajímající se o problematiku leasingu a jeho vykazování. Zahrnutí finančního leasingu do reálných dat podniku přináší pozoruhodné informace všem zájmovým osobám.

7 Seznam použitých zdrojů

1. KRUPOVÁ, Lenka. *Leasingy podle IFRS: IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady*. Praha: 1. VOX, 2017. ISBN 978-80-87480-54-0.
2. RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 6. aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2019. Finanční řízení. ISBN 978-80-271-2028-4.
3. KNÁPKOVÁ, Adriana. *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 3. kompletně aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2017. Prosperita firmy. ISBN 978-80-271-0563-2.
4. FICBAUER, Jiří. *Mezinárodní standardy účetního výkaznictví*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2016. ISBN 978-80-214-5390-6.
5. ČIŽINSKÁ, Romana. *Základy finančního řízení podniku*. Praha: Grada Publishing, 2018. Prosperita firmy. ISBN 978-80-271-0194-8.
6. DVOŘÁKOVÁ, Dana. *Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS*. 5. aktualizované a přepracované vydání. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8.
7. STÁROVÁ, Marta, Helena ČERMÁKOVÁ, Jana HINKE a Ladislav SEIDL. *Účetnictví pro podnikatele*. V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta, 2017. ISBN 978-80-213-2740-5.
8. *Finanční řízení podniku*. Kardinála Berana 1157/32: Aleš Čeněk, 2019. ISBN 978-80-7380-756-6.
9. KNÁPKOVÁ, Adriana, Drahomíra PAVELKOVÁ, Daniel REMEŠ a Karel ŠTEKER. *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 3., kompletně aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Prosperita firmy. ISBN 9788027105632.
10. HINKE, Jana. *IAS/IFRS a vykázání finanční pozice podniku*. 1. vyd. Praha: Alfa nakladatelství, 2013. 142 s. ISBN 9788087197653.
11. KALOUDA, František. *Finanční analýza a řízení podniku*. 3. rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2017. ISBN 9788073806460.
12. *Právní úprava leasingu v České republice – Finanční vzdělávání. Úvod – finanční vzdělávání* [online]. Copyright © [cit. 03.11.2020]. Dostupné z:

<https://www.financnivzdelavani.cz/svet-financi/leasing/pravni-uprava-leasingu-v-ceske-republice>

13. IFRS 16 – Leases. [online]. Copyright © 2020 [cit. 03.11.2021]. Dostupné z: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>
14. IFRS for SMEs. International financial reporting standard for small and medium-sized entities, DOSTUPNÉ Z: <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/PDFArchive?viewFile=4072&categoryId=143&sidebarCategoryId=430>
15. Finanční leasing pro firmy a podnikatele 2020| SGEF – SGEF CZ – SGEF Czech Republic & Slovakia [online]. Dostupné z: <https://equipmentfinance.societegenerale.cz/cz/produkty-sluzby/financni-produkty/financni-leasing-2020/>
16. SGEF CZ – SGEF Czech Republic a Slovakia [online]. Copyright © [cit. 16.02.2021]. Dostupné z: https://equipmentfinance.societegenerale.cz/fileadmin/user_upload/CZECH_REPUBLIC
17. Autopůjčka ČSOB Leasing. *Úvodní stránka | ČSOB Leasing* Copyright © [cit. 25.03.2021]. Dostupné z: <https://www.csobleasing.cz/autopujcka>
18. Štohl, Pavel a Vladislav Klička, Maturitní okruhy z účetnictví: 2018. 11. upravené vydání. Znojmo: Ing. Pavel Štohl, 2018. [cit. 20.03.2022]. ISBN: 978-80-88221-13-5.

Přílohy

Příloha A, splátkový kalendář

Pořadí splátky	Datum	Základ DPH	DPH 21 %	K úhradě	Splatnost
0. splátka nájemného	01.01.18	621 333,00	130 479,93	751 812,93	01.01.18
1. splátka nájemného	01.01.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.01.18
2. splátka nájemného	01.02.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.02.18
3. splátka nájemného	01.03.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.03.18
4. splátka nájemného	01.04.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.04.18
5. splátka nájemného	01.05.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.05.18
6. splátka nájemného	01.06.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.06.18
7. splátka nájemného	01.07.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.07.18
8. splátka nájemného	01.08.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.08.18
9. splátka nájemného	01.09.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.09.18
10. splátka nájemného	01.10.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.10.18
11. splátka nájemného	01.11.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.11.18
12. splátka nájemného	01.12.18	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.12.18
13. splátka nájemného	01.01.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.01.19
14. splátka nájemného	01.02.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.02.19
15. splátka nájemného	01.03.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.03.19
16. splátka nájemného	01.04.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.04.19
17. splátka nájemného	01.05.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.05.19
18. splátka nájemného	01.06.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.06.19
19. splátka nájemného	01.07.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.07.19
20. splátka nájemného	01.08.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.08.19
21. splátka nájemného	01.09.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.09.19
22. splátka nájemného	01.10.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.10.19
23. splátka nájemného	01.11.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.11.19
24. splátka nájemného	01.12.19	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.12.19
25. splátka nájemného	01.01.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.01.20
26. splátka nájemného	01.02.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.02.20
27. splátka nájemného	01.03.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.03.20
28. splátka nájemného	01.04.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.04.20
29. splátka nájemného	01.05.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.05.20
30. splátka nájemného	01.06.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.06.20
31. splátka nájemného	01.07.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.07.20
32. splátka nájemného	01.08.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.08.20
33. splátka nájemného	01.09.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.09.20
34. splátka nájemného	01.10.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.10.20
35. splátka nájemného	01.11.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.11.20
36. splátka nájemného	01.12.20	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.12.20
37. splátka nájemného	01.01.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.01.21

38. splátka nájemného	01.02.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.02.21
39. splátka nájemného	01.03.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.03.21
40. splátka nájemného	01.04.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.04.21
41. splátka nájemného	01.05.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.05.21
42. splátka nájemného	01.06.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.06.21
43. splátka nájemného	01.07.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.07.21
44. splátka nájemného	01.08.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.08.21
45. splátka nájemného	01.09.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.09.21
46. splátka nájemného	01.10.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.10.21
47. splátka nájemného	01.11.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.11.21
48. splátka nájemného	01.12.21	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.12.21
49. splátka nájemného	01.01.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.01.22
50. splátka nájemného	01.02.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.02.22
51. splátka nájemného	01.03.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.03.22
52. splátka nájemného	01.04.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.04.22
53. splátka nájemného	01.05.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.05.22
54. splátka nájemného	01.06.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.06.22
55. splátka nájemného	01.07.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.07.22
56. splátka nájemného	01.08.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.08.22
57. splátka nájemného	01.09.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.09.22
58. splátka nájemného	01.10.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.10.22
59. splátka nájemného	01.11.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.11.22
60. splátka nájemného	01.12.22	48 516,00	10 188,36	58 704,36	01.12.22
Celkem		3 532 293,00	741 782,00	4 274 074,53	

VZOROVÝ ÚČTOVÝ ROZVRH pro podnikatele (pro studijní účely 2020)

Účtová třída 0 – DLOUHODOBÝ MAJETEK

01 – Dlouhodobý nehmotný majetek

- 012 – Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje
- 013 – Software
- 014 – Ostatní ocenitelná práva
- 015 – Goodwill
- 016 – Povolenky na emise
- 017 – Preferenční limity
- 019 – Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný

- 021 – Stavby
- 022 – Hmotné movité věci a jejich soubory
- 025 – Pěstitelské celky trvalých porostů
- 026 – Dospělá zvířata a jejich skupiny
- 027 – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku
- 029 – Jiný dlouhodobý hmotný majetek

03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný

- 031 – Pozemky
- 032 – Umělecká díla a sbírky

04 – Nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

- 041 – Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku
- 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku
- 043 – Pořízení dlouhodobého finančního majetku

05 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek

- 051 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek
- 052 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
- 053 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek

06 – Dlouhodobý finanční majetek

- 061 – Podíly – ovládaná a ovládající osoba
- 062 – Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem
- 063 – Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly
- 065 – Dluhové cenné papíry držené do splatnosti
- 066 – Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba
- 067 – Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv
- 068 – Ostatní zápůjčky a úvěry
- 069 – Jiný dlouhodobý finanční majetek

07 – Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku

- 072 – Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje
- 073 – Oprávky k softwaru
- 074 – Oprávky k ocenitelným právům
- 075 – Oprávky ke goodwillu
- 079 – Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku

08 – Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku

- 081 – Oprávky ke stavbám
- 082 – Oprávky k hmotným movitým věcem a jejich souborům
- 085 – Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů
- 086 – Oprávky k dospělým zvířatům a jejich skupinám
- 089 – Oprávky k jinému dlouhodobému hmotnému majetku

09 – Opravné položky k dlouhodobému majetku

- 091 – Opravná položka k dlouhodobému nehmotnému majetku
- 092 – Opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku
- 093 – Opravná položka k dlouhodobému nedokončenému nehmotnému majetku
- 094 – Opravná položka k dlouhodobému nedokončenému hmotnému majetku
- 095 – Opravná položka k poskytnutým zálohám na dlouhodobý majetek
- 096 – Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku
- 097 – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku
- 098 – Oprávky k oceňovacímu rozdílu k nabytému majetku

Účtová třída 1 – ZÁSoby

11 – Materiál

- 111 – Pořízení materiálu
- 112 – Materiál na skladě
- 119 – Materiál na cestě

12 – Zásoby vlastní činnosti

- 121 – Nedokončená výroba
- 122 – Polotovary
- 123 – Výrobky
- 124 – Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny

13 – Zboží

- 131 – Pořízení zboží
- 132 – Zboží na skladě a v prodejnách
- 139 – Zboží na cestě

15 – Poskytnuté zálohy na zásoby

- 151 – Poskytnuté zálohy na materiál
- 152 – Poskytnuté zálohy na zvířata
- 153 – Poskytnuté zálohy na zboží

19 – Opravné položky k zásobám

- 191 – Opravná položka k materiálu
- 192 – Opravná položka k nedokončené výrobě
- 193 – Opravná položka k polotovarům
- 194 – Opravná položka k výrobkům

- 195 – Opravná položka k mladým a ostatním zvířatům a jejich skupinám
- 196 – Opravná položka ke zboží
- 197 – Opravná položka k zálohám na materiál
- 198 – Opravná položka k zálohám na zvířata
- 199 – Opravná položka k zálohám na zboží

Účtová třída 2 – KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

21 – Peněžní prostředky v pokladně

- 211 – Pokladna
- 213 – Ceny

22 – Peněžní prostředky na účtech

- 221 – Bankovní účty

23 – Krátkodobé úvěry

- 231 – Krátkodobé úvěry
- 232 – Eskontní úvěry

24 – Krátkodobé finanční výpomoci

- 241 – Emitované krátkodobé dluhopisy
- 249 – Ostatní krátkodobé finanční výpomoci

25 – Krátkodobý finanční majetek

- 251 – Majetkové cenné papíry k obchodování
- 252 – Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly
- 253 – Dluhové cenné papíry k obchodování
- 254 – Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba
- 255 – Vlastní dluhopisy
- 256 – Dluhové cenné papíry se splatností do jednoho roku držené do splatnosti
- 257 – Ostatní cenné papíry
- 259 – Pořizování krátkodobého finančního majetku

26 – Převody mezi finančními účty

- 261 – Peníze na cestě

29 – Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku

- 291 – Opravná položka ke krátkodobému finančnímu majetku

Účtová třída 3 – ZÚČTOVACÍ VZTAHY

31 – Pohledávky (krátkodobé i dlouhodobé)

- 311 – Odběratelé
- 313 – Pohledávky za eskontované cenné papíry
- 314 – Poskytnuté provozní zálohy
- 315 – Ostatní pohledávky

32 – Závazky (krátkodobé)

- 321 – Dodavatelé
- 322 – Směnky k úhradě
- 324 – Přijaté provozní zálohy
- 325 – Ostatní závazky

33 – Zúčtování se zaměstnanci a institucemi

- 331 – Zaměstnanci
- 333 – Ostatní závazky vůči zaměstnancům
- 335 – Pohledávky za zaměstnanci
- 336 – Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

34 – Zúčtování daní a dotací

- 341 – Daň z příjmů
- 342 – Ostatní přímé daně
- 343 – Daň z přidané hodnoty
- 345 – Ostatní daně a poplatky
- 346 – Dotace ze státního rozpočtu
- 347 – Ostatní dotace
- 349 – Spojovací účet k DPH

35 – Pohledávky za společníky

- 351 – Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba
- 352 – Pohledávky – podstatný vliv
- 353 – Pohledávky za upsaný základní kapitál
- 354 – Pohledávky za společníky při úhradě ztráty
- 355 – Ostatní pohledávky za společníky obchodní korporace
- 358 – Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti

36 – Závazky ke společníkům

- 361 – Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba
- 362 – Závazky – podstatný vliv
- 364 – Závazky ke společníkům při rozdělování zisku
- 365 – Ostatní závazky ke společníkům obchodní korporace
- 366 – Závazky ke společníkům a členům družstva ze závislé činnosti
- 367 – Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a vkladů
- 368 – Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti

37 – Jiné pohledávky a závazky

- 371 – Pohledávky z prodeje závodu
- 372 – Závazky z koupě závodu
- 373 – Pohledávky a závazky z pevných termínových operací
- 374 – Pohledávky z nájmu a pachtu
- 375 – Pohledávky z emitovaných dluhopisů
- 376 – Nakoupené opce
- 377 – Prodané opce
- 378 – Jiné pohledávky
- 379 – Jiné závazky

VZOROVÝ ÚČTOVÝ ROZVRH pro podnikatele (pro studijní účely 2020)

38 – Přechnodné účty aktiv a pasiv

- 381 – Náklady příštích období
- 382 – Komplexní náklady příštích období
- 383 – Výdaje příštích období
- 384 – Výnosy příštích období
- 385 – Příjmy příštích období
- 388 – Dohadné účty aktivní
- 389 – Dohadné účty pasivní

39 – Opravná položka k zúčtovacím vztahům a vnitřní zúčtování

- 391 – Opravná položka k pohledávkám
- 395 – Vnitřní zúčtování
- 398 – Spojovací účet při spojení (sdružení)

Účtová třída 4 – KAPITÁLOVÉ ÚČTY A DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

41 – Základní kapitál a kapitálové fondy

- 411 – Základní kapitál
- 412 – Ážio
- 413 – Ostatní kapitálové fondy
- 414 – Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků
- 416 – Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací
- 417 – Rozdíly z přeměn obchodních korporací
- 418 – Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací
- 419 – Změny základního kapitálu

42 – Fondy ze zisku a převedené výsledky hospodaření

- 421 – Rezervní fond
- 422 – Nedělitelný fond
- 423 – Statutární fondy
- 424 – Ostatní fondy ze zisku
- 426 – Jiný výsledek hospodaření minulých let
- 428 – Nerozdělený zisk minulých let
- 429 – Neuhrazená ztráta minulých let

43 – Výsledek hospodaření

- 431 – Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení
- 432 – Zálogy na podíly na zisku

45 – Rezervy

- 451 – Rezervy podle zvláštních právních předpisů
- 453 – Rezerva na daň z příjmů
- 459 – Ostatní rezervy

46 – Dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím

- 461 – Dlouhodobé úvěry

47 – Dlouhodobé závazky

- 471 – Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

- 472 – Dlouhodobé závazky – podstatný vliv
- 473 – Emitované dluhopisy
- 474 – Závazky z nájmu a pachtu
- 475 – Dlouhodobé přijaté zálogy
- 478 – Dlouhodobé směnky k úhradě
- 479 – Jiné dlouhodobé závazky

48 – Odložený daňový závazek a pohledávka

- 481 – Odložený daňový závazek a pohledávka

49 – Individuální podnikatel

- 491 – Účet individuálního podnikatele

Účtová třída 5 – NÁKLADY

50 – Spotřebované nákupy

- 501 – Spotřeba materiálu
- 502 – Spotřeba energie
- 503 – Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek
- 504 – Prodané zboží

51 – Služby

- 511 – Opravy a udržování
- 512 – Cestovné
- 513 – Náklady na reprezentaci
- 518 – Ostatní služby

52 – Osobní náklady

- 521 – Mzdové náklady
- 522 – Příjmy společníků obchodní korporace ze závislé činnosti
- 523 – Odměny členům orgánů obchodní korporace
- 524 – Zákonné sociální a zdravotní pojištění
- 525 – Ostatní sociální pojištění
- 526 – Zdravotní a sociální pojištění individuálního podnikatele
- 527 – Zákonné sociální náklady
- 528 – Ostatní sociální náklady

53 – Daně a poplatky

- 531 – Daň silniční
- 532 – Daň z nemovitých věcí
- 538 – Ostatní daně a poplatky

54 – Jiné provozní náklady

- 541 – Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 542 – Prodaný materiál
- 543 – Dary
- 544 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení
- 545 – Ostatní pokuty a penále
- 546 – Odpis pohledávek
- 547 – Mimořádné provozní náklady
- 548 – Ostatní provozní náklady
- 549 – Manka a škody z provozní činnosti

55 – Odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích období a opravné položky v provozní oblasti

- 551 – Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 552 – Tvorba a zúčtování zákonných rezerv podle zvláštních právních předpisů
- 554 – Tvorba a zúčtování ostatních rezerv
- 555 – Tvorba a zúčtování komplexních nákladů příštích období
- 557 – Zúčtování oprávek k oceňovacímu rozdílu k nabytému majetku
- 558 – Tvorba a zúčtování zákonných opravných položek v provozní činnosti
- 559 – Tvorba a zúčtování opravných položek v provozní činnosti

56 – Finanční náklady

- 561 – Prodané cenné papíry a podíly
- 562 – Úroky
- 563 – Kursové ztráty
- 564 – Náklady z přecenění cenných papírů
- 565 – Náklady z finančního majetku
- 566 – Náklady z derivátových operací
- 567 – Mimořádné finanční náklady
- 568 – Ostatní finanční náklady
- 569 – Manka a škody na finančním majetku

57 – Rezervy a opravné položky ve finanční oblasti

- 574 – Tvorba a zúčtování finančních rezerv
- 579 – Tvorba a zúčtování opravných položek ve finanční činnosti

58 – Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace

- 581 – Změna stavu nedokončené výroby
- 582 – Změna stavu polotovarů
- 583 – Změna stavu výrobků
- 584 – Změna stavu mladých a ostatních zvířat
- 585 – Aktivace materiálu a zboží
- 586 – Aktivace vnitropodnikových služeb
- 587 – Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku
- 588 – Aktivace dlouhodobého hmotného majetku

59 – Daně z příjmů, převodové účty a rezerva na daň z příjmů

- 591 – Daň z příjmů splatná
- 592 – Daň z příjmů odložená
- 593 – Tvorba a zúčtování rezervy na daň z příjmů
- 595 – Dodatečné odvody daně z příjmů
- 596 – Převed podílu na výsledku hospodaření společníkům v.o.s. a komplementářům k.s.
- 597 – Převed provozních nákladů
- 598 – Převed finančních nákladů
- 599 – Náklady hospodářských středisek

Účtová třída 6 – VÝNOSY

60 – Tržby za vlastní výroby a zboží

- 601 – Tržby za vlastní výroby
- 602 – Tržby z prodeje služeb
- 604 – Tržby za zboží

64 – Jiné provozní výnosy

- 641 – Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- 642 – Tržby z prodeje materiálu
- 644 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení
- 646 – Výnosy z odepsaných pohledávek
- 647 – Mimořádné provozní výnosy
- 648 – Ostatní provozní výnosy

66 – Finanční výnosy

- 661 – Tržby z prodeje cenných papírů a podílů
- 662 – Úroky
- 663 – Kursové zisky
- 664 – Výnosy z přecenění cenných papírů
- 665 – Výnosy z finančního majetku
- 666 – Výnosy z derivátových operací
- 667 – Mimořádné finanční výnosy
- 668 – Ostatní finanční výnosy

69 – Převodové účty

- 697 – Převed provozních výnosů
- 698 – Převed finančních výnosů
- 699 – Výnosy hospodářských středisek

Účtová třída 7 – ZÁVĚRKOVÉ A PODROZVAHOVÉ ÚČTY

70 – Účty rozvahové

- 701 – Počáteční účet rozvahový
- 702 – Konečný účet rozvahový

71 – Účet zisků a ztrát

- 710 – Účet zisků a ztrát

75 až 79 – Podrozvahové účty

Účtová třída 8 a 9 – VNITROPODNIKOVÉ ÚČETNICTVÍ

Příloha C, Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty rok 2018

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2018**
(v celých tisících Kč)

IČ

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	514 451	-211 459	302 992	298 290
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	449 593	-210 034	239 559	256 911
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 066	-991	75	145
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 066	-991	75	145
B.I.2.1.	Software	007	1 066	-991	75	145
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	305 581	-208 277	97 304	100 377
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	266 931	-174 510	92 421	95 329
B.II.1.1.	Pozemky	016	33 894		33 894	33 896
B.II.1.2.	Stavby	017	233 037	-174 510	58 527	61 433
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	37 434	-33 767	3 667	4 310
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	256		256	256
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	256		256	256
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	960		960	482
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	415		415	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	545		545	482
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	142 946	-766	142 180	156 389
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	142 179		142 179	146 788
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				9 600
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	767	-766	1	1
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	64 762	-1 425	63 337	41 071
C.I.	Zásoby	038	282		282	308
C.I.1.	Materiál	039	282		282	308
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	55 231	-1 425	53 806	31 095
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	3 611		3 611	11
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	3 600		3 600	
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	11		11	11
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	11		11	11
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	51 620	-1 425	50 195	31 084
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	20 995	-1 425	19 570	11 996
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	30 198		30 198	18 629
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	427		427	459
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	347		347	459
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	80		80	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	9 249		9 249	9 668
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	132		132	130
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	9 117		9 117	9 538
D.	Časové rozlišení aktiv	074	96		96	308
D.1.	Náklady příštích období	075	96		96	228
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				80



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	302 992	298 290
A.	Vlastní kapitál	079	285 972	283 928
A.I.	Základní kapitál	080	9 816	9 816
A.I.1.	Základní kapitál	081	9 816	9 816
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	88 598	93 207
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	88 598	93 207
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	20 069	20 069
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	68 529	73 138
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	1 963	1 963
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	1 963	1 963
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	178 942	164 904
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	178 942	164 904
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	6 653	14 038
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	16 991	14 273
B.	Rezervy	102	2 080	
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	2 080	
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	14 911	14 273
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	5 640	6 520
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	3 700	4 800
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	1 940	1 720
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	9 271	7 753
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		9
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	4 668	3 873
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	1 100	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	3 503	3 871
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	667	854
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	469	562
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	1 520	1 469
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	207	356
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	640	630
D.	Časové rozlišení pasiv	141	29	89
D.1.	Výdaje příštích období	142	28	4
D.2.	Výnosy příštích období	143	1	85

Pozn:

Sestaveno dne: 5.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání viz výpis z obchodního rejstříku



[Handwritten signatures]

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2018**
(v celých tisících Kč)

IČ

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	79 873	79 257
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	46 740	48 578
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	36 505	39 328
A.3.	Služby	06	10 235	9 250
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	18 073	18 082
D.1.	Mzdové náklady	10	13 111	13 113
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 962	4 969
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 495	4 502
D.2.2.	Ostatní náklady	13	467	467
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	5 764	6 071
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 896	6 059
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	5 896	6 187
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		-128
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-132	12
III.	Ostatní provozní výnosy	20	3 254	949
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	2 993	254
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	72	367
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	189	328
F.	Ostatní provozní náklady	24	4 855	2 678
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	300	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	1 904	1 932
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	2 080	
F.5.	Jiné provozní náklady	29	571	746
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	7 695	4 797

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		10 000
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		10 000
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	215	146
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	198	130
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	17	16
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		20
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		20
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	29	28
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	186	10 098
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	7 881	14 895
L.	Daň z příjmů	50	1 228	857
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 008	692
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	220	165
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	6 653	14 038
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	6 653	14 038
*	Čistý obrat za účetní období	56	83 342	90 352

Pozn:



Sestaveno dne: 5.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>[Handwritten signature]</i>
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání viz výpis z obchodního rejstříku

Příloha D, Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty rok 2019

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

IČ

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	520 739	-215 111	305 628	302 992
	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	453 941	-214 353	239 588	239 559
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 096	-1 061	35	75
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 096	-1 061	35	75
B.I.2.1.	Software	007	1 096	-1 061	35	75
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	310 940	-212 526	98 414	97 304
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	269 576	-179 278	90 298	92 421
B.II.1.1.	Pozemky	016	33 894		33 894	33 894
B.II.1.2.	Stavby	017	235 682	-179 278	56 404	58 527
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	38 584	-33 248	5 336	3 667
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	256		256	256
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	256		256	256
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	2 524		2 524	960
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	110		110	415
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	2 414		2 414	545
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	141 905	-766	141 139	142 180
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	141 138		141 138	142 179
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	767	-766	1	1
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	66 550	-758	65 792	63 337
C.I.	Zásoby	038	295		295	282
C.I.1.	Materiál	039	295		295	282
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	58 778	-758	58 020	53 806
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	11		11	3 611
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				3 600
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	11		11	11
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	11		11	11
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	58 767	-758	58 009	50 195
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	30 462	-758	29 704	19 570
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	27 920		27 920	30 198
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	385		385	427
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	343		343	347
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	42		42	80
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	7 477		7 477	9 249
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	100		100	132
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	7 377		7 377	9 117
D.	Časové rozlišení aktiv	074	248		248	96
D.1.	Náklady příštích období	075	248		248	96
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	305 628	302 992
A.	Vlastní kapitál	079	286 826	285 972
A.I.	Základní kapitál	080	9 816	9 816
A.I.1.	Základní kapitál	081	9 816	9 816
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.1.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	87 557	88 598
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	87 557	88 598
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	20 069	20 069
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	67 488	68 529
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	1 963	1 963
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	1 963	1 963
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	185 595	178 942
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	185 595	178 942
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	1 895	6 653
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	18 553	16 991
B.	Rezervy	102	4 161	2 080
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	4 161	2 080
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	14 392	14 911
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	2 201	5 640
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		3 700
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	2 201	1 940
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	12 191	9 271
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	6 135	4 668
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	3 700	1 100
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	2 356	3 503
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	652	667
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	458	469
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	651	1 520
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		207
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	595	640
D.	Časové rozlišení pasiv	141	249	29
D.1.	Výdaje příštích období	142	27	28
D.2.	Výnosy příštích období	143	222	1

Pozn:

Sestaveno dne: 15.4.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání viz výpis z obchodního rejstříku



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 509/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**
(v celých tisících Kč)

IČ

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	78 795	79 873
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	50 151	46 740
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	36 176	36 505
A.3.	Služby	06	13 975	10 235
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	17 118	18 073
D.1.	Mzdové náklady	10	12 429	13 111
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 689	4 962
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 250	4 495
D.2.2.	Ostatní náklady	13	439	467
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	5 256	5 764
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 923	5 896
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	6 062	5 896
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-139	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-667	-132
III.	Ostatní provozní výnosy	20	1 523	3 254
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	411	2 993
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	50	72
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	1 062	189
F.	Ostatní provozní náklady	24	5 812	4 855
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	12	300
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	1 865	1 904
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	2 080	2 080
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 855	571
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 981	7 695

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládá	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	348	215
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	325	198
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	23	17
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	31	29
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	317	186
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	2 298	7 881
L.	Daň z příjmů	50	403	1 228
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	142	1 008
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	261	220
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 895	6 653
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 895	6 653
*	Čistý obrát za účetní období	56	80 666	83 342

Pozn:



Sestaveno dne: 15.4.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>[Signature]</i>
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání viz výpis z obchodního rejstříku

Příloha E, Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty rok 2020

Rozvaha v plném rozsahu

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

IČ

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	566 531	-220 896	345 635	305 628
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	445 343	-219 921	225 422	239 588
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 439	-1 107	332	35
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 321	-1 107	214	35
B.I.2.1.	Software	007	1 321	-1 107	214	35
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011	118		118	
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	118		118	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	313 489	-218 048	95 441	98 414
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	270 503	-183 348	87 155	90 298
B.II.1.1.	Pozemky	016	33 894		33 894	33 894
B.II.1.2.	Stavby	017	236 609	-183 348	53 261	56 404
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	40 382	-34 700	5 682	5 336
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	256		256	256
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	256		256	256
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	2 348		2 348	2 524
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	110		110	110
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	2 238		2 238	2 414
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	130 415	-766	129 649	141 139
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	129 648		129 648	141 138
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	767	-766	1	1
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	121 060	-975	120 085	65 792
C.I.	Zásoby	038	137		137	295
C.I.1.	Materiál	039	137		137	295
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	84 067	-975	83 092	58 020
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	11		11	11
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	11		11	11
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	11		11	11
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	84 056	-975	83 081	58 009
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	23 954	-975	22 979	29 704
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	59 826		59 826	27 920
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	276		276	385
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	222		222	343
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	54		54	42
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	36 856		36 856	7 477
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	93		93	100
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	36 763		36 763	7 377
D.	Časové rozlišení aktiv	074	128		128	248
D.1.	Náklady příštích období	075	128		128	248
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				




Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	345 635	305 628
A.	Vlastní kapitál	079	329 946	286 826
A.I.	Základní kapitál	080	9 816	9 816
A.I.1.	Základní kapitál	081	9 816	9 816
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	76 067	87 557
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	76 067	87 557
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	20 069	20 069
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	55 998	67 488
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	1 963	1 963
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	1 963	1 963
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	187 490	185 595
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	187 490	185 595
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	54 610	1 895
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	15 639	18 553
B.	Rezervy	102	4 160	4 161
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	4 160	4 161
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	11 479	14 392
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	2 397	2 201
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	2 397	2 201
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	9 082	12 191
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	5	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	5 613	6 135
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	4	3 700
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	3 460	2 356
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	694	652
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	442	458
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	1 712	651
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	118	
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	494	595
D.	Časové rozlišení pasiv	141	50	249
D.1.	Výdaje příštích období	142	32	27
D.2.	Výnosy příštích období	143	18	222

Pozn:

Sestaveno dne: 4.5.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání viz výpis z obchodního rejstříku



Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

IČ

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	70 265	78 795
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	40 244	50 151
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	30 077	36 176
A.3.	Služby	06	10 167	13 975
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	16 170	17 118
D.1.	Mzdové náklady	10	12 264	12 429
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 906	4 689
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 493	4 250
D.2.2.	Ostatní náklady	13	413	439
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	5 913	5 256
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 696	5 923
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	5 835	6 062
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-139	-139
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	217	-667
III.	Ostatní provozní výnosy	20	27 389	1 523
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	5	411
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		50
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	27 384	1 062
F.	Ostatní provozní náklady	24	29 746	5 812
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		12
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	1 866	1 865
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		2 080
F.5.	Jiné provozní náklady	29	27 880	1 855
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	5 581	1 981



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	236	348
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	226	325
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	10	23
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	4	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	4	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	50 000	
K.	Ostatní finanční náklady	47	31	31
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	50 201	317
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	55 782	2 298
L.	Daň z příjmů	50	1 172	403
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	976	142
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	196	261
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	54 610	1 895
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	54 610	1 895
*	Čistý obrát za účetní období	56	147 890	80 666

Pozn:



Sestaveno dne: 4.5.2021	3. Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>[Handwritten signature]</i>
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání viz výpis z obchodního rejstříku