

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a financí**



**Teze bakalářské práce**

**Oceňování dlouhodobého majetku u vybrané nevýdělečné  
organizace**

**Lucie VOSTRÁ**

© 2014/2015 ČZU v Praze

# Oceňování dlouhodobého majetku u vybrané nevýdělečné organizace

---

## Souhrn

Práce se zabývá oceňováním dlouhodobého majetku u vybrané nevýdělečné organizace. V teoretické části práce jsou definovány jednotlivé kategorie dlouhodobého majetku. Dále jsou zde uvedeny způsoby oceňování majetku a vysvětleny pojmy, které jsou s oceňováním úzce spjaty. Tato část práce je rovněž věnována oceňování majetku dle Zákona č. 152/1997 Sb., o oceňování majetku a přibližuje možnosti oceňování dlouhodobého majetku u nevýdělečných organizací, jenž se řídí Vyhláškou č. 504/2002 Sb, k provedení zákona o účetnictví pro nepodnikatelské subjekty.

V praktické části práce je tato problematika demonstrována na vybrané nevýdělečné organizaci, a to politické straně. Jsou zde uvedeny konkrétní případy oceňování u různých druhů dlouhodobého majetku a následné zaúčtování těchto případů. Tyto případy jsou také porovnány z hlediska své správnosti s právními předpisy České republiky.

Na praktickou část práce navazuje zhodnocení výsledků, obsahující doporučení, a závěr práce.

**Klíčová slova:** Dlouhodobý majetek, nabývání majetku, nemovitost, nevýdělečná organizace, oceňování, politická strana, pořizovací cena, prováděcí vyhláška., statutární orgány, účetnictví

# **Cíl a metodika práce**

## **Cíl práce**

Cílem bakalářské práce je ověření správnosti oceňování dlouhodobého majetku u konkrétní politické strany v souladu s platnými právními předpisy České republiky. Dílčím cílem je uvedení případných specifik v oceňování majetku politických stran. Dále pak zjištění, zda se proces oceňování dlouhodobého majetku podniku u obchodních společností liší od procesu oceňování majetku u nevýdělečných organizací, jakou je v tomto případě politická strana. Dalším důležitým cílem této práce je vymezení seznamu základních právních předpisů, jež se vztahují k oceňování dlouhodobého majetku u těch organizací, jejichž hlavní činností není podnikání.

## **Metodika práce**

V teoretické části jsou na základě studia odborné literatury zpracována teoretická východiska nutná k sestavení teoretické části práce. Teoretická část se zabývá vysvětlením pojmu oceňování majetku jako takového, vymezením důležitosti této ekonomické kategorie. Následně je definován dlouhodobý hmotný majetek, dlouhodobý nehmotný majetek a dlouhodobý finanční majetek. Dále se práce věnuje způsobům oceňování dlouhodobého majetku. Vysvětluje základní pojmy související se způsoby pořízení dlouhodobého majetku jako jsou pořizovací cena, cena pořízení, reprodukční pořizovací cena, ocenění ve vlastních nákladech atd. V navazující části se práce věnuje oceňování dlouhodobého majetku dle Zákona č. 152/1997 Sb., o oceňování majetku a přibližuje možnosti oceňování dlouhodobého majetku u nevýdělečných organizací, jenž se řídí Vyhláškou č. 504/2002 Sb, k provedení zákona o účetnictví pro nepodnikatelské subjekty.

Na základě zpracované teoretické části práce je zpracována praktická část práce. V praktické části je problematika oceňování dlouhodobého majetku demonstrována u konkrétní politické strany. Zavedená praxe oceňování dlouhodobého majetku u politické strany je následně porovnána z hlediska své správnosti s právními předpisy České republiky. Porovnání skutečností je provedeno na základě předložených schválených hospodářských směrnic konkrétní politické strany, seznamu majetku a znaleckých posudků k vybranému majetku. Dále jsou zjišťovány a následně interpretovány případná specifika oceňování majetku u politické strany. Na výsledky analýzy navazují případná doporučení a závěry bakalářské práce.

## **Oceňování dlouhodobého majetku u vybrané nevýdělečné organizace**

Při oceňování majetku je v první řadě nutné definovat pojem dlouhodobý majetek. Jedná se o majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok, nemění svoji podobu, ale bývá postupně v důsledku používání opotřebováván. Dlouhodobý majetek je rozdělen na čtyři stěžejní skupiny, a to nehmotný majetek, hmotný majetek, finanční majetek a oprávkový k dlouhodobému majetku. Každá tato skupina je dále dělena na podrobnější sekce dle rozvahy pro nevýdělečné či výdělečné organizace. Dlouhodobý majetek může být během svého používání technicky zhodnocen. Toto zhodnocení představuje zásahy do majetku uvedeného do užívání jako jsou rekonstrukce, modernizace, nástavby, přístavby a stavební úpravy. Technické zhodnocení zvyšuje pořizovací cenu zhodnoceného majetku.

Problematiku oceňování majetku v České Republice upravuje několik právních předpisů, a to hlavně Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku a Vyhláška č. 504/2002 Sb., k provedení zákona o účetnictví pro nepodnikatelské subjekty. Neméně důležité jsou České účetní standardy pro účetní jednotky, u kterých hlavní činností není podnikání č. 401 – 414.

Oceňování majetku v podstatě představuje činnost při které je určitému druhu majetku přiřazována peněžní hodnota. Majetek bývá oceňován v několika okamžicích, a to při jeho pořízení, ke konci rozvahového dne či k jinému datu, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, během používání a při jeho vyřazení. Změny během používání dlouhodobého majetku v účetnictví zachycují odpisy.

Odpis vyjadřuje opotřebení dlouhodobého majetku zachycené v peněžním vyjádření. V účetnictví se vyskytují dva druhy odpisů, a to účetní a daňové. Daňové odpisy jsou upravovány zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, konkrétně se jedná o § 26 - 33. Daňové odpisy zahrnují vstupní cenu majetku do daňových nákladů, o které je poté upraven základ daně z příjmů a rovněž se uvádějí v priznání k dani z příjmů. Jedná se tedy o legální způsob snížení daňového základu. O daňových odpisech účetní jednotka neúčtuje, pouze provádí jejich výpočet zvoleným způsobem, a to rovnoměrně nebo zrychleně. Účetní odpisy vyjadřují skutečnou míru opotřebení majetku a o jejich používání rozhoduje sama daná účetní jednotka. Účetní odpisy jsou pouze účetním nákladem, který snižuje účetní výsledek hospodaření, avšak na základě účetních odpisů nedochází ke snižování základu daně z příjmů. Tento druh odpisů může být odepisován pouze do výše pořizovací ceny majetku, ke kterému

se vztahuje. Stanovení způsobu výpočtu účetních odpisů má jednotka zcela ve své kompetenci, avšak musí ho mít zachycen ve vnitropodnikové směrnici.

Dlouhodobý majetek může být oceňován pomocí tří základních forem. Jedná se o pořizovací cenu, reprodukční pořizovací cenu a o ocenění ve vlastních nákladech. Pořizovací cenou účetní jednotka oceňuje majetek pořízený nákupem. Pokud je majetek získán bezúplatně, je oceňován reprodukční pořizovací cenou, tedy cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, ve které je o něm účtováno. Majetek, jež účetní jednotka vytvoří vlastní činností je oceňován vlastními náklady.

K oceňování jednotlivých druhů dlouhodobého majetku je používán Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. Podle tohoto zákona se majetek oceňuje takzvanou obvyklou cenou. Jedná se o cenu, za kterou byl prodán stejný či obdobný majetek v tuzemsku ke dni ocenění. Pro oceňování majetku je stanoveno několik způsobů. Jedná se zejména o nákladový, výnosový a porovnávací způsob, dále pak o oceňování podle jmenovité hodnoty, oceňování podle účetní hodnoty, oceňování podle kurzové hodnoty a oceňování sjednanou cenou.

Při oceňování nemovitého majetku hraje klíčovou roli jeho poloha. Stavby jsou oceňovány dle účelu svého užití, a to nákladovým, výnosovým nebo porovnávacím způsobem. Rovněž je možné uvedené způsoby kombinovat. Cena bytové jednotky se zjišťuje nákladovým nebo porovnávacím způsobem. Pozemky jsou dle zákona rozděleny do několika kategorií. Jedná se o stavební pozemky, ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, lesní pozemky a zalesněné nelesní pozemky, vodní plochy, jiné pozemky jako jsou rokliny, bažina, močál atd. Hodnotu pozemku tvoří několik faktorů jako je poloha, omezené množství, schopnost přinášet užitek, výměra a dále např. rozsah míry využití, tvar pozemku či inženýrské sítě. Stavební pozemek bývá oceňován znásobením výměry pozemku a ceny za m<sup>2</sup>, která je uvedena v cenové mapě dané obce. Zemědělský pozemek se oceňuje výnosovým způsobem podle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Movitý majetek hmotné povahy může být oceňován nákladovým, výnosovým či porovnávacím způsobem. Oceňování aktiv nehmotné povahy je poněkud složitější, a to z důvodu jejich specifčnosti a vývojovým tendencím na trhu. I když u tohoto majetku je oceňovacích metod nepřeborné množství, všechny vycházejí z nákladového, výnosového nebo porovnávacího přístupu k oceňování.

V rámci více druhů nevýdělečných organizací je v této práci zvolena politická strana. Politické strany jsou registrovány u Ministerstva vnitra České republiky. Vztahuje se na ně

speciální zákon č. 424/1991 Sb., o sdružování v politických stranách a politických hnutích, a pak také samozřejmě všechny platné právní normy v České republice.

Politická strana získává majetek nejčastěji nákupem nebo bezúplatným nabytím, a to konkrétně prostřednictvím dědictví. Z těchto důvodů je majetek strany nejčastěji oceňován pořizovací cenou a reprodukční pořizovací cenou – notářským odhadem. Ze získaných informací je zjištěno, že politická strana používá daňové odpisy jako odpisy účetní. Tento postup není zcela vhodný, nicméně je v praxi využíván, zejména kvůli zjednodušení výpočtů a snížení administrativního zatížení účetních jednotek. Používáním daňových odpisů místo účetních dochází ke zkreslení účetních výkazů, a to konkrétně rozvahy, která nepodává zcela správný obrázek o skutečném stavu a hodnotě majetku. Je nutné dodat, že tato skutečnost nebývá sankciována. V souvislosti se získanými poznatky teoretické části práce by bylo vhodnější odlišit daňové odpisy od odpisů účetních. Vzhledem ke konkrétním druhům majetku a struktuře politické strany lze doporučit používání lineární časové metody odpisování, a to zejména kvůli jednoduchosti výpočtu.

Způsoby nabývání majetku, zařazení do užívání, oceňování během užívání i způsoby vyřazení jsou u nevýdělečných organizací, konkrétně u politických stran, zcela totožné jako u výdělečných účetních jednotek. Jediným specifikem je pouze velmi striktní vymezení hospodářské činnosti, jež je definováno v Zákoně č. 424/1991 Sb., o sdružování v politických stranách a v politických hnutích.

## Seznam použitých zdrojů

### Tištěné publikace

DUŠEK, David Ing. *Základy oceňování nemovitostí*. 3. vydání. Praha 6 - Veleslavín: Nakladatelství Oeconomica, 2010, ISBN 978-80-245-1639-4.

HÁLEK, Vítězslav Ing.. *Oceňování majetku v praxi*. první vydání. Bratislava: DonauMedia, s. r. o., 2009. ISBN 978-80-89364-07-7.

HÚTTNER, David, Jan NOVOTNÝ a Renata NEŠPORKOVÁ. *Základy oceňování majetku*. první vydání. Ostrava: Vysoká škola podnikání, a. s., 2008. ISBN 978-80-7410-007-9.

KOCH, Jiří Ing. *Změny prováděcí vyhlášky pro podnikatele k zákonu o účetnictví*. In: SÚKENÍKOVÁ, Andrea. *Poradce*. 2014/7. Český Těšín: Poradce s.r.o., 2014, ISSN 1211-2437.

LOUŠA, František Ing. *Zákon o účetnictví v praxi*. 5. aktualizované vydání. Praha 7: GRADA Publishing a. s., 2011, ISBN 978-80-247-3848-2.

MACHOVÁ, Helena Ing. *Dlouhodobý hmotný majetek, účetnictví a daň z příjmů*. In: SÚKENÍKOVÁ, Andrea. *Poradce*. 2014/2. Český Těšín: Poradce s.r.o., 2013, ISSN 1211-2437.

MERLÍČKOVÁ RŮŽIČKOVÁ, Růžena Ing. *Neziskové organizace: vznik, účetnictví, daně*. 12. aktualizované vydání. Olomouc: ANAG, 2013. ISBN 978-80-7263-825-3.

STÁROVÁ, Marta Ing., Jana Ing. HINKE, Helena Ing. ČERMÁKOVÁ, Josef Ing. BŘEZINA a Ladislav Ing. SEIDL. *Cvičení z účetnictví pro podnikatele*. první vydání. Praha: Česká zemědělská univerzita v Praze, PEF, 2013. ISBN 978-80-213-1826-7

STEJSKAL, Jan. *Účetnictví nestátních neziskových organizací*. Druhé vydání. Praha: Junák - svaz skautů a skautek ČR, Tiskové a distribuční centrum, 2008. ISBN 978-80-86825-40-3.

STROUHAL, Jiří a kol. *Oceňování v účetnictví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. ISBN 978-80-7478-366-1.

SVAČINA, Pavel Ing. *Oceňování nehmotných aktiv*. 1. vydání. Praha 4: Ekopress s.r.o., 2010. ISBN 978-80-86929-62-0.

TAKÁČOVÁ, Hana Ing. *Účetnictví neziskových organizací*. první vydání. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2010. ISBN 978-80-245-1664-6.

TAKÁČOVÁ, Hana. *Účetnictví neziskových organizací*. první vydání. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1246-4.

### Právní předpisy:

Česko. *Zákon č. 151/1997 Sb. ze dne 17. června 1997, o oceňování majetku*.

Česko. Zákon č. 424/1991 Sb. ze dne 2. října 1991, o sdružování v politických stranách a v politických hnutích.

Česko. Zákon č. 563/1991 Sb. ze dne 12. prosince 1991, o účetnictví.

Česko. Zákon č. 586/1992 Sb. ze dne 20. listopadu 1992, o daních z příjmů.

Česko. Vyhláška č. 441/2013 Sb. ze dne 17. prosince 2013, k provedení zákona o oceňování majetku.

Česko. Vyhláška č. 504/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002, k provedení zákona o účetnictví (č. 563/1991 Sb.) pro nepodnikatelské subjekty, ve znění pozdějších předpisů.

#### Internetové zdroje:

BLAHOVÁ, Renata Bc. Technické zhodnocení od roku 2014.

In: [www.portal.pohoda.cz](http://www.portal.pohoda.cz) [online]. 2014 [cit. 2014-07-14]. Dostupné z: <http://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/ucetnictvi/technicke-zhodnoceni-od-roku-2014/>

Cena zemědělské půdy podle BPEJ. In: [www.farmy.cz](http://www.farmy.cz) [online]. 2014 [cit. 2014-09-07]. Dostupné z: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

HANZLOVÁ, Olga Ing. Drobný dlouhodobý majetek v nevýdělečných organizacích. [www.ucetnikavarna.cz](http://www.ucetnikavarna.cz) [online]. 2003 [cit. 2014-10-21]. Dostupné z: <http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d8091v10744-drobny-dlouhodoby-majetek-v->

Stanovy Komunistické strany Čech a Moravy. [www.kscm.cz](http://www.kscm.cz) [online]. 2012 [cit. 2014-08-09]. Dostupné z: <http://www.kscm.cz/nase-strana/stanovy>

SVOBODA, Patrik a Hana BOHUŠOVÁ. Technické zhodnocení a opravy dlouhodobého majetku. In: [www.ucetnikavarna.cz](http://www.ucetnikavarna.cz) [online]. 2007 [cit. 2014-08-05]. Dostupné z: [http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d2342v3099-technicke-zhodnoceni-a-opravy-dlouhodobeho-majetku/?search\\_query=technick%C3%A0%20zhodnocen%C3%A0&search\\_results\\_page](http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d2342v3099-technicke-zhodnoceni-a-opravy-dlouhodobeho-majetku/?search_query=technick%C3%A0%20zhodnocen%C3%A0&search_results_page)

Účetní standardy. *Ministerstvo Financí ČR* [online]. 2010 [cit. 2014-11-14]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ucetnictvi/ucetni-standardy>

Výroční zpráva KSČM za rok 2013. [www.kscm.cz](http://www.kscm.cz) [online]. 2014 [cit. 2014-08-09]. Dostupné z: <http://www.kscm.cz/nase-strana/vyrocní-zpravy>

Vision32: Účetní odpisy. <http://www2.vision.cz> [online]. [cit. 2014-12-18]. Dostupné z: [http://www2.vision.cz/help32/index.html?maj\\_dm\\_odpisy.htm](http://www2.vision.cz/help32/index.html?maj_dm_odpisy.htm)