

Czech University of Life Sciences Prague

Faculty of Economics and Management

Department of Trade and Finance



Diploma Thesis

**Implementation of the New International Standard IFRS
16 Leases in the Czech Republic**

Lukáš Sedlák

© 2019 CULS Prague

DIPLOMA THESIS ASSIGNMENT

Bc. Lukáš Sedlák

Economics and Management

Thesis title

Implementation of the New International Standard IFRS 16 Leases in the Czech Republic

Objectives of thesis

The main objective of the thesis is the implementation of the international accounting standard IFRS 16 Leases in a particular limited liability company based in the Czech Republic. For entities recording and reporting in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), the application of this new standard is mandatory from 1 January 2019.

The aim of the theoretical part of the diploma thesis is to introduce the differences in the concept of leases according to the Czech legal regulations and IFRS; determining potential consequences of the introduction of the new IFRS 16 and the transition from Czech law to international standards.

Methodology

First, the relevant foreign and Czech sources of information will be studied, and their critical analysis will be carried out. Synthesis will provide an overview of the nature of the accounting for financial and operating leases under the Czech law and IFRS (including the comparison of IAS 17 and IFRS 16). To address the issue in a broader context, IFRS will be characterized, and the global accounting harmonisation process will be briefly described. The comparison will explain the differences in the approaches to leases under both accounting frameworks, and deduction will be based on the impact on the financial statements and, implicitly, on the financial analysis indicators.

The proposed extent of the thesis

60 – 80 stran

Keywords

IFRS, financial and operating lease, accounting, lessee, lessor, financial ratios, Balance Sheet, Profit and Loss Statement

Recommended information sources

- BRAGG, S M. *IFRS Guidebook : 2014 Edition*. Colorado: AccountingTools, 2013. ISBN 9781938910210.
- DELOITTE. IFRS 16 – Leases. Dostupná z WWW: <<https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>.
- DVOŘÁKOVÁ, D. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8.
- EY. Nový mezinárodní standard IFRS 16 přináší velké změny. Dostupný z WWW: <http://www.ey.com/cz/cs/newsroom/news-releases/2015_novy-mezinarodni-ucetni-standard-ifrs-16-prinasi-velke-zmeny-v-oblasti-leasingu.
- Chalupa, R., Kadlec, J., Pilátová, J., Procházková, D., Sedlák, R., Skálová, J., Vlach, P. *Abeceda účetnictví pro podnikatele 2017 Olomouc : ANAG, 2017. ISBN:978-80-7554-068-3.*
- INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD. *International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued at 1 January 2014. Part A, The Conceptual Framework for Financial Reporting, the Preface to International Financial Reporting Standards (IFRSs) and the consolidated text of IFRSs including International Accounting Standards (IASs) and Interpretations, as issued at 1 January 2014 (Glossary of Terms and index included)*. London: IFRS Foundation, 2014. ISBN 978-1-909704-25-1.
- INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD. *International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued at 1 January 2014. Part B, The consolidated text of documents accompanying the Conceptual Framework for Financial Reporting and International Financial Reporting Standards (IFRSs) including International Accounting Standards (IASs) and Interpretations, as issued at 1 January 2014, together with an IFRS Practice Statement and IFRS Foundation procedural documents (Glossary of Terms and index included)*. London: IFRS Foundation, 2014. ISBN 978-1-909704-27-5.
- KRUPOVÁ, L. *Leasingy podle IFRS : IFRS 16 leasingy, praktické aplikace, příklady*. Praha: 1. VOX a.s., 2017. ISBN 978-80-87480-54-0.
- VYCHOPEŇ, J. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010, 157 s. *Otázky a odpovědi z praxe (Wolters Kluwer ČR)*. ISBN 978-80-7357-590-8.
-

Expected date of thesis defence

2018/19 SS – FEM

The Diploma Thesis Supervisor

Ing. Marta Stárová, Ph.D.

Supervising department

Department of Trade and Finance

Electronic approval: 25. 3. 2019

prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.

Head of department

Electronic approval: 26. 3. 2019

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Dean

Prague on 26. 03. 2019

Declaration

I declare that I have worked on my diploma thesis titled "Implementation of the New International Standard IFRS 16 Leases in the Czech Republic" by myself and I have used only the sources mentioned at the end of the thesis. As the author of the diploma thesis, I declare that the thesis does not break copyrights of any their person.

In Prague, March 27, 2019

Lukáš Sedlák

Acknowledgement

I would like to thank my supervisor Ing. Marta Stárová, Ph.D. for her help and useful advice, then I would like to thank my parents for their support during my work on this thesis.

Implementation of the New International Standard IFRS 16 Leases in the Czech Republic

Abstract

The main objective of the thesis is the implementation of the international accounting standard IFRS 16 Leases in a particular limited liability company based in the Czech Republic. For entities recording and reporting in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), the application of this new standard is mandatory from 1 January 2019.

The aim of the theoretical part of the diploma thesis is to introduce the differences in the concept of leases according to the Czech legal regulations and IFRS; determining potential consequences of the introduction of the new IFRS 16 and the transition from Czech law to international standards.

Keywords: IFRS, financial and operating lease, accounting, lessee, lessor, financial ratios, Balance Sheet, Profit and Loss Statement

Implementace nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 Leasingy v podmínkách České republiky

Abstrakt

Hlavním cílem práce je implementace mezinárodního standardu IFRS 16 Leasingy v konkrétní společnosti s ručením omezeným se sídlem v České republice. Pro účetní jednotky účtující a sestavující výkazy dle mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) je aplikace tohoto nového standardu povinná od 1. 1. 2019.

Cílem teoretické části diplomové práce je přiblížení rozdílů v pojetí leasingů dle českých právních předpisů a mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS; odvození případných důsledků zavedení nového standardu IFRS 16 a přechodu z českých právních předpisů na mezinárodní standardy.

Klíčová slova: IFRS, finanční a operativní leasing, účetnictví, nájemce, pronajímatel, finanční ukazatele, rozvaha, výkaz zisku a ztráty

Table of content

1	Introduction	11
2	Objectives and Methodology	13
2.1	Objectives	13
2.2	Methodology	13
3	Literature Review	15
3.1	Characteristics of the lease	15
3.2	Types of leases operations	17
3.3	Czech accounting legislation	17
3.3.1	Financial leases	18
3.3.2	Operating leases	19
3.4	International accounting standards	20
3.4.1	Leases and importance of leases financing	21
3.4.2	Leases types	22
3.4.3	History of leases in IAS / IFRS and development of the new standard	22
3.4.4	IAS 17	23
3.5	IFRS 16	28
3.5.1	The aim of the new standard	29
3.5.2	Exceptions to standard application	29
3.5.3	Non-cancellable lease term	30
3.5.4	Leases identification	30
3.5.5	Reporting in accounting	31
3.5.6	Reporting on the lessee's side	33
3.5.6	Reporting on the lessor's side	37
3.5.7	Project Summary and Expected Changes	39
3.6	Differences between IFRS and Czech accounting legislation	40
3.7	Financial indicators	40
4	Practical Part	42
4.1	Selected company	42
4.2	ABC leases contracts according to IFRS 16	43
4.3	Differences in financial statements	51
4.3.1	Balance Sheet	51
4.3.2	Profit and Loss Statement	54
5	Results and Discussion	57
5.1	Return on assets	57
5.2	Current ratio	58
5.3	Total debt to total assets	60

5.4	Shareholder equity ratio	61
5.5	Debt/Equity ratio	63
6	Conclusion.....	65
7	References	69
8	Appendix	72

List of pictures

Picture 1: Leases contract concerning a car	44
Picture 2: Lease contract concerning degreasing machine	46
Picture 3: Lease contract concerning forklift truck.....	49

List of tables

Table 1: Selected financial indicators	41
Table 2: Changes on the Balance Sheet caused by the implementation	52
Table 3: Changes on the Profit and Loss Statement caused by the implementation	54

List of abbreviations

IASB – International Accounting Standard Board
IFRS – International Financial Reporting Standards
FASB – Financial Accounting Standards Board
GAAP – Generally Accepted Accounting Principles
IAS – International Accounting Standards
PWC – Price Waterhouse Coopers
EY – Ernst and Young
US – United States
UK – United Kingdom
IASC – International Accounting Standard Committee
SIC – Standing Interpretation Committee
IFRIC – International Financial Reporting Interpretations Committee
USD – United States Dollar
EBIT – Earnings before interests and taxes
ROA – Return on assets
HR – Human Resource
IT – Information Technologies
R&D – Research and development
CZK – Czech Republic Koruna
IRR – Incremental Interest Rate
EUR - EURO
SEC – Security and Exchange Committee

1 Introduction

This diploma thesis deals with the implementation of the new International Financial Reporting Standard (IFRS 16), which regulates the reporting of leases, and the expected impacts on lessees in lease intensive industries. In recent years, with the growth of globalisation, foreign investment has grown. For investors who obtain information from financial statements; however, it is difficult to compare these statements and decide on them if different companies use different accounting standards for their compilation. Investors and shareholders can compare the company's financial results with those of previous years, comparing firms with each other within the industry, or across the market, but it is problematic. On the other hand, it is costly for companies to compile financial statements according to multiple accounting standards. Different ways of reporting not only leases but also other items of the Balance Sheet or Profit and Loss account, also, cause differences in critical financial ratios.

The current form of leases reporting is one of the essential items that distorts financial statements and key financial indicators. For this reason, the need for a new international standard that would regulate leases reporting would be facilitated, thereby facilitating the cross-border comparison of financial statements, increasing their transparency and enabling shareholders and investors to comprehend business reports globally. The International Accounting Standards Board (IASB), which issued IFRS, and Financial Accounting Standards Board (FASB) issuing the US GAAP, began to work together in the drafting of a new standard to regulate leverage accounting in 2006. In 2009, a discussion paper was issued *Leases: Preliminary Views*, in 2010 first Exposure Draft ED/2010/9 and improved ED/2013/6 in 2013. In January 2016, the IASB issued the new IFRS 16 International Financial Reporting Standard. It will officially enter into force in 2019, but it can be used earlier if it meets predefined conditions. In the Czech Republic, the start of IFRS 16 will depend on the European Union approval process. The new IFRS 16 standard recognise statement of financial position, but in this thesis, author will use more commonly known term Balance Sheet.

Changes in the methodologies for classifying and reporting leases can be expected to have an impact on the Company's Balance Sheet and Profit and Loss account and therefore

changes in the financial statements. These changes will affect the users of the financial statements, mostly investors and shareholders, in their investment decisions. The new standard is expected to eliminate the differences in the reporting of financial and operating leases, its accounting will be more unified, the comparability options will increase, and the data reported in the financial statements will be more transparent. Users of financial statements should no longer be required to make financial statements adjustments to obtain the necessary information and then comparing it. The size of the impact of IFRS 16 implementation on a company will vary, depending on the type of industry and region in which the company operates.

2 Objectives and Methodology

This chapter describes the objectives of this thesis and procedures, approaches and methods that have been used to process the diploma thesis.

2.1 Objectives

The main objective of the thesis is the implementation of the international accounting standard IFRS 16 Leases in a particular limited liability company based in the Czech Republic. For entities recording and reporting in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), the application of this new standard is mandatory from 1 January 2019.

The aim of the theoretical part of the diploma thesis is to introduce the differences in the concept of leases according to the Czech legal regulations and IFRS; determining potential consequences of the introduction of the new IFRS 16 and the transition from Czech law to international standards.

2.2 Methodology

Author has chosen the topic IFRS 16 leases, because the standard is going to apply from 1st January 2019. All the companies operating in the Czech Republic that must report their Balance Sheet and Profit and Loss Statement according to International standards for some reason will have to use the new IFRS 16 standard. This thesis will compare and evaluate the differences between the IFRS 16 and Czech accounting legislation, rather than the previous International standard IAS 17 (as this comparison is most common these days) because author wanted to produce a thesis that will be valuable for companies now as well as in the future.

Author has chosen a limited liability company, that will provide an access to their accounting system and other data, that will be needed for the practical part. An agreement with the company has been signed that the thesis will not contain the company's name or other particular information, that would lead the reader to recognise the company. Therefore, "ABC" will be used throughout the thesis as the company's name.

When the topic has been chosen, author had to get the theoretical background of the problem. The information has been obtained from Czech as well as foreign literature and internet sources. Mainly, the consulting companies such as PWC, KPMG, EY and Deloitte were chosen as valuable sources. The obtained information was evaluated for suitability and then sorted into chapters listed below. Synthesis will provide an overview of the nature of the accounting for financial and operating leases under Czech law and IFRS (including the comparison of IAS 17 and IFRS 16). To address the issue in a broader context, IFRS will be characterised. The comparison will describe the differences in the approaches to leases under both accounting frameworks, and deduction will be based on the impact on the financial statements and, implicitly, on the financial analysis indicators.

In the practical part, the application of IFRS 16 will be implemented in a particular joint stock company, which will be transferred from accounting according to Czech legislation to accounting and compilation of financial statements according to IFRS, and on specific examples will be quantified impacts on individual items of financial statements, or impact on selected financial indicators analysis. Data from the accounting system of the concrete company will be used to compile the Balance Sheet and Profit and Loss Statement according to the Czech accounting legislation. Since the company has only a few leases contracts, author will evaluate all of them according to the new IFRS 16 standard. In the next step, the Balance Sheet and Profit and Loss Statement will be compiled according to the new International standard IFRS 16. The differences will be calculated and evaluated by using selected financial indicators such as Return on assets, Current ratio, Total debt to total assets, Shareholder equity ratio, Debt/Equity ratio and Interest cover. Author has selected these indicators because it is expected that the application of the new IFRS 16 standard will have an impact on all of them. Using the induction method, conclusions will be drawn.

3 Literature Review

This part of the diploma thesis aims to introduce the development of the international standards from IAS 17 into IFRS 16 and the differences in the concept of leases according to the Czech legal regulations and international financial reporting standards IFRS.

3.1 Characteristics of the lease

One possible form of acquisition of fixed assets is a specific way of financing this property - leases. Property financing through leases has first developed in the US and the UK. This specific financing method has joined since the 1950s the classic forms of acquisition of long-term assets, such as its purchase from its financial resources or various foreign sources. Since then, the leases sector has expanded considerably, and it is not possible to compare this period with the present. The underlying idea of this alternative form of long-term financing is that for a successful and efficient business of a particular business, it is in some cases more advantageous long-term assets to only use, not own. In this case, property ownership and ownership are separated (Marek, 2006). Current managers and entrepreneurs have to prove whether they will be paid for long-term rent or immediate purchase. In this decision, aspects such as accounting, tax, and ownership of the subject matter of the lease play a role.

Generally, the lease may be a contractual relationship between the lessor (usually the owner of the subject of the contract) and the lessee (the temporary user of the matter of the contract) under which the lessor provides the lessee right to use the thing for an agreed period of time and a payment or other non-monetary consideration. The characteristic feature of the leases relationship is the use of a foreign matter for the agreed payment. During the leases, the ownership right of the leased property remains to the lessor throughout the lease (Vychopeň, 2010).

From the legal point of view, classical leases represent a tripartite legal relationship between the lessor, the lessee and the supplier, in which the lessor buys the property from the supplier and provides it for a fee, or another non-monetary service, to the lessee. However, the landlord is still the landlord who signs the lease with the lessee.

The leases transaction is only between the lender and the landlord, however, it is a so-called tripartite relationship because the third party is a leases company that usually leases the subject matter of the leased asset, specifying the precise parameters of the leased property, the delivery and warranty the terms of the contract and the supplier (most often directly the manufacturer or seller of the lease subject). In practice, however, there are situations where only two entities have a lease relationship. This is a so-called reverse lease, which is specific in that the supplier is also the lender. There may also be a situation where the landlord is not the same as the owner of the leased asset, and then four parties are involved in the leases business (Valach, 2006).

It can be emphasised that in a lease business operation, it is possible to gain access to the use of the necessary machine, equipment or another asset without the risks associated with its ownership. In the case of leases, it is possible to acquire this property in the ownership after the expiry of the lease term at a price approaching its residual value. During or immediately after the lease, these asset values can be changed to more modern or technically advanced. Leases can fulfil a business or consumer plan without collecting the funds needed to acquire it. Leases belong to market economies between business transactions through which it is possible to use foreign objects, law or other property value, to acquire it and, if necessary, to combine that use or acquisition with the use of related services. Individual lease products are based on an emphasis on the use, acquisition or service nature of the lease, and are proportionally prepared for purchase, hire purchase, lease or loan purchase. Leases in its core products combine the essential features of these business transactions. It has become their real, easy-to-use and, in some cases, even more, beneficial variants (Benda, 2006).

In the Czech Republic, many lease companies of various types are currently operating on the lease market. They are, on the one hand, independent lease companies, banks' subsidiaries, larger companies and importers. Leases are also provided by some banks directly or by some companies as an ancillary activity. Most lease companies are not specialized in certain commodities. Only the lease companies of manufacturers and importers focus on the lease of selected products. Previously, the demand for supply exceeded the lease market. This is mainly because of insufficient equipping of

companies with equity capital and relatively strong credit restrictions and limited insurance corporate bonds. The surplus of demand had the effect of higher profit margins of lease companies, a considerable part of the risk was shifted to the lessee, the offer less adapted to the possibilities and needs of the companies. Later, however, the market began to consolidate, leaving a number of lease companies and increased competition on the supply side. Currently, there is a different offer for tenants on the market, with various discounts, non-standard forms of repayments and so on (Valach, 2006).

3.2 Types of leases operations

During the development of lease in market economies, two basic types of leases were created - financial and operating. The criterion for their differentiation (which has a number of practical implications) is primarily the extent of transferring owner and user risks from the lessor company to the lessee. Another assumptive distinguishing criterion is the prospect of transferring the ownership of the lease object to the beneficiary as well as the length of the lease operation (Benda, 2006).

3.3 Czech accounting legislation

Czech accounting legislation when capturing leases operations is based on the legal ownership of the subject of the lease, not the economic ownership. This way of viewing is criticised by many experts and called after the change because it does not display a true image of the entity. According to Czech legislation, the lessee reports the subject of a lease only in the Off-Balance Sheet, namely in the valuation in which the property is valued in the lessor's accounting for the subject of the lease. During the lease term, individual accrued lease payments are recognised as a liability to the lessor, and these instalments are reported on the relevant cost account. The total liability resulting from the lease agreement is reported only in the Off-Balance Sheet of the lessee. It follows from the preceding sentences that the right to depreciate the subject of the lease remains by Czech accounting regulations to the lessor. Upon the expiration of the lease term, the lessee may use the option to transfer the property to its ownership and recognise it in its bookkeeping at the amount of the net asset value. However, if the net asset value is zero, an asset is recognised through the reproduction cost (Bartůňková, 2012).

The concept of financial leases is marginally mentioned in the current Regulation No. 563/1991 Coll. Act on Accounting, especially in the Methods of Valuation, specifically in Section 28. This paragraph is especially crucial for depreciation of assets. In § 28 paragraph 1 states that "entities which have the right of ownership or other rights to property, or which manages state property, or the property of local government units unless specified otherwise, they are accounted for and depreciated in compliance with accounting methods."

Lease transactions specifically refer to Section 28, paragraph 2, which states that "The asset referred to in paragraph 1 is written off by an entity that gives it to the other person for a fee or free of charge, in particular on the basis of a lease or a loan agreement." Furthermore, the lease is mentioned in § 28 paragraph 3: "The asset referred to in paragraph 1 depreciates the accounting entity which provides it to another person for use on a finance lease agreement which, for the purposes of this Act, provides for the provision of property for consideration for use if the user is entitled or required, during or after the use of the property, to obtain license to the property provided" (Regulation No. 563, 2018).

3.3.1 Financial leases

Payments acquired by users of tangible assets for the payment of finance leases are charged to the expense account - Services. The asset must be recognised only on off-Balance Sheet accounts throughout the lease term. It is the entity's responsibility to book the payment in the form of accrual. This means that only the part of the remuneration, that is for the period can be applied to the current accounting period. In cases where the payment is paid in advance, an accountant can use the account - Deferred Expenses, if the payment is paid back, then use the Accrued Expense account. Accounting transactions are executed on the basis of individual invoices or payment schedules (Vlach, 2016).

The regulation of financial leases on the part of the leaser is less significant. For the duration of the contractual relationship, the leaser is still the owner of the asset. He/she should account for this asset in his books until it is disposed of, that means until it is

sold. The pay-out, payable to this leaser for the duration of the finance lease is the revenue that must be accrued over that period in a manner similar to that of the operating lease. The leaser also depreciates the property in question for the duration of the finance lease (Vlach, 2016).

As already mentioned, after the lease contract expires, the subject of the finance lease is transferred by the lessor to the lessee's ownership. The lessee captures the subject matter of the lease contract in its assets, namely in the valuation of the amount of the residual value for which the subject of the lease is transferred to the lessee. If the residual cost is equal to zero, the lessee will measure the asset at its replacement cost and enter the net book value (asset against repairs) into the accounting as this item is no longer depreciated. In the remaining cases, the asset is valued at the acquisition cost, but while considering the fair representation of the asset. Leaseholder recognises the asset as a fixed asset or as an inventory (tangible assets) or recognises it as an expense (intangible asset). If the asset is reported as not yet depreciated long-term asset, the entity depreciates it in accordance with the depreciation plan. If the market price of an asset is significantly higher than its estimated value recognised in the entity's accounting books, it should refer to this in the appendix to the financial statements. In the case of operating leases after the lease contract, ownership of the leased good from the lessor to the lessee does not pass. The subject of the lease remains in the ownership of the lease company, or the company may sell the subject of the lease to another entity (Benda, 2006).

3.3.2 Operating leases

An operating lease is usually a short-term transaction, so it is not so complicated in terms of booking. The rent that belongs to the lessee represents, on the lessee side, accrued expense over the term of the lease. The leaser conducts leased property in its bookkeeping throughout the lease cycle and depreciates that asset. The rent due to him according to the lease agreement is revenue that is accrued over the lease term (Vlach, 2016).

3.4 International accounting standards

International Accounting Harmonization represents the approximation and unification of methods, procedures and structures used in national accounting in order to achieve transparency and mutual comparability of financial statements. Harmonisation of accounting and leases takes place in particular through:

- Generally Accepted Accounting Principles (GAAP),
- The Convention on International Financial Leasing,
- Council Directive of the European Community,
- International Accounting Standards (IAS 17), replaced by International financial reporting standards (IFRS 16).

International Accounting Standards are a set of standards issued to explain the preparation and presentation of financial statements by companies. International Accounting Standards are a set of standards issued to explain the companies' preparation and presentation of financial statements. The most recognised international accounting standards include the US GAAP standards issued by the Financial Accounting Standards Board (FASB), the International Accounting Standards (IASB) IAS standards and the International Accounting Standards Board (IASB) standards in more than 100 countries (Bohušová, 2015).

Following IFRS, most of them still have the form of International Accounting Standards (IAS) issued between 1973 and 2001 by the IASC Committee. On 1 April 2001, the International Accounting Standards Board replaced the Committee, which since then publishes new standards called International Financial Reporting Standards (IFRS).

As part of this issue, it is also necessary to mention so-called interpretations. Interpretations of SIC and IFRIC can be seen. Interpretations of the SIC were issued by the Standing Interpretation Committee (SIC), and in 2002 this Committee replaced the IFRS Interpretation Committee, which issues new interpretations of the IFRIC. Interpretations are an essential part of international accounting standards.

3.4.1 Leases and importance of leases financing

The International Accounting Standards defines the lease as "a contract in which the lessor provides the lessee with the right to use an asset for a fixed period for one disposable payment or a series of instalments" (Strouhal, 2014).

The lease is one of the methods of financing purchases for corporations. Corporations may finance their purchases from equity or other sources. The most popular external sources that can be used for investment funding include bank loans and leases. While selecting among these two options, corporations must consider all the pros and cons as well as their financial capacities. Concerning companies, three areas are critical in this decision, particularly the legislative complexity and the right to dispose of the assets, the tax consequences and the financial difficulty of the acquisition.

The advantage of leases financing is that organisations do not need to obtain the asset but may only rent it or purchase it after the contract. Nevertheless, some companies use leases financing for different purposes as well. The most significant is the opportunity to cover the debt in the case of operating leases. This lease does not arise on the Balance Sheet but is recognised only in the notes to the financial statements. Off-Balance-Sheet funding significantly affects the crucial financial indicators used by shareholders and investors as the source of information on which they base their conclusions.

Companies favour operating leases to cover potential liabilities, respectively. Underestimate financial leverage. Companies purposefully adjust the terms of leases contracts to satisfy their needs so that these contractual responsibilities are not obligated to be reported on the Balance Sheet. Companies use operating leases to acquire the right to use the asset without acquiring ownership rights (Bohušová, 2015).

Companies use operating leases to purposely cover liabilities to investors in order to achieve a more profitable net profit and influence key financial asset performance indicators (for example, current liquidity ratios, debt ratios, asset profitability, and so on) (Duke, Hsieh and Su, 2006).

3.4.2 Leases types

The current adaptation of international standards distinguishes two types of leases. This is a financial and operating lease.

IAS 17 defines a financial lease as "a lease that shifts all tangible risks and rewards associated with the ownership of the asset". Additionally, leases are classified as financial, regardless of whether at the end of the contract the owner of the property or asset will be changed. The right that ownership will be transferred may or may not occur at the end of the lease (Dvořáková, 2014).

Operating leases are referred to in IAS 17 as "any other lease other than a finance lease". (Dvořáková, 2014) also gives examples of possible benefits and risks associated with the asset that the lessee takes under the financial lease.

The classification of leases is crucial for the company and their reporting because both of the types the organisation is forced to report differently. When the company reports under the current IAS 17 standard, the lessee must report the financial lease on the Balance Sheet, and the company recognises a lease asset and a lease liability on the Balance Sheet. Operating lease, on the other hand, appears only in the notes to the financial statements as it is an Off-Balance Sheet item.

The lessee is able to see the differences between the two main types of leases - financial and operating as the Profit and Loss statement reflects them. The company, that purchases the financial lease has to report it in this statement in the form of interest on lease instalments and write-offs of assets. However, the company reports operating leases in the Profit and Loss Statement directly in the form of single lease instalments aggregating one lease payment, usually in a continuous manner.

3.4.3 History of leases in IAS / IFRS and development of the new standard

In the 1980s the first draft of the lease standard was issued, introduced to as the E19 working draft. In 1984 the first "IAS 17 Accounting for Leases" standard came into force. The standard was firstly published already in September 1982. Over the years, new issues have emerged, and the International standards had to deal with them. It is

the reason, for the continual standards revisions. IAS 17 had to be three times amendment, firstly in 1997 (preceded by E56, came into force in 1999), secondly in 2003 (active from 2005) and lastly in 2009 (valid as of 2010). After these three adjustments, there was a need almost entirely to change the International accounting standards. It started the creation of a new international standard.

However, the issue of leases is not covered by international standards only in the standard itself but is also covered by three interpretations. The following interpretations, as well as IAS 17 itself, will, however, be replaced by IAS (IAS 2016b) in 2019 by the new IFRS 16:

- IFRIC 4 - Determining whether an arrangement contains a lease,
- SIC 15 - Operating Leases,
- SIC 27 - Valuation of the nature of transactions in a legal form of a lease ("Evaluation of the substance of transactions in the legal form of a lease").

IASC issued interpretation SIC 15 in July 1999, SIC 27 in December 2001, IFRIC 4 was issued by the IASB in December 2004 (Muthupandian, 2009).

3.4.4 IAS 17

The objective of this Standard is to provide the lessee and landlord with appropriate accounting policies and disclosures used in relation to leases. The Standard applies to contracts that transfer the right to use assets from one Party to the other, even if the lessor is required to provide basic services related to the operation or maintenance of those assets. The standard does not apply to contractual arrangements where the right of use of the lessor's assets is not transferred to the lessee. IAS 17 applies to the reporting of all types of leases, except for the leasing of assets for exploration or use of mineral deposits, oil, natural gas and similar non-renewable resources, and leasing of license agreements for films, videos, games, manuscripts, patents and copyrights. Furthermore, this Standard does not apply as a basis for valuation of real estate held by lessees that are accounted for under IAS 40 Investment Property, Property Investment Leased under Operating Leases, and biological assets provided to lessors under a finance or operating lease (IASB, 2010).

The lease under IAS 17 is defined as a contract in which the lessor provides the lessee with the right to use the asset for a fixed period of time for a one-off payment or a series of payments. The Standard defines two types of leasing - financial and operational. Leasing is a contract that involves the transfer of all significant risks and rewards associated with the ownership of the asset. At the end of the lease relationship, the ownership of the asset from the lessor to the lessee may or may not be transferred. Operative leasing is a lease that does not meet the criteria of a finance lease. The beginning of a lease is usually considered as the moment when the lease is closed. To this it is necessary to assess what type of leasing is involved, i.e. classify leases as financial or operational. If the lease is classified as a finance lease, the lessee must additionally carry out the measurement of the leased asset and the related liability under the terms and conditions applicable at the inception of the lease. The beginning of the lease term is the period from which the lessee is entitled to exercise his rights over the leased property. In the case of a finance lease, it is also the initial recognition of the leased asset and the lease liability in the lessee's balance sheet according to the valuation made at the inception of the lease, which in effect means the beginning of the asset depreciation period and the amortisation of the finance lease liability. For operating leases, this is the date on which income is recognised initially, leasing costs resulting. The initial measurement of an asset and liability is measured at the lower of the fair value of the asset or the present value of the minimum lease payments, including any related acquisition costs. Fair value is the amount for which the two parties are, under normal conditions, able and willing to exchange the asset. Minimum lease payments are payments that the lessor requires the lessee to pay to the tenant during the lease term (IASB, 2010).

Leasing classification is made at the beginning of the lease. Leases are classified as finance leases whenever the tenant transferred all significant risks (e.g. The potential loss from idle capacity or technological obsolescence of assets) and rewards (the use of the asset in the business, increasing the value of assets or profits from potential sales) resulting from the ownership of assets. If not all the significant risks and rewards of ownership are transferred, the lease is classified as operating. When deciding between financial and operating leases, it is not only about the contract but also the

nature of the transaction. IAS 17 lists the criteria by which a finance lease is to be classified as a finance lease:

- Transfer ownership of the subject of the lease to the lessee at the end of the lease term,
- the lessee has the right to purchase the asset at a price that is expected to be substantially lower than the fair value of the asset at the date of use of that right, and it can be assumed with certainty that the lessee will utilize the option of the redemption,
- the lease term covers a substantial part of the economic life of the asset even if there is no transfer of ownership (the economic life of the asset means the period during which the asset will be economically viable or the expected number of products that can be acquired from the asset)
- At the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments is at least equal to the fair value of the asset,
- Leased assets are so specific that only the lessee can use them without significant adjustments.

Except for these criteria, there are so-called indicators that support the classification of financial leasing:

- if the lessee terminates the lease, the Lessor's losses associated with its termination go to the lessee's account,
- The lessee bears profits or losses caused by changes in the fair value of the residual value,
- The tenant has the option to continue renting for a period that is considerably lower than the market valuation.

Any lease that does not meet some of the criteria or indicators of a finance lease should be classified as an operating lease (IASB, 2010).

In the case of a finance lease, the lessee has to recognise in the balance sheet the leased asset as an asset in the balance sheet at the inception of the lease term and, at the same time, the liability for future lease payments on a short-term and long-term balance. Both of these items are stated at the amount that is recognised at the inception of the

lease - at the fair value of the leased asset or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The lessee's additional acquisition costs are considered as part of the asset's valuation.

During the finance lease period, lessees incur costs in the form of write-offs (in the case of a depreciable asset) in each financial year, with the depreciation policy of the leased assets being the same as for other assets owned by the lessee. If there is sufficient certainty that at the end of the lease term the ownership of the asset moves from the lessor to the lessee, the useful life of the asset is the expected depreciation period. In another case, the asset must be entirely written off during the lease term or over the useful life, whichever is the shorter. During the lease term, the liability is amortised using the effective interest rate. It is unlikely that write-offs would be equal to the lease payments payable over a given period; therefore, after the start of the lease term, the asset is not usually similar to the lease liability. The lessee has an obligation to disclose in the financial statements relevant information for financial leases, such as the book value of all classes of assets at the end of the accounting period, or a comparison of the difference between the sum of future minimum lease payments at the end of the period and their current value. Besides, the aggregate of future minimum lease payments at the end of the period and their current values for each of the following periods shall be disclosed:

- within one year,
- from one year to five years,
- over five years.

In the case of operating leases, the lessee's lease payments are reported as an expense equally throughout the lease term or on another systematic basis. Operative leasing does not enter into the balance sheet, except in the statement of comprehensive income. However, the essential information must be described in the Annex. The lessee is required to disclose in the financial statements the summary of future minimum lease payments for non-cancellable operating leases for each of the following periods:

- within one year,
- from one year to five years,
- over five years.

Assets held under finance leases shall be recognised by the lessor in the balance sheet as receivables as a breakdown of short-term and long-term balances. The initial measurement of a financial lease receivable is measured at a lower of the fair value or present value of the minimum lease payments. Initial direct costs incurred by the lessor in connection with the conclusion of the lease are part of the initial measurement of finance lease receivables.

During the lease term, the receivable is amortised using the effective interest rate. Lease payments for a given period are charged against a gross investment in the lease as a reduction in principal and unrealised financial income from the contract.

It is not only for the lessee but also for the lessor that it is required to disclose some information related to the finance lease, for example, comparing the difference between the gross investment in the lease and the present value of the minimum lease payments receivable at the end of the accounting period. In addition, it shall disclose the gross investment in the lease and the present value of the minimum lease payments receivables at the end of the accounting period for each of the following periods:

- within one year,
- from one year to five years,
- over five years.

Disclosed information also includes unrealised financial income and accumulated provisions for bad debts from minimum lease payments.

Landlords report assets subject to operating leases on the balance sheet according to the nature of the asset. For the duration of the lease, the rent is charged evenly to income as a profit-earning item. The direct initial costs incurred by the lessor to conclude a lease increase the carrying amount of the leased asset and are amortised over the lease term as well as the lease income. Costs, including depreciation that is required to finance lease income, are recognised as an expense for the lessor. The depreciation policy for leased assets must be consistent with the amortisation of similar assets for the lessor. Like the lessee, the lessor also has an obligation to disclose a

summary of future minimum lease payments from non-cancellable operating leases for each of the following periods:

- within one year,
- from one year to five years,
- over five years (IASB, 2010).

3.5 IFRS 16

In early 2016, the new International Financial Reporting Standard IFRS 16 Leases entered into force, which will be mandatory for all entities that manage their IFRS accounting, for the first time for accounting periods beginning on January 1, 2019. From this date, IFRS 16 will replace the current IAS 17 and its related IFRIC 4, SIC-5 and SIC-27 interpretations. (Dvořáková, 2017) The Company may choose to apply the new standard before this date, but only if it applies IFRS 15 Revenue from Customer Agreements at the same time.

IFRS 16 lays down rules for the accounting for the capture, reporting and disclosure of leases. It aims to ensure that tenants and landlords provide relevant information in a manner that faithfully and honestly recognises leasing transactions. This information is the basis for the users of the financial statements to assess the impact of the lease on the financial position, financial performance and cash flows of the company. An entity is required to apply IFRS 16 to all lease agreements, including the right to use sublet, except:

- leases for exploration or use of minerals, oil, natural gas and other non-renewable resources,
- leases of biological assets within the scope of IAS 41 Agriculture,
- Providing licensed services within the scope of IFRIC 12 Provision of Licensed Services,
- licensing of intellectual property in the scope of IFRS 15 Revenue from contracts with customers and
- leasing of rights in the scope of IAS 38 Intangible assets on items such as movies, videos, games, manuscripts, patents, or copyrights (IASB, 2016a).

3.5.1 The aim of the new standard

In July 2006, the IASB, together with the FASB, started to work on a new project on future leasing reporting. This project was part of the convergence between the two Councils. The aim of the project was to create a common leasing standard that sets out the principles applicable to both the lessor and the lessee in order to provide relevant leasing information in a way that faithfully represents these transactions. The first step towards this goal was the publication of a discussion paper in 2009. The project was completed in January 2016, when a new standard of IFRS 16 Leases was published (IASB, 2009a).

The primary purpose of the new standard was to make the reporting of the assets and liabilities in the financial statements more faithful and transparent. The councils also wanted to improve comparability of leases institutions and companies that lend the money to financial institutions. Shareholders, investors, rating agencies and merely all of the financial statements users will not be forced to modify the information when deciding on the company regarding the financial statements, or at least this force will be significantly reduced by the implementation of the new IFRS 16 standard (IASB, 2016b).

3.5.2 Exceptions to standard application

The new standard specifies two exceptions where the lessee can decide whether the lease payments are to be reported in accordance with IFRS 16 or as an expense on a straight-line basis over the lease term or as expected by the lessee's rental income. These are short-term leases (rental with a duration of fewer than twelve months and no asset redemption) and leases of assets of insignificant value. When assessing materiality, it is always based on the price of the new asset even if the leased asset is no longer new (IASB, 2016a). According to the IASB, we may consider an asset of an insignificant value as having an acquisition cost of USD 5,000 or less (IASB, 2016b). If the lessee decides not to apply IFRS 16, it must not be an asset that would be leased, and, at the same time, it must yield economic benefits independently of other assets (Dvořáková, 2017).

3.5.3 Non-cancellable lease term

The non-cancellable lease term is the length of time the lessee or the lessor have the right to terminate the lease without the consent of the other party. Unilateral end of the lease entails a penalty for the person who terminates the leasing contract prematurely. Contrary to IAS 17, the permanent lease term under IFRS 16 also includes an option to continue or prematurely end the lease if it is probable that the option will be utilised by the lessee (Dvořáková, 2017). An entity should review the lease term if the non-cancellable lease term changes. Unreasonable lease term will change if:

- the lessee chooses to exercise an option that the entity has not included in the lease,
- the lessee decides not to use the option previously included in determining the lease term,
- an event occurs that obligates the lessee to exercise an option that was not included in determining the duration of the lease or
- an event occurs that contracted the tenant to use the option already included in the lease term (IASB, 2016a).

3.5.4 Leases identification

IFRS 16 fundamentally changes the approach to the reporting of leasing contracts with the lessee, minor changes and complements the lease arrangement of the lessor.

The basis for the standard is the precise definition of the conditions that lead to the determination of whether a particular contract is a leasing contract or whether it contains a lease. The deal is a leasing contract or contains a lease if it allows the transfer of the right to use the asset for a certain period for consideration. Leasing is defined under IFRS 16 as a contract that will enable the lessee to derive all economic benefits from the asset for the duration of the lease.

Assessing whether the lessee has the right to draw all the significant economic benefits from the asset over the duration of the lease may not always be straightforward and unambiguous. Some lease agreements may limit the scope of use of the asset, for example, by setting the mileage limit or the number of machine hours to which the asset may be used to the maximum. If the restrictions on the total capacity of an asset are significant, it is not a lease but a service.

In some cases, it may be difficult to recognise whether a contract involves leasing or providing a service. In this respect, the new standard can undoubtedly be considered a benefit as it describes this area in great detail compared to IAS 17. IAS 17 deals with the question of whether the contract contains a lease, particularly in IFRIC 4. Leasing from service differs from the fact that the lessee acquires the right to use the asset at the beginning of the contract and has control over it.

In order to classify a lease and distinguish it from providing a service, the crucial factor is the definition of the asset. An asset that is leased is always specified in the lease and is typically defined in the contract. According to IFRS 16, the lessor does not have a significant substitute right, i.e. it must not have the right to exchange the asset for another. The right to substitute an asset is essential if the lessor can transfer an asset during the lease period, and the lessee cannot prevent it from doing so, and also if it would benefit economically from this asset exchange. If the landlord exchanges the asset for another due to any damage or necessary repairs, this is not a substantial substitution if the tenant is unable to determine whether or not the landlord's right to substitute is presumed to be not (Dvořáková, 2017).

3.5.5 Reporting in accounting

An entity may not typically only record individual leasing contracts in its accounts, and it may monitor the entire portfolio of contracts with similar characteristics. This approach, which is not necessarily the only leasing contract that is the subject of an accounting presentation, is consistent with IFRS 15. However, it is a prerequisite that the financial statements thus prepared may not differ materially from the financial statements prepared on an individual basis for the individual lease contracts. By standard, an entity is required to combine all lease agreements entered into at the same time with the same supplier if at least one of the following criteria is met:

- the negotiated contracts are part of the overall contract whose impacts cannot be assessed separately,
- the agreed instalments in the leasing contract depend on the prices and supplies in the other agreements,

- the rights to use the assets decided in the various contracts form one separate leasing component.

It follows from the above criteria that economically dependent contracts must be considered as a whole. This option, which was not included in previous IAS 17, will provide, in particular, a more objective understanding of the lease agreements.

Leasing agreements need to be categorised into individual leasing components, or components that do not constitute a leasing relationship. A separate part of a contract may be a right to use an asset if it benefits the entity independently of other assets and is not interconnected with other assets specified in the contract. If the lessee decides not to sell such an asset, which is a separate component at the same time, it will not endanger the rights to use the other assets in that contract. The total price stated in the contract must be subdivided into individual leasing components by an estimate of the amounts that would have been incurred. If the leasing components were to be purchased separately, and these amounts should be determined by the landlord's bid to independently acquire the individual leasing components or on the basis of prices of similar supplies. If the lessee is unable to find these prices, he should determine them based on market information. The division of leasing contracts into individual leasing components is also a novelty compared to IAS 17. This requirement allows you to track and measure individual components independently concerning their economic role within the entity. For example, if a lease contains a right to use an asset that is reported in accordance with IAS 40 Investment Property and the right to use an asset subject to IAS 16 Property, Plant and Equipment, the division of the lease allows for the use of consistent methods for individual components valuation with the techniques applied by the entity to similar assets subject to adjustment to the Standard.

Part of the leasing contract may also be the provision of services. IFRS 16 states that these services may be reported separately or together with the leasing components. This enables the entity to choose a solution that is more suitable for it (Dvořáková, 2017).

3.5.6 Reporting on the lessee's side

The scope of the new standard is broad, but it is still possible to find the points that are essential for users of financial statements.

The most significant change compared to IAS 17 is the reporting of leases on the part of the lessee. If the contract is a lease contract or includes a lease, it will be reflected in the statement of financial position of the lessee, regardless of what type of lease it is, with exceptions that the standard permits directly (see chapter 3.5.2 Exceptions to standard application). The lessee no longer distinguishes leases to financial and operating.

Primary valuation

The asset (right to use the asset) is measured at the beginning of the lease term at acquisition cost that consists of the present value of the lease payments not paid up to the beginning of the lease plus the lease payments paid prior to the commencement of the lease and the direct initial costs associated with the lease and reduced by leased incentives. The valuation of the asset is further increased by the costs incurred to put the asset in use (transport, installation, assembly, testing) and the estimated costs of disposal and disposal of the asset, reclamation of the place where the asset was installed or, the return of the asset to the condition stated in the lease. In IAS 17, the exact delimitation of secondary acquisition costs was missing, and these costs are redefined in IFRS 16 (Dvořáková, 2017).

At the beginning of the lease term, the lessee will appreciate the lease liability at the present value of the future lease payments not redeemed at that time. Lease payments included in the measurement of the lease liability as of the commencement date include:

- Fixed payments after deducting leased incentives (Fixed payments are payments that the lessee pays to the lessor for the right to use the underlying asset for the duration of the lease except for variable payments),
- variable payments (that part of the fees paid by the lessee to the lessor for the right to use the underlying asset for the duration of the lease, which differs due to changes in circumstances or circumstances that occurred after the date of the lease);

- the amount the lessee pays for the guaranteed residual value,
- the cost of the call option, if there is sufficient assurance that the lessee will use the option,
- Sanctions for early termination of the lease (IASB, 2016a).

The contract is subsequently discounted by the implicit interest rate or the incremental borrowing rate if the lessee is unable to determine the implied interest rate with certainty. However, the method of calculating the lease liability has changed, the lessee no longer has to compare the present value of future lease payments with the fair value of the asset, which was mandatory under IAS 17. The valuation test at the lower of two values is not required by IFRS 16 (Dvořáková, 2017).

Subsequent valuation

Subsequent valuation generally depends on the nature of individual leasing components. The lessee may recognise the rights to use in the same way as other assets he owns and is subject to IAS 16, Property, Plant and Equipment, or IAS 40 Investment Property. IFRS 16 directly states that if a lessee uses a fair value measurement for long-term assets under IAS 16, he may apply this valuation model also to leased assets that meet the definition of assets that are reported under IAS 16. The impact of the revaluation of these assets is also recognised under IAS 16. The same applies to investments if the lessee uses a fair value measurement for his investments subject to IAS 40 may also use fair value measurements for leased assets that meet the criteria in IAS 40. IFRS 16 versus IAS 17 more emphasises valuation of individual leasing components concerning the expected benefit that leased assets bring to the entity, thereby increasing the unified reporting of assets on the Balance Sheet.

The right to use is depreciated in the same way as other long-term assets that fall under the scope of IAS 16 over the life of the asset or the duration of the lease. If the ownership of the underlying asset from the lessor to the lessee occurs at the end of the lease, the asset should be depreciated over its useful life. However, if the underlying asset is returned to the lessor at the end of the lease, it should be depreciated over the shorter of the asset's life or lease term. The rental right is subject to impairment testing following IAS 36 Impairment of Assets, which requires assets to be tested only if

specific indications would impair the value of those assets (except goodwill and intangible assets with indefinite useful lives life, which is directed by its standards).

The lease liability is subsequently increased over the lease term by unpaid interest calculated on the basis of the implicit interest rate, incremental borrowing rates and reduced by lease payments made. The interest rate is generally unchanged during the lease, the change would occur only in the case of a revision of the interest rate due to a change in the lease contract, for example, when the lease term was changed or a decision to apply or not to exercise the option to buy the underlying asset. The interest that is regularly charged on the lease is the lessee's expense. Also, variable payments paid by the lessee in connection with the lease and not included in the lease payments (unless they are part of the value of another asset) are included in costs.

The basis for the measurement of the lease liability in IFRS 16 has not substantially changed compared to IAS 17. However, the standard now introduces the obligation to revaluation the lease liability (Dvořáková, 2017). During the lease term, the entity should adjust the amount of the lease liability to reflect changes in the lease payments. The lease obligation is to be recalculated following IFRS 16 if the guaranteed residual value or interest rate changes. The lessee recognises the amount of the revaluation of the liability as a correction of the value of the right of use. If the amount of the revaluation reduction is greater than the carrying amount of the use right, the cost of the right is reduced to zero, and the remaining part of the revaluation is recognised as income in the statement of comprehensive income (IASB, 2016a).

Reporting in the financial statements

In the lessee's Balance Sheet, the lessee recognises the right to use either as a new asset class as a "right of use" or includes it among the assets in which the leased asset would be covered if it had been purchased and owned by the lessee. If the lessee recognises the lease rights together with the other assets, they must provide information about their value in the notes on all asset items in which the rental rights are included. However, this does not apply to the rights of use that meet the definition of assets under IAS 40, which must always be recognised as an investment property. A lease liability may be presented either separately from other obligations or together with the

explanation in the notes of the commitments in the Balance Sheet of the liability for the lease. Lease costs are recognised in the statement of comprehensive income as part of the finance cost. In the statement of comprehensive income, it also recognises depreciation as part of depreciation when considering the general or purposeful cost breakdown. In the statement of cash flows, the lessee shall recognise the lease payments under cash flows from financing activities, interest paid on lease liabilities following the requirements of IAS 7 Cash Flow Statement for Interest Rates in Financial or Operating Activities. The rental Leases subject to IFRS 16 (Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets) within cash flows from operating activities (Dvořáková, 2017). In the financial statements, the following information should be disclosed in separate sections if they are not already present in another location:

- the nature of the leasing contracts,
- depreciation of rights of use by classes of underlying assets,
- interest expense from leasing liabilities,
- costs arising from short-term leases except for lease payments for one month and shorter,
- costs associated with leases of insignificant value,
- the cost of variable payments that are not part of the measurement of the lease liability,
- proceeds from the subletting of rights of use,
- the total monetary expense incurred in connection with the leasing,
- Additions to rights of use,
- gains or losses on sale and leaseback transactions,
- the amount of the rights-to-use at the end of the period divided into classes of individual underlying assets,
- analysing the maturity of the lease liabilities separately from other liabilities,
- future cash flows that are not reflected in the measurement of the lease liability (IASB, 2016a).

If the right to use meet the definition of assets subject to IAS 40, the lessee must also disclose information under this Standard. If an entity revalues rights to use on a fair value basis, it must provide users of the financial statements with revaluation information in accordance with IAS 16: revaluation date, whether an independent

expert has determined the revaluation for each asset group, prices and revaluation. An entity also needs to state whether it uses the right not to disclose information about short-term rentals or rentals of assets of insignificant value (Dvořáková, 2017).

3.5.6 Reporting on the lessor's side

The arrangement for the lessee's leases under IFRS 16 has been taken over from IAS 17. The lessor will still have to distinguish each contract for an operating or financial lease. A lease is classified as a financial lease if all the risks and rewards resulting from the ownership of the underlying asset are transferred to the lessee. Otherwise, leasing is considered as operating. Criteria and indicators to determine the type of a lease under IAS 17 are still valid. Classification of the lease is made at the inception of the lease term and is reassessed only if the lease contract is changed. Changing the estimated economic useful life or the residual value of the underlying does not give rise to a new lease classification.

At the date of the lease, the lessor in the balance sheet recognises an asset held under finance leases as a receivable in the amount of a net investment in the lease. To determine the net investment in the lease, the lessor uses the implicit interest rate. Direct initial costs are part of the initial measurement of net investment in the lease and reduce the amount of revenue reported during the lease term. The implicit interest rate is set so that direct initial costs are automatically included in the net investment in the lease. Part of the net investment in the lease is the initial measurement of the lease payments, which consists of the following payments for the right to use the underlying asset during the lease period and which were not paid before the date of commencement:

- fixed payments reduced by leasing incentives,
- variable payments,
- guaranteed residual values,
- purchase options and
- a penalty for early termination of the lease.

During the lease term, the receivable is amortised using the implicit interest rate, and the lessor reports a financial income on a systematic basis. Lease payments related to

the accounting period reduce the gross investment in the lease - the principal and the unpaid lease yield interest. The landlord should periodically review the estimated unguaranteed residual value. If it reduces, it should adjust the revenue distribution over the lease term.

The Lessor has to disclose the following information in the financial statements for the year:

- the nature of the leasing contracts,
- sales profit or loss,
- financial income from the net investment in the lease and
- income from variable payments that were not included in the calculation of net investment in the lease.

The Lessor should further provide an explanation for significant changes in the carrying amount of the net investment in the lease. It is also a requirement to publish a maturity analysis of receivables showing undeclared lease payments to be received each year for at least the first five years and the total for the remaining years.

Lease payments from operating leases are reported as income for the lessor regularly over the lease term or on another systematic basis. The underlying asset subject to operating leases is recognised in the balance sheet by reference to the type of asset. Initial direct costs increase the carrying amount of the underlying asset and are identified in expenses over the lease term on the same basis as rental income. Underlying assets under operating leases are depreciated by the lessor's depreciation policy for similar assets. Depreciation is calculated in accordance with IAS 16 or IAS 38. Testing of underlying impairment assets is performed following IAS 36.

The lessor's financial statements must disclose information about the nature of the lease agreements and the value of the lease income. For items of property, plant and equipment, disclosure requirements apply under IAS 16, according to which the lessor should divide each class of land, plant and equipment into assets that are subject to operating leases and which are not the subject of operating leases. Accordingly, the required information under IAS 16 on assets subject to operating leases must be

recognised separately from other assets held and used by the lessor. The Lessor has to disclose a maturity analysis of receivables showing undeclared lease payments to be received each year for at least the first five years and the total for the remaining years (IASB, 2016a).

3.5.7 Project Summary and Expected Changes

The new IFRS 16 will have a significant impact on businesses. The impact of its implementation on financial statements and selected financial indicators will be quantified in the following chapters, but the overall impact will be in many areas.

Before the issue of new standards or modifications to existing ones, the IASB considers the pros and cons of the new requirements. One of the main goals of the development of accounting standards is to streamline the allocation of capital, and the IASB, therefore, takes into account, in particular, the benefits of better economic decision-making stemming from high-quality financial reporting. The preview of the likely impact of new or revised IASB standards is gained through its published proposals and their consultation with stakeholders. In order to change its lease reporting, it has held three public discussions on its proposals since 2009, has received more than 1,700 comments and has attended hundreds of meetings with advisory bodies, investors, analysts, standards makers, accountants and others.

The IASB concluded that the benefits of the new standard would exceed the cost of its implementation. The greatest benefit of IFRS 16 will be a more faithful representation of companies' assets and liabilities and greater transparency in their financial situation. In particular, it is expected to reduce the need for adjustments in the amounts reported by investors and analysts and to improve the comparability between the companies that lease the assets and the borrowing companies. Investors' decision-making on the basis of new information should result in a better allocation of capital by allocating loans and investments. Implementation costs will depend on the size of the company's leasing portfolio. The IASB expects that companies with operating leases will have to incur the cost of introducing new systems, including employee training and determining the discount rate used to measure leasing assets and liabilities on a current value basis (IASB, 2016b).

3.6 Differences between IFRS and Czech accounting legislation

Differences are for the leases accounting on the lessee's side. From the point of view of IFRS, the asset and future lease payments for finance leases are recognised as a liability. The lessee depreciates the property for the entire period of its useful life or for the duration of the lease if there is no certainty that the ownership of the property will be transferred to the lessee at the end of the contractual relationship. For calculating the present value of the minimum lease payments, the lessee uses the implicit interest rate or the incremental borrowing rate. Payments are spread evenly to achieve a constant interest rate for the entire outstanding liability (Epstein and Jermiakowicz, 2008).

According to the Czech accounting legislation, both financial and operating leases are charged to the lessee equally and are reflected in costs evenly over the life of the lease. Upon the transfer of ownership of the property to the lessee, it is recognised in the lessee's book value at amortised cost (Valouch, 2012). The charging of operating leases of the lessee does not show any differences, and the rent is charged evenly over the life of the lease under the Czech as well as International accounting standards. As with the landlord and the incentives for the tenant, there are differences (Krupová, 2009). Lease incentives for the lessee are primarily reflected in IFRSs as the motivator of the tenants for the renegotiation of the lease. The tenant reports the total benefit from the incentives as a reduction in the rent. The incentive is amortised linearly, in the absence of a better way of expressing the development of the benefit resulting from the use of a property. Czech accounting legislation do not address this issue and do not exist in these regulations (Dvořáková, 2017).

3.7 Financial indicators

Financial indicators can be considered as one of the most critical parts of the financial analysis. This analysis helps companies diagnose their financial condition, identify deviations from the required parameters, analyse the causes of their occurrence, and define the concrete measures needed to meet the objectives set (Marinič, 2008). Although the Company's financial statements are the primary source of data for index calculations, this data can be obtained from other sources as well. For example,

company statistics, economic indicators, or capital market indicators are used. The results obtained most often serve shareholders, corporate management, creditors, customers, potential investors, and analysts (Bonaci, 2014).

When comparing the financial indicators, however, we look not only at the result itself but also on the magnitude of the change in the values of the variables to be compared, the causes of the changes and the intensity of these changes to the final result of the indicator (Marinič, 2009).

Although it is clear that the implementation of IFRS 16 will, in effect, affect many financial indicators, the impact will be quantified in this work on selected key indicators of liquidity, profitability and indebtedness. Their list is listed in the table below.

Table 1: Selected financial indicators

Financial indicator	Financial indicator formula
Return on assets (ROA)	EBIT/Total assets
Current ratio	Current assets/Current liabilities
Total debt to total assets	Total debt/total assets
Shareholder equity ratio	Total shareholder equity/Total assets
Debt/Equity ratio	Total liabilities/Shareholder's equity

Source: self-processed, <https://www.investopedia.com/university/ratios/>

Already when looking at the formulas for calculating these indicators, it is possible to estimate their expected changes. When calculating the return on assets, both EBIT and total assets increase. Asset profitability could theoretically change in both directions, but it is generally expected to decrease. The current liquidity ratio may be expected to decrease due to the increase in short-term liabilities, while the value of total indebtedness should increase. For the self-financing factor, due to the increase in total assets, it is expected that it will decrease, while the level of equity debt should increase with the growing liabilities.

The previous chapters lead to the consequences of distortion of financial indicators by off-Balance Sheet reporting of leases. Since the capitalisation of leases will affect the individual items of the Balance Sheet, which also enter the calculations of some financial indicators, the results of these indicators should be more realistic.

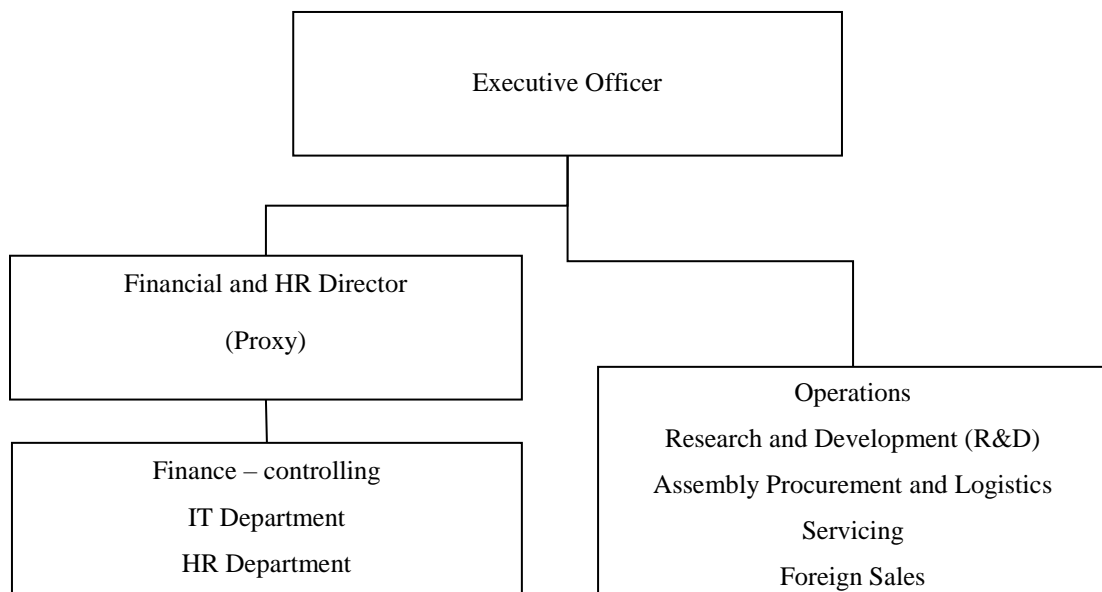
4 Practical Part

Firstly, the practical part briefly describes the selected company. Secondly, four different situations of the implementation of IFRS 16 are illustrated on three concrete company's lease contracts. The first situation is the most common example of lease contract in the Czech Republic, which is an operating lease of a car. The second situation describes the differences in booking of the concrete lease contract according to the Czech as well as International accounting standards. The third situation relates to the second one because it shows totally different approach of booking has to be used even when there is a small change in the acquisition prices of the leased assets. The final situation describes the differences of valuation and recording of the financial lease according to Czech accounting legislation and IFRS 16.

The changes on the Balance Sheet and the Profit and Loss Statement caused by the whole implementation of the new International standard are showed and explained in the next chapter of the practical part.

4.1 Selected company

An ABC limited liability company that operates in the Czech Republic was selected. The company has been in the market since 1956 and was bought by a German company in 2018. Therefore, they have to report the Balance Sheet and Profit and Loss Statement not only according to Czech accounting legislation but from the 1 January 2019 report according to IFRS 16 as well. Average recalculated headcount during 2018 accounting period was two hundred and eighty-three employees. The chart below shows the companies structure:



Since the company will have to report the Balance Sheet and Profit and Loss Statement from the 1 January 2019, they have to analyse all of the contracts the company has and decide which of them they will have to report as leases according to IFRS 16.

4.2 ABC leases contracts according to IFRS 16

This chapter is going to describe and evaluate some of the ABC company's leases contracts according to IFRS 16. Three examples of the current financial leases were chosen, that the ABC company reports. Because of the agreement with the company and the General Data Protection Regulation, author had to cover all of the sensitive content in the contracts, that could lead a reader of the diploma thesis to the real participants on these leases. In this chapter, it is possible to see the first page of the contracts, and the whole documents are attached in the appendix. The arrangements are in the Czech language as the company has its production in the Czech Republic. Therefore, they cooperate with other local suppliers.

1st Situation

The first contract is for financial lease of a car. The contract with all of the attachment documents can be found in appendix as an Attachment number 1. The object of the contract is a car Škoda Superb kombi. The agreement was signed on 18 April 2016 for 36 months. It is written in the Terms and conditions of the lease (that is not attached

in the appendix because it is a document of 23 pages) that the contract is non-cancellable. The Czech Accounting legislation denotes this contract as an operating lease, due to the fact, that the ABC company does not have the right to buy the car after the contract expires. Therefore, according to Czech legislation, the accountant has to calculate the total monthly instalment and recognise it in Profit and Loss Statement as an expense every month for three years and as a monthly increase of liability on the Balance Sheet.

Picture 1: Leases contract concerning a car

ÚVĚR LEASING POJIŠTĚNÍ MOBILITA			
Smlouva o operativním leasingu		Číslo: 957797	
na straně poskytovatele leasingu jako "společnost"			
Klient	Číslo klienta:		xxx
Jméno a			
příjmení/Název firmy:	xxx	IČ/RČ/datum narození:	xxx
Bydliště/sídlo/místo:	xxx	Dič	xxx
Název a sídlo banky:	xxx	Číslo účtu:	xxx
Zastoupený:			
Jméno a příjmení:	xxx		
Rodné číslo:	xxx		
Číslo OP/pasu:	xxx		
Na straně příjemce leasingu jako "klient"			
uzavírají dle § 1746 ods. 2 občanského zákoníku tuto Smlouvu o operativním leasingu („dále jen "Smlouva"), za níže uvedených podmínek. Společnost přenechává na základě Smlouvy klientovi do užívání dopravní prostředek specifikovaný níže (dále jen "Předmětné vozidlo")			
Předmětné vozidlo			
Typ/model:	Škoda Superb kombi 2.0 TDI Style 4x4 (A6) 140 kW		
Nové/ojeté:	Nové	Druh:	Osobní automobily
Barva vozu:	Šedá metalická	Obsah motoru (ccm)/výkon (kW):	1968/140
Výbava:			
	Řidič:		
	Způsob užití:		
Podmínky smlouvy	Cenové podmínky		
Varianta kalkulace:	TOP	Měna:	Kč
Doba leasingu	36 měsíců	Měsíční leasingová splátka bez DPH:	16 962,22
Počet km za rok:	30000	DPH:	3 562,07
Počet km za dobu leasingu:	90000	Měsíční leasingová splátka vč. DPH:	20 524,29
Volná hranice km za dobu leasingu:	5000		
Perioda pro vyúčtování služeb:	kalendářní rok	Sazba za každý přejetý km (bez DPH):	2,95
Lhůta pro hlášení stavu km:	na vyžádání	Sazba za každý nedojetý km (bez DPH):	2,95
Práva a povinnosti smluvních stran			
Nedílnou součástí této Smlouvy popisující práva a povinnosti smluvních stran jsou:			
a) Příloha č. 1 obsahující rozsah služeb sjednaných v této Smlouvě			
b) Obchodní podmínky smlouvy o operativním leasingu verze OPOLVSR1601			
c) Protokol o předání a převzetí předmětu leasingu			
Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí Obchodními podmínkami smlouvy o operativním leasingu společností xxx, které tvoří přílohu této smlouvy. Klient současně prohlašuje, že se s výše uvedenými Obchodními podmínkami smlouvy o operativním leasingu společnosti xxx před uzavřením této smlouvy seznámil, jejich obsahu plně rozumí a bez výhrad s nimi souhlasí.			
V xxx	Dne 18.04.2016	V xxx	Dne 18.04.2016
Společnost: xxx		Klient: xxx	

On the other hand, for IFRS 16 the right to buy of an asset is not essential, but the crucial part is the right of use of the asset. Therefore, the company has to recognise the lease in the Balance Sheet either on the particular account Right-of-Use or on any other Balance Sheet account. If the entity chooses not to use the Right-of-Use account as the ABC company, then they have to describe in detail what are the leased asset and what are the assets owned by the company. The entity must include the description in the Notes to Financial Statements. The same procedure applies to report on the payables accounts. The company may or may not use an individual account for the lease payables. The ABC company uses the account Finance lease payables.

The exciting thing about this contract is that on the second page of Attachment number 2 it is possible to see that the deal includes some services related to the car. There is for example insurance of the vehicle, insurance of the cars' window, accident insurance, road tax or tire service fees. According to the IFRS 16, these services must be excluded from the right-of-use and should be monthly recognised in Profit and Loss statement as service expenses. However, in the contract are not the amounts of individual services, and despite the numerous e-mails and phone calls to the lessor company, they were not able to send the documents that would show the individual amounts. The lessor refused to communicate the information.

For this reason, author was not able to do a reliable valuation of the services included in the lease contract. The ABC company decided to keep the services as part of the right to use the car, as the amount is not significant. In author's opinion, the services included in the contract were up to around 20% of the leases contract. Usually, insurance for three years makes about 7.5% concerning the purchase price of the car. However, because of the uncertainty of the numbers, the company decided to keep it as part of the right of use. It is not in accordance with the new IFRS 16 standard, but when the company does not have the backups, then there is no possibility how to calculate the lease according to the International legislation.

2nd Situation

In the second contract the services are separated from the right of use according to IFRS 16. The whole contract can be seen as an Attachment number 2 in the appendix of this thesis.

Picture 2: Lease contract concerning degreasing machine

Faktura daňový doklad	
Číslo faktury	1820002979
Prodejní objednávka	OP10003219
Číslo objednávky odběratele	
Strana	1/1

Dodavatel		Fakturační adresa	
xxx		xxx	
xxx		xxx	
xxx		xxx	
IČ	xxx	DIČ	xxx
Účet		xxx	
Banka		xxx	
IBAN		xxx	
SWIFT		xxx	
Způsob dodání			
Dodací podmínky			
Platební podmínky		60 dnů	
Datum vystavení		31.08.18	
Datum splatnosti		30.10.18	
Datum zdanitelného plnění		31.08.18	
Zápis v OR...:		xxx	
		Odběratel	
		xxx	
		IČ xxx	
		DIČ xxx	
		Vystavil/a xxx	
		Telefon xxx	
		E-mail xxx	

Fakturuje Vám dle Rámcové smlouvy za období 07/2018

Název	Množství	Cena za		Celkem s	
		jednotku	Celkem	Sazba DPH	DPH
řízení zakázky	1 ks	2 280,00	2 280,00	21	2 758,80
odmašťovací stroj	1 ks	5 544,00	5 544,00	21	6 708,24

K pohledávce je zřízeno zástavní právo ve prospěch banky xxx. Fakturovanou částku uhrad'te na výše uvedený účet xxx.

Rekapitulace DPH	Základ		Sazba	Celkem s DPH	Měna
	DPH	DPH	DPH		
Fakturováno	7 824,00	21	1 643,04	9 467,04	CZK
Zaokrouhlení			0,00	0,96	CZK

Částka k úhradě 9 468,00 CZK

Podpis _____

It is a contract of the provision of cleaning services and protection services. From the name of the contract the accountant might think that in this agreement is nothing that

could be a subject of lease. However, in the contract are described the subjects of the agreement (“Příloha č.2:”, Attachment number 2). The first item is administrative fee (fees for managers that delegate the cleaners for particular shifts, and so on). Then follows the Internal cleaning services - manual cleaning, Internal cleaning services - machine cleaning, Security services and Cleaning of filters and filtration units. All of these items are services. However, the last item on the contract is carousel degreasing and cleaning machine, which can be a subject of lease as the ABC company has the right of use the asset. The validity and effectiveness of the contract is from 1 October 2017 and is for sixty months. The lessor cannot terminate the contract for the first eighteen months. The lessee can end the deal even in the first month, but the notice period is four months calculated from the first day of the next month. The same notice period applies to lessor after the eighteen months. This means that the contract is taken as non-cancellable for 5 months. The contract could be identified as a short-term lease, then the monthly instalments would go directly to company expenses. If the ABC company terminates the contract before the end of the contract, the company will have to buy the machine for the price in the schedule of the instalments shown on the following page (“Příloha č. 10”, Attachment number 2). Therefore, the contract is considered to be a financial lease. The ABC company expects not to terminate the contract before the end of the deal, due to the expenses the company would have to pay for the training of employees, the service expenses and so on. If they terminated the contract before the end, the company would not only lose the lease of the machine but also the services related to cleaning and security. Because of this the company is expected to use the full length of the contract. Therefore, the company does consider the agreement as long-term. According to IFRS 16 the services of 2,280 CZK are reported directly into services expense in the Profit and Loss statement and liabilities on the Balance Sheet as the monthly instalments. The rest of the contract is reported on Right-of-Use or any other assets account. The acquisition price of the machine is 278,200 CZK as it is to be seen on the penultimate page in Attachment number 2. The ABC company reports the amount 278,200 CZK as a right of use on the debit side on the Balance Sheet and the credit side as a liability. Since, the acquisition price is known and the total lease payments without services (5,544 CZK * 60 months), the incremental interest rate (IRR) can be calculated by using the Excel function “Rate”. The calculated incremental interest rate is equal to 0.628 % per month. With this rate

it is possible to calculate the monthly interests that are to be paid during the contract. The total interest for 60 months is 54,400 CZK. The monthly interest is reported on the Balance Sheet as an increase of liability on the credit side and as an increase of expenses on the debit side of the Profit and Loss Statement. The using time of the machine is 60 months. To get the monthly depreciation the total acquisition price had to be divided by the using period of the machine (278,200 CZK/ 60 months). The depreciation equals to 4,637 CZK per months. This amount is also written in the penultimate page of the Attachment number 2. The depreciation is reported on a monthly basis as a decrease on a debit side of Right of Use or any other used asset account on the Balance Sheet and as an increase on debit side of expenses in the Profit and Loss Statement. The last part of the contract that has to be reported in the accounting of the ABC company is the monthly lease instalment of 5,544 CZK. The lease payments are reported monthly on Balance Sheet as decrease of cash on the debit side and decrease of liability on the credit side.

According to the Czech accounting legislation the company reports the whole amount of the contract, the machine and all of the services, in the Profit and Loss Statement as monthly expense and on Balance Sheet as a monthly liability of 7,824 CZK. There is no payable for the future redemption. Under IFRS 16 the ABC company reports the total payable in their Balance Sheet, therefore, the reporting is more precise.

3rd Situation

The ABC company has another similar contract to the one described above. The subject of the lease are eleven copy machines. The contract is for four years and the total acquisition cost is more than 746 thousand CZK. It seems, that the contract should be considered as a financial lease. However, the acquisition cost of one particular copy machine does not exceed 5,000 USD. This amount is considered as an upper limit for low value assets. Since, there is no asset that would exceed the acquisition cost of 5,000 USD, the contract is reported in the Profit and Loss Statement as a monthly expense to the ABC company. Therefore, there is no difference in Balance Sheet nor the Profit and Loss Statement between reporting under Czech accounting legislation and IFRS 16.

4th Situation

The third and the last contract, that will be describe in this thesis is a lease of forklift truck. See the Attachment number 3 in the Appendix for the complete version of the contract.

Picture 3: Lease contract concerning forklift truck

Leasingová smlouva (finanční leasing s opcí odkupu)		7008003498
xxx	xxx	
xxx	xxx	
xxx	xxx	
xxx	xxx	
xxx	xxx	
Příjemce leasingu dále jen "Příjemce"	Poskytovatel leasingu dále jen "Poskytovatel"	

uzavírají ve smyslu § 1746 ods.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OZ"), tuto leasingovou smlouvu:

I. Předmět smlouvy

Poskytovatel se Příjemci touto smlouvou zavazuje poskytnout finanční službu finanční leasing níže uvedeného předmětu leasingu a Příjemce uvedeně přijímá a zavazuje se uhradit Poskytovateli sjednané platby a splnění další své sjednané povinnosti. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran jsou upraveny ve Všeobecných smluvních podmínkách leasingu (VSPL), jež Příjemce při podpisu této smlouvy převzal a podpisem této smlouvy v plném rozsahu akceptuje. Splatnost a výše veškerých leasingových plateb včetně plateb případného pojistného je uvedena ve splátkovém kalendáři daňovém dokladu, jež se po svém vyhotovení stává přílohou této smlouvy.

II. Parametry leasingu

Předmět leasingu	Vysokozdvihový vozík Crown Bližší specifikace předmětu leasingu je uvedena v technické specifikaci, jež je přílohou písemné kupní smlouvy, je-li tato uzavřena, a předovacím protokolu předmětu leasingu		
Umístění	dle dispozic Příjemce		
Doba leasingu	54 měsíců	Sazba mezifinancování	(PRIBOR 1M/12 + 0,5) p.m.
Počet leasingových splátek	36	Typ sazby financování	FIX
		Měna splácení	Kč
Požizovací cena bez DPH	265 125,00 Kč	Požizovací cena s DPH	320 801,25 Kč
Mim. Splátka bez DPH	0,00 Kč	Mim. Splátka s DPH	0,00 Kč
Předběžná výše splátky bez DPH	dle splátkového kalendáře	Předběžná výše splátky s DPH	dle splátkového kalendáře
Převodní cena bez DPH	1 000,00 Kč	Převodní cena s DPH	1 210,00 Kč
Financování s podporou zdrojů Evropské investiční banky (EIB)	Ne		
Havarijní pojištění sjednává:			nemusí být sjednáno
Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla sjednává			Poskytovatel
Pojištění STR sjednává:			Poskytovatel
Další pojištění sjednává			
Pojištění výjimka:			

III. Zajištění

Bez zjištění

IV. Ostatní ustanovení

Nesjednává se

V. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Tato smlouva byla vyhotovena ve **dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Na důkaz toho, že se smluvní strany s touto smlouvou před jejím podpisem seznámily, že s ní souhlasí a že byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle, připojují svůj podpis

Místo xxx	Místo Praha
Datum xxx	Datum 25. 2. 2015

Příjemce	Poskytovatel
xxx	xxx
čitelně jméno a příjmení osoby podepsané výše	čitelně jméno a příjmení osoby podepsané výše

The length of the contract is 54 months with 36 monthly instalments. The ABC company has the right not the obligation to buy the asset after the expiration of the lease. Since, the redemption price after the 54 months is only 1,000 CZK, the ABC company expects to buy the truck. The purchase price of the truck is 265,125 CZK. The correctness of the estimated purchase price is confirmed on the last page of Attachment number 3. Author has checked all of the details of the contract with the purchase contract (supplier) of the truck, transfer protocol, proof of vehicle insurance, certificate of insurance of the subject of financing and general terms and conditions of a financial lease, however the documents are not included in the appendix due to the length of the file.

The total acquisition price of the lease, that is reported in the assets as a right of use, is 265,125 CZK, since there are no advance payments that would decrease the assets value. The loan interest rate that for which a bank would provide a loan for the conditions of this contract would be 0.308 % per month. The fair value calculated in Excel with a function Present value is 268,229 CZK. Since the fair value is higher than the acquisition price, the ABC company is reporting the lower price thus 265,125 CZK. This amount is reported in the beginning of a contract in the Balance Sheet as an increase of right of use of an asset on the debit side and as an increase of Liabilities on the credit side. The incremental interest rate (IRR) calculated in Excel by the function Rate is 0.376 % per month. This interest rate is used for calculation of the interests that is monthly reported as an expense on a debit side of Profit and Loss Statement and as increase in liability on the credit side of Balance Sheet. The total interest for the contract is 17,862.28 CZK. The second thing reported every month is monthly payment, that is 7,832.77 CZK in this contract. The value is reported as a decrease in liability on the credit side of Balance Sheet and a decrease of cash on the debit side of Balance Sheet. The last item of the contract booked every month is depreciation of the asset. The accountant books the depreciation of 2,209 CZK since the life of the truck is expected to be 10 years and the acquisition cost is 265,125. The depreciation is calculated as a fraction of 265,125 and 120 months. This amount is then booked every month as decrease on debit side of a right of use and an increase on a debit side on expenses. After 36 months of the contract the ABC company will have the total loan including interest paid. Since that moment the company is going to pay

only the insurance for the rest of the 18 months. This insurance of 192 CZK is paid every month and booked as an increase in Profit and Loss Statement as an expense and increase of the liability on the Balance Sheet.

According to the Czech accounting legislation the company takes the acquisition price of the contract and divide it by 54 months. Then the company reports this monthly instalment of 4,910 CZK as an increase of liability on the Balance Sheet and as an increase of expenses on the Profit and Loss Statement.

4.3 Differences in financial statements

In this chapter, the differences between the Balance Sheet and Profit and Loss Statement in the company ABC according to the Czech accounting legislation and IFRS 16 will be evaluated. The total implementation of the IFRS 16 caused the changes in reported amounts and not only the contracts mentioned above.

4.3.1 Balance Sheet

This part of the diploma thesis will describe the changes in the Balance Sheet when the ABC company reports according to Czech accounting legislation and after the implementation of the new standard IFRS 16. In the table below is an extract from the Balance Sheet given in thousands of CZK. There are the essential parts that will be used for calculations in the chapter “5. Results and discussion”, or that are connected to the current contracts. The Local GAAP is a commonly used term to describe reporting of any journal entry that is according to local legislation, in this case, Czech accounting legislation. The complete Balance Sheet is included in the appendix of this thesis as Attachment number 4.

Table 2: Changes on the Balance Sheet caused by the implementation

Balance Sheet				
Position	Description	Local GAAP (thousands CZK) TOTAL	IFRS (thousands CZK)	% change
11135	Technical equipment and machines	79,221	88,314	10.30%
11140	Other facilities, factory and office equipment	7,994	9,266	13.72%
	NON-CURRENT ASSETS	189,828	200,811	5.47%
	CURRENT ASSETS	368,961	369,568	0.16%
	ASSETS	558,789	570,390	2.03%
	EQUITY	479,637	480,184	0.11%
12580	Finance lease payables	0	240	100%
	NON-CURRENT LIABILITIES	6,132	15,084	59.35%
12880	Finance lease payables	0	2,063	100%
	CURRENT LIABILITIES	73,020	75,112	2.78%
	LIABILITIES	79,152	90,196	12.24%
	EQUITY AND LIABILITIES	558,789	570,380	2.03%

Source: own procedure, own calculation based on data provided by ABC company; in thousands of crowns; for fiscal year 2018

The table above shows the differences in reporting on Balance Sheet according to Czech accounting legislation and International Financial Reporting Standards – IFRS 16. On the accounts “Technical equipment and machines” and “Other facilities, factory and office equipment” are booked the net book values of leased assets. The

sum of the net book values of the current lease contracts was as of 31 December 2018 4,627 thousand CZK. The rest of the change on the account “Technical equipment and machines” was mainly due to a net book value of already finished leased contracts. Non-current assets are all of the assets that the company expects to own for a more extended period than one year. The non-current assets are a sum of Intangible assets, Property, plant and equipment, Investments and other financial receivables, Other assets and deferred tax assets. On the other hand, current assets are used by the company only for less than one year. Current assets include Inventories, Trade receivables, Other financial receivables, Other assets, Income tax receivables, Cash and cash equivalents and Assets held for sale. The sum of non-current assets and current assets results in total assets, which will be used in the calculations in the chapter: “5. Results and discussion”.

The shareholder equity is calculated as a sum of Share capital, Share premium and reserves. The equity can also be calculated as a deduction of total liabilities from total assets. The equity is for example needed for the calculation of a shareholder equity ratio which is described below. Finance lease payables is an account for booking the financial leases according to IFRS 16; therefore, there is a zero balance on the local GAAP side. The position 12580 reports the financial lease payables that are for more than one year and the position 12880 payables for less than one year. According to this division, the financial lease payables fall under the non-current and current liabilities. The calculation of non-current and current liabilities is similar to the calculation of assets. Non-current liabilities are long-term debts that are to be paid for more than one year such as Employee provisions, bank loans and supplier payables. The current liabilities report the same items as non-current with the only difference that these are for up to one year. Total liabilities are calculated as the sum of total current and non-current liabilities. All of the indicators will be used later in this thesis to estimate the financial ratios.

4.3.2 Profit and Loss Statement

This chapter will describe the differences that have arisen due to the implementation of the new standard IFRS 16. Author has chosen for this part only the indicators, that will be used for the calculations in the chapter: “5. Results and discussion”. The table below also shows indicators that were changed due to current leases contracts. The Local GAAP is a commonly used term to describe reporting of any journal entry that is according to local legislation, in this case, Czech accounting legislation.

Table 3: Changes on the Profit and Loss Statement caused by the implementation

The Profit and Loss Statement				
Position	Description	Local GAAP (thousands CZK) TOTAL	IFRS (thousands CZK)	% change
20100	Revenue	648,610	653,356	0.73%
20850	Insurance premiums, membership fees and other fees	850	853	0.27%
	Total Cost of Sales	539,685	540,204	0.10%
	Gross Profit	108,925	113,152	3.74%
60410	Currency exchange rate gains unrealized	1,401	1,408	0.48%
	Operating Result	55,016	57,157	3.75%
	Earnings before Interest and Taxes (EBIT)	55,016	57,157	3.75%
81520	Sundry interest and similar expenses	210	502	58.17%
	Interest income/expense	-146	-439	66.60%
	Earnings before taxes	54,869	56,718	3.26%
	Income tax expenses	-4,983	-5,268	5.41%
	Profit for the period	49,887	51,450	3.04%

Source: own procedure, own calculation based on data provided by ABC company; in thousands of crowns; for fiscal year 2018

The whole Profit and Loss Statement can be found in the appendix of this thesis as an attachment number 5.

The table above shows the differences in Profit and Loss Statement when using the reporting following Czech legislation or IFRS 16. The difference in revenues is since the ABC company decided to hedge their EUR contracts and as a result they realised a currency exchange rate gain. That is why they recognise in Profit and Loss Statement according to IFRS 16 higher revenue by 4,746 thousand CZK. The change in Insurance premiums, membership fees and other fees is due to a lease contract that is described in the chapter: “4.2 ABC leases contracts according to IFRS 16”. It is an insurance of the forklift truck that was leased in 2015 for fifty-four months. The change in Currency exchange rate gains unrealised is due to current leases contracts that were signed in EUR currency. The ABC company realised a currency exchange rate loss for these two contracts. The difference in account Sundry interest and similar expenses arises because of the interests for the year 2018 from the current leases contracts.

The total cost of sales is calculated as a sum of Cost of materials, Personal expenses, Depreciation and Other operating expenses for the current period minus Other operating income relating to the current period. The gross profit is then subtraction of total cost of sales from total revenues. A user of the Profit and Loss Statement can calculate the Operating result as a sum of Gross profit and Total other operating income minus sum of Total cost of research and development, Total distribution expenses, Total administrative expenses and Total other operating expenses. When the investor or user wants to calculate Earnings before interests and taxes or so-called Net income, he/she adds to the Operating Result Income/expenses from participation and Income from profit pooling and then subtract Expenses from absorption of losses and Result from other financial fixed assets and securities. The Earnings before interests and taxes (EBIT) is used for the calculations of financial indicators. The difference in Interest/expense account is due to a difference in Sundry interest and similar expenses. The reason for the diversity is described in the paragraph above.

When Interest/expense account is added to the EBIT, then the result is the Earnings before taxes. The company is then able to calculate the income tax expenses, and then

adding them to Earnings before taxes we get the final Profit for the period. This amount shows the real profit for the company reduced by expenses for the current year. From the table above, we can say that the company had in 2018 profit of 49,887 thousand CZK according to Czech accounting legislation and 51,540 thousand CZK when following the IFRS 16. From this perspective, it seems that it is better for the ABC company to report their financial statements according to new standard IFRS 16.

5. Results and Discussion

In this chapter, the differences between Czech accounting legislation and IFRS 16 in selected financial indicators will be calculated and described. Five following financial indicators were selected because all of them are expected to be affected by the implementation of the new IFRS 16 standard.

5.1 Return on assets

Return on assets shows to what extent a company can generate profits from the available assets or any other alternative measure that measures corporate performance. Asset profitability is not firmly defined in its reader. However, the denominator is, however, always the very assets (or, in the conveyed sense, all the sources of the company or liabilities). For example, the formula for ROA may look like EBIT / Assets. EBIT refers to earnings before interest and taxes, or the sum of the profit or loss for the period, income taxes on extraordinary activities and income taxes on ordinary activities and interest expense (Marinič, 2009).

$$\text{Return on assets} = \frac{\text{Net income (EBIT)}}{\text{Total assets}}$$

Czech accounting legislation

$$\text{Return on assets} = \frac{55,016,034.00}{558,788,913.30}$$

$$\text{Return on assets} = 0.0985$$

The net income also called earnings before interests and taxes was 55 million CZK according to the Czech accounting legislation. To calculate the return on assets this number had to be divided by total assets which were more than 558 million CZK crowns. It is clear from the result that when the company reports according to Czech accounting legislation, they generate 9.85 CZK, for every one hundred CZK invested into assets.

IFRS 16

$$\text{Return on assets} = \frac{57,156,756.00}{570,379,585.58}$$

$$\text{Return on assets} = 0.1002$$

The Profit and Loss Statement shows that the net income according to IFRS 16 for the year 2018 was 57 million CZK. On the Balance Sheet, we are able to find the number of total assets the company reported as of 31 December 2018 according to IFRS 16, and it was 570 million CZK. After dividing these two values, we are able to find out, that the company in 2018 generated 10 CZK for every one hundred CZK invested in the total assets.

Results

When investors calculate the return on assets from the financial statements prepared according to the International Reporting Financial Standards, then the company is generating more profit from the total invested money in the assets. The IFRS 16 approach is better for the ratio because it reflects the real value of total assets used to generate the profit. The direction of the change is uncertain depending on the approach to depreciation of the leased asset. Generally, the ratio according to IFRS 16 will be higher than the one following the Czech accounting legislation, due to the fact that the rent according to Czech accounting legislation that is higher than the depreciation and interest following the IFRS 16.

5.2 Current ratio

The current ratio is calculated as the ratio of current liabilities to current assets. This indicator, therefore, tells us how many times an economic entity can satisfy the claims of creditors when it turns all of its current assets into cash. The recommended value for normal liquidity varies depending on the author. It is clear that a questionable value is less than one, which indicates that short-term liabilities cannot be paid out of current assets and must be covered from long-term sources of funding extension from the sale of fixed assets. Generally speaking, the steadier the revenue of the company and the more secure the sources of its income (e.g. through framework agreements with customers), the current liquidity can be closer to one. When calculating the results

of the current ratio, it does not always mean that the higher the number, the better the company operates. If the current ratio is too high it can indicate for example, that the company does not use their current assets efficiently (Marinič, 2009).

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Current assets}}{\text{Current liabilities}}$$

Czech accounting legislation

$$\text{Current ratio} = \frac{368,961,199.00}{73,019,954.00}$$

$$\text{Current ratio} = 5.0529$$

The ABC company has reported in the Balance Sheet according to Czech accounting legislation that their current or short-term assets reach almost 369 million CZK and the current or short-term liabilities are around 73 million CZK. The deviation of these to amounts results in 5.0529. The result means that the ABC company is able to pay every 1 CZK of the liability more than five times by their current assets.

IFRS 16

$$\text{Current ratio} = \frac{369,568,166.00}{75,111,522.00}$$

$$\text{Current ratio} = 4.9203$$

When calculating the current ratio from the Balance Sheet according to IFRS 16, the numbers for current assets and current liabilities are different from reporting according to the Czech Accounting standard. Specifically, the current assets are 369.6 million CZK, and the current liabilities are 75 million CZK. The result of the deviation is 4.9203. It means that the company is able to pay 4.92 times from current assets for every 1 CZK of current liabilities.

Results

From the results above, we can see, that the company is able to pay more of the current liabilities by their current assets when they report according to the Czech law.

5.3 Total debt to total assets

Total Debt to Total Assets, which, as the name suggests, is calculated as total debts (i.e. short-term and long-term loans) / total assets. It is clear that this fraction should be less than one, but with an accumulated loss from previous years, it is easy to get the result higher than one. Overall, this number tells us how many crowns of debt the company has per one crown of the company's total assets (Marinič, 2009).

$$\text{Total debt to total assets ratio} = \frac{\text{Total debt}}{\text{Total assets}}$$

Czech accounting legislation

$$\text{Total debt to total assets ratio} = \frac{79,151,691.00}{558,788,913.30}$$

$$\text{Total debt to total assets ratio} = 0.1416$$

For the calculation of the total debt to total assets ratio, the total debt and total assets amounts have to be known. These are available on the Balance Sheet. Firstly, the Balance Sheet under the Czech legislation was used. There could be found that the company has a total debt of around 79 million CZK and total assets of almost 559 million CZK. When dividing the two amounts, the result is 0.1416. This number indicates that the company has a low degree of leverage, and therefore a high degree of financial flexibility. The result can also be interpreted that the creditors finance 14.16% of the company's assets and the shareholders' equity finances the rest.

IFRS 16

$$\text{Total debt to total assets ratio} = \frac{90,195,993.98}{570,379,585.58}$$

$$\text{Total debt to total assets ratio} = 0.1581$$

The total debt is higher in the Balance sheet according to IFRS 16. It increased up to 90 million CZK. The total assets are with the value of more than 570 million CZK also higher than the total assets according to Czech accounting legislation. After the use of

the formula, the result is 0.1581. We can say that liabilities and creditors finance 15.81 % of the total assets and that the shareholders finance the rest of the assets with equity.

Results

The results above show the differences when calculating the total debt to total assets ratio according to the Czech accounting legislation and the IFRS 16. As the total debt increased under IFRS 16 more than the total assets the total debt to total assets ratio has increased as well. It means that the foreign investors would see that the company has a higher degree of leverage than the Czech investor, or someone who would evaluate the Balance Sheet according to Czech legislation. On the other hand, 0.1581 is still a low rate for this ratio and even the foreign investors would assess the company as a risk-free investment.

5.4 Shareholder equity ratio

The shareholder equity ratio is calculated as the ratio of the total shareholders' equity to total assets of the company. The ratio shows how much of the equity shares is needed to fund the firms' total assets. The higher the result of the ratio is, the less funds the company needs for its total assets. From the ratio we are also able to calculate how much money the shareholders will get when the entire company comes into liquidation. The result is given in percentage. The numbers needed for the calculation are gathered from the Balance Sheet (Marinič, 2009).

$$\textit{Shareholder equity ratio} = \frac{\textit{Total shareholder equity}}{\textit{Total assets}}$$

Czech accounting legislation

$$\textit{Shareholder equity ratio} = \frac{479,637,222.30}{558,788,913.30}$$

$$\textit{Shareholder equity ratio} = 0.8584$$

The shareholder equity ratio is calculated as a fraction between the total shareholder equity and the total assets. The Balance Sheet of the ABC company reports both of the

amounts. The total shareholder equity reported in the Balance Sheet under the Czech legislation for 2018 was almost 480 million CZK, and the total assets were nearly 559 million CZK. After the calculation of the division between these two amounts we get a result of 0.8584. This result tells the investor or any user who is interested in the financial statements of the company, how many percents of the total assets were financed with the shareholder equity. In other words, it shows how financially stable the company is in the long run or if the company lives on debt. From the calculated result, every investor is able to recognise that the ABC company finance more than 85% of the total assets with shareholder equity.

IFRS 16

$$\textit{Shareholder equity ratio} = \frac{480,183,591.60}{570,379,585.58}$$

$$\textit{Shareholder equity ratio} = 0.8419$$

When calculating the shareholder equity ratio according to the new standard IFRS 16, the modified values from the Balance Sheet had to be used. Due to the differences between reporting under the Czech accounting legislation and IFRS 16 shareholder equity increased up to 480 million CZK and total assets increased up to 570 million CZK. The foreign investor, who would use the financial statements of the company prepared according to the new standard IFRS 16, is able to say that the company is financially stable because they finance more than 84% of their total assets with the shareholder equity.

Results

The increase in total assets according to IFRS 16 was higher than the increase in total shareholder equity, and therefore, the result of the ratio is lower than in the calculation under the Czech legislation. Hence, the user of the balance sheet prepared under Czech law may evaluate the company as a less risky investment. Since the result according to IFRS 16 is more than 84%, a foreign investor would describe this company also as risk-free as they finance only 16% of the total assets by loans and other debts.

5.5 Debt/Equity ratio

Debt to Equity Ratio is the company's debt to equity and shows the overall debt ratio of the company or shows how much debt the company uses to fund its assets in proportion to the amount of equity. We can also look at the debt to equity ratio as part of the company's balance sheet that is funded by creditors, suppliers, and so on to the equity position of the company. Debt use is associated with a leverage effect. The company uses leverage, debt, in order to increase the potential return on investment. The ratio also shows the firms' ability to cover all of the debts by shareholders' equity (Marinič, 2009).

$$\text{Debt/equity ratio} = \frac{\text{Total liabilities}}{\text{Total shareholders' equity}}$$

Czech accounting legislation

$$\text{Debt/equity ratio} = \frac{79,151,691.00}{479,637,222.30}$$

$$\text{Debt/equity ratio} = 0.1650$$

For the calculation of the debt-to-equity ratio under the Czech accounting legislation, we need to know the values of total liabilities and total shareholder equity. The Balance Sheet of the ABC company reports both of the required amounts. The reported total liabilities as of 31 December 2018 were more than 79 million CZK, and the total shareholder equity was more than 479.6 million CZK. The result of the debt to equity ratio is 0.1650. That means that the company has 16.5 CZK debt for every 100 CZK of shareholder equity. That indicates that the company is lightly leveraged.

IFRS 16

$$\text{Debt/equity ratio} = \frac{90,195,993.98}{480,183,591.60}$$

$$\text{Debt/equity ratio} = 0.1878$$

The debt-to-equity ratio according to IFRS 16 is calculated the same way as the ratio under Czech accounting legislation. The investor only has to use the Balance Sheet statement, that follows International Financial Reporting Standards. The amount for total liabilities used for this calculation is more than 90 million CZK, and for total shareholder equity, it is more than 480 million CZK. The resulted debt-to-equity ratio is 0.1878. This amount shows an investor that the ABC company is considered as lightly leveraged with less than 19 CZK of debt for every 100 CZK of shareholder equity.

Results

Even though the total shareholder equity is higher in the Balance Sheet according to IFRS 16, the debt-to-equity ratio is lower than for the results under the Czech accounting legislation. That is due to the fact that the total liabilities are higher when the company reports under IFRS 16 by almost 12 million CZK. Therefore, the company looks to be a less risky investment for the investors, who calculate the debt-to-equity ratio from the Balance Sheet following the Czech legislation. However, both of the results show that the company is for Czech as well as foreign investors risk-free investment because of the very low leverage ratio. If the company had to, for some reason, pay back all of the liabilities they would not have any problem as they can pay the total liabilities more than five times by its shareholder equity and would not have to sell or use any of their assets.

6 Conclusion

The thesis deals firstly with leases in general, followed by the implementation of a new IFRS 16 Leasing Standard, published by the IASB on 13 January 2016, replacing the current IAS 17 Leases and its related interpretations. The work explained the concrete changes brought by the implementation of the new standard against the current and Czech accounting legislation, possible changes in the performance of a chosen limited liability company and expected impacts on financial statements and key financial indicators.

Firstly, the chapter characteristics of the lease explained the concept of the lease. It is one of the possible financing forms of acquisition of fixed assets. Firstly, the property financing through leases developed in the USA furthermore the long-term assets acquisition begun to be part of lease contracts in the 1950s. Generally, the lease may be a contractual relationship between the lessor (usually the owner of the subject of the contract) and the lessee (the temporary user of the matter of the contract) under which the lessor provides the lessee right to use the thing for an agreed period of time and a payment or other non-monetary consideration. It can be emphasised that in a lease business operation, it is possible to gain access to the use of the binding machine, equipment or another asset without the risks associated with its ownership. In the case of leases, it is possible to acquire this property in the ownership after the expiry of the lease term at a price approaching its residual value.

During the development of lease in market economies, two basic types of leases were created - financial and operating. The difference between these two types is mainly in the extent of transferring owner and user risks from the lessor company to the lessee. Another factor that distinguishes the operating from the financial lease is the possibility to transfer the ownership of the asset from lessor to lessee after the end of the contract and the length of the agreement.

The following chapter focused on the treatment of leases according to Czech accounting regulations. According to Czech Accounting legislation, the lessee reports the leased asset only on the Off-Balance Sheet. The lessee reports only monthly

payments as a liability to the lessor in the Balance Sheet and as lease expenses in the Profit and Loss Statement. The lessee reports the total debt related to the lease contract on the Off-Balance Sheet. If the lessee has the right to buy the leased asset, once the contract expires, then he/she reports the purchase of the asset in net book value. When the net book value after the deal is zero, then the asset is valued by the reproduction price. The lessor has to recognise the depreciation of the asset throughout the entire length of the agreement. Leases regulation is criticised in the Czech Republic mainly because the reporting of the lease is based on the legal ownership of the subject of the lease, not the economic ownership.

International Accounting Harmonization represents the approximation and unification of methods, procedures and structures used in national accounting to achieve transparency and mutual comparability of financial statements. Already in 2005, the US Securities and Exchange Commission (SEC) acknowledged that the value of Off-Balance Sheet leases of US companies was significant, and recommended that FASB, in cooperation with the IASB, should implement the project to review current lease reporting rules. The plan of creating a new standard directing the way of lease reporting was a ten-year process. Many documents were issued during the progression of the project, and the experts also participated in the evaluation. The long-term effort ultimately resulted in the adoption of the new IFRS 16. The Standard will become effective on 1 January 2019 and will replace the current IAS 17 and all related interpretations from that date.

The next part is devoted to the process of creating a new standard. Its phases are described there, which means a summary of the main proposals for the reporting of leases contained in the documents that were published by the organisations during the process. The entire project ended with the release of the new IFRS 16, which is devoted to a substantial part of the third chapter. The new standard radically changes the way the lessee reports on leases contracts and slightly varies and complements the regulation of leases reporting on the lessors' side. According to IFRS 16, the lessee will no longer distinguish between financial and operating leases; he/she will only assess whether the lease contains the lease. After the new International Standard, all

leases will enter the lessee's balance sheet, except for short-term leases and leases of assets of insignificant value that form an exception to the application of the standard.

The practical part describes the effect of the implementation of the new standard IFRS 16 in the selected Czech limited liability company. A German organisation bought the company in 2018, therefore, will have to start to report according to IFRS 16 from 1 January 2019. Firstly, author has described the differences between Czech accounting legislation and IFRS 16 in three concrete lease contracts that the ABC company reports in their accounting. Generally, according to the Czech legislation, the whole acquisition cost of the asset is divided by the length of the lease contract. Then the particular instalments are booked on a monthly basis on the credit side of the Balance Sheet as a liability and as an expense on the Profit and Loss Statement.

Then the chapter also describes how to evaluate the acquisition price of the leased asset, how to calculate the interest and depreciation, what the lessee should exclude from the lease payments and why in practice it is sometimes impossible to follow precisely the IFRS 16 standard. Generally, the lease according to IFRS 16 includes four parts of booking when the contract does not include services. First part is the booking of the acquisition price of the asset on the debit side of the Right-of-Use or any other asset account and the value of the liability on the credit side of Balance Sheet. The lessee books these amounts at the beginning of the lease contract. All of the other parts of the agreement are booked every month. The calculated interest increases the expenses in the Profit and Loss Statement and liability on the Balance Sheet. The amount of interest is different every month and depends on the net book value of the liability. The depreciation is a fraction of acquisition price of an asset and a length of the asset life. After the calculation, the depreciation increases the expenses on the Profit and Loss Statement and decreases the net book value of an asset on the Balance Sheet. The last part of the lease contract that has to be booked is the monthly instalment that decreases cash on the debit side and liability on the credit side of the Balance Sheet. If the contract includes any services, the entity has to separate them from the lease and book them as an increase of liability on the credit side of the Balance Sheet and an increase of service expense on the debit side of the Profit and Loss Statement.

The chapter "Differences in financial statements" describes the differences in reporting on the Balance Sheet and Profit and Loss Statement according to Czech Accounting standard and IFRS 16. The chapter includes abridged financial statements of the ABC company. The complete version of the financial statements is attached in the appendix. The Balance Sheet shows an increase in accounts Technical equipment and machines, Other facilities, factory and office equipment, and Financial lease payables which is due to the different reporting approach of the leases under IFRS 16. The Profit and Loss Statement displays an increase in accounts Insurance premiums, membership fees and other fees, Currency exchange rate gains unrealized, and Sundry interest and similar expenses. The next chapter describes the difference in approaches. Mainly the difference is due to the reporting of the acquisition cost in the debit side of assets and the credit side of liabilities on the Balance Sheet. The change in Profit and Loss Statement is mainly due to interest, insurance and the realised currency exchange losses on two EUR leases. Due to this reporting approach under IFRS 16, all of the related accounts and factors increase the balance.

The last chapter calculates five selected financial indicators. As was expected after the theoretical part, the calculations of all of the ratios show that Czech accounting legislation highly underestimate the reported value of assets and liabilities of the company. That is a problem of the Off-Balance Sheet reporting system under Czech legislation. For the end user of the financial statements of the company, would be better to make a decision regarding the performance of the company according to the financial reports following the IFRS 16 standard. The IFRS 16 reports the real value of the total assets and liabilities that affect the company's performance.

7 References

BARTŮŇKOVÁ, L., 2012, Dopady vykazování leasingu u nájemce dle IFRS a České legislativy na hodnoty finančních výkazů, available on:
https://www.tvp.zcu.cz/cd/2012/PDF_sbornik/068.pdf

BDO, 2016, Newsletter leden 2016 [online], available on:
<http://bdo.anaweb.cz/viewfile.asp?file=3340>

BENDA, V., 2006, Leasing v praxi: právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů. 3., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Bova Polygon, 2006. ISBN 80-7273-132-7.

BOHUŠOVÁ, H., 2008, Harmonizace účetnictví a aplikace IAS/IFRS: vybrané IAS/IFRS v podmínkách českých podniků, 1. vyd. Praha: ASPI, 2008. 307 s. ISBN 978-80-7357-366-9.

BOHUŠOVÁ, H., 2013, SVOBODA, P., NERUDOVÁ, D., BOČEK, M. Konvergence systémů IFRS a US GAAP pro vznik jediného systému finančního výkaznictví. 1. vyd. Brno: Policy Research Center, 2013. 280 s. ISBN 978-80-87909-00-3

BOHUŠOVÁ, H., 2015. Is capitalization of operating lease way to increase of comparability of financial statements prepared in accordance with IFRS and US GAAP?, acta universitatis agriculturae et silviculturae mendelianae, available on:
https://acta.mendelu.cz/media/pdf/actaun_2015063020507.pdf

BONACI, C. G., 2014, STROUHAL, J., MUSTATA, R. V. International accounting practices. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 231 s. ISBN 978-80-245-2040-7.

Chalupa, R., Kadlec, J., Pilátová, J., Procházková, D., Sedlák, R., Skálová, J., Vlach, P. Abeceda účetnictví pro podnikatele 2017 Olomouc: ANAG, 2017. ISBN:978-80-7554-068-3.

DELOITTE, 2016a, Účetní novinky červenec 2016 [online], available on:
<https://edu.deloitte.cz/cs/Content/Download/accounting-news-1607>

DELOITTE, 2016b, Leases: A guide to IFRS 16 [online], available on:
<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sv/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf>

DUKE, J. C., 2006, HSIEH, S. J. Capturing the Benefits of Operating and Synthetic Leases [online], Wiley Online Library, available on:
<https://onlinelibrary.wiley.com/doi/pdf/10.1002/jcaf.20262>

DVOŘÁKOVÁ, D., 2014. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS, 4. vyd. Brno: BizBooks, 2014. 327 s. ISBN 978-80-265-0149-7.

DVOŘÁKOVÁ, D., 2017. Finanční účetnictví a výkaznictví podle mezinárodních standardů IFRS. Brno: BizBooks, 2017. ISBN 978-80-265-0692-8.

EPSTEIN, B. J. and JERMIKOWICZ, E. K., 2008 Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards. Wiley. ISBN 978-0470-135-16-7.

EY, 2016a, ERNST&YOUNG, Leases - A summary of IFRS 16 and its effects [online], available on: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016/\\$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016/$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifs-16-and-its-effects-may-2016.pdf)

EY, 2016b, ERNST&YOUNG, IASB issues new leases standard [online], available on: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-ifs-developments-issue-117-iasb-issues-new-leases-standard/\\$FILE/ey-ifs-developments-issue-117-iasb-issues-new-leases-standard.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-ifs-developments-issue-117-iasb-issues-new-leases-standard/$FILE/ey-ifs-developments-issue-117-iasb-issues-new-leases-standard.pdf)

EY, 2016c, ERNST&YOUNG, Applying IFRS: A closer look at the new leases standard [online], available on: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/\\$FILE/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/$FILE/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016.pdf)

IASB, 2010, IFRS FOUNDATION/IASB, IAS 17 Leases, available on: <https://www.ifs.org/issued-standards/list-of-standards/ias-17-leases/>

IASB, 2016a, IFRS FOUNDATION/IASB, IFRS 16: Project Summary and Feedback Statement, available on: <https://www.ifs.org/-/media/project/leases/ifs/published-documents/ifs16-project-summary.pdf>

IASB, 2016b, IFRS FOUNDATION/IASB, IFRS 16 Leases: Effects Analysis [online], available on: <http://www.ifs.org/-/media/project/leases/ifs/published-documents/ifs16-effects-analysis.pdf>

KPMG, 2016, IFRS16 Leases: First Impression[online], available on: <https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/01/leases-first-impressions-2016.pdf>

KRUPOVÁ, L., 2009. IFRS – Mezinárodní standardy účetního výkaznictví. Aplikace v podnikové praxi. Praha: VOX, 2009. ISBN 978-80-863-2476-0.

MAREK, P., 2006, Studijní průvodce financemi podniku. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 624 s. ISBN 80-86119-37-8.

MARINIČ, P., 2009, Finanční analýza a finanční plánování ve firemní praxi, Praha: Oeconomica, 2008. 191 s. ISBN 978-80-245-1397-3

MUTHUPANDIAN, 2009, K. S. IAS 17 Leases - A Closer Look [online], Research Gate, available on: https://mpr.ub.uni-muenchen.de/33116/1/IAS_17_Leases-A_Closer_Look.pdf

PWC, 2016a, PRICEWATERHOUSECOOPERS, IFRS 16: The lease standard is changing. Are you ready? [online], available on:
<https://www.pwc.com/gx/en/services/audit-assurance/assets/ifrs-16-new-leases.pdf>

PWC, 2016b, PRICEWATERHOUSECOOPERS, A study on the impact of lease capitalisation - IFRS 16: The new leases standard [online], available on:
<http://www.pwc.com/gx/en/audit-services/publications/assets/a-study-on-the-impact-of-lease-capitalisation.pdf>

STROUHAL, 2014, J. Slovník pojmů IFRS: aktuálně platné definice pojmů IFRS, překladový můstek z ČJ do AJ a zpět, vazby na jednotlivé IAS/IFRS, 2. akt vyd. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. 216 s. ISBN 978-80-7478-545-0.

REGULATION NO. 563, 2018, REGULATION NO. 563/1991 COLL., available on:
<https://www.podnikatel.cz/zakony/zakon-c-563-1991-sb-o-ucetnictvi/uplne/#cast4>

VALACH, J., 2006, Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2006, 465 s. ISBN 80-86929-01-9.

VALOUCH, P, 2012. Leasing v praxi – praktický průvodce. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4081-2.

VYCHOPĚŇ, J., 2010, Finanční leasing z účetního a daňového pohledu. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR. 2010. 160 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

8 Appendix

Attachment 1:

OVĚŘ LEASING POJIŠTĚNÍ MOBILITA

Smlouva o operativním leasingu Číslo: 957797

Smluvní strany

na straně poskytovatele leasingu jako „společnost“

Klient Číslo klienta: [REDACTED]

Jméno a příjmení/Název firmy: [REDACTED] IČ/ŘČ/datum narození: [REDACTED]

Bydliště/sídlo/místo: [REDACTED] DIČ: [REDACTED]

Název a sídlo banky: [REDACTED] Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupený:

Jméno a příjmení: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Číslo OP/pasu: [REDACTED]

na straně příjemce leasingu jako „klient“

uzavírají dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku tuto Smlouvu o operativním leasingu („dále jen „Smlouva“), za níže uvedených podmínek. Společnost přenechává na základě Smlouvy klientovi do užívání dopravní prostředek specifikovaný níže (dále jen „Předmětné vozidlo“).

Předmětné vozidlo

Typ/model:	Škoda Superb kombi 2.0 TDI Style 4x4 (A6) 140 kW		
Nové/objet:	Nové	Druh:	Osobní automobily
Barva vozu:	Sedě metalická	Obsah motoru (cm ³)/výkon (kW):	1968/140

Výbava:

Ridič: [REDACTED]
Způsob užití: [REDACTED]

Podmínky smlouvy

Varianta kalkulace:	TOP
Doba leasingu:	36 měsíců
Počet km za rok:	30000
Počet km za dobu leasingu:	90000
Volná hranice km za dobu leasingu:	5000
Perioda pro vyúčtování služeb:	kalendářní rok
Lhůta pro hlášení stavu km:	na vyžádání

Cenové podmínky

	Měna:	Kč
Měsíční leasingová splátka bez DPH:		18 962,22
	DPH:	3 562,07
Měsíční leasingová splátka vč. DPH:		20 524,29
Sazba za každý přejetý km (bez DPH):		2,95
Sazba za každý nedojetý km (bez DPH):		2,95

Práva a povinnosti smluvních stran

Nedílnou součástí této Smlouvy popisující práva a povinnosti smluvních stran jsou:

- Příloha č. 1 obsahující rozsah služeb sjednaných v této Smlouvě
- Obchodní podmínky smlouvy o operativním leasingu verze OPOLVSR1601
- Protokol o předání a převzetí předmětu leasingu

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí Obchodními podmínkami smlouvy o operativním leasingu společnosti [REDACTED], které tvoří přílohu této smlouvy. Klient současně prohlašuje, že se s výše uvedenými Obchodními podmínkami smlouvy o operativním leasingu společnosti [REDACTED] před uzavřením této smlouvy seznámil, jejich obsahu plně rozumí a bez výhrad s nimi souhlasí.

V [REDACTED] Dne 18.04.2016

[REDACTED]

Společnost

V [REDACTED] Dne 18.04.2016

[REDACTED]

Klient

Příloha č. 1 k leasingové smlouvě č. 957797

Ve Vaší Smlouvě o operativním leasingu jsou obsaženy následující služby:

Popis služby	Typ služby	Částka
Financování		ve splátce
Havarijní pojištění Kooperativa, pojišťovna, a.s. spoluúčast 1% min. 1 000,00 Kč		ve splátce
Povinné ručení Kooperativa, pojišťovna, a.s. Limit na zdraví 70 000 000,00 Kč Limit na majetek 70 000 000,00 Kč		ve splátce
Pojištění skla Kooperativa, pojišťovna, a.s. Rozsah plnění Všechna obvodová skla Limit plnění 15 000,00 Kč		ve splátce
Pojištění právní ochrany Asistent Inter Partner Assistance varianta Asistent M		ve splátce
GAP Allianz pojišťovna a.s. varianta GAP XL pojištění uzavřeno na 36 měsíců		ve splátce
Silniční daň Poplatek za SD		ve splátce
Poplatky (nepoměrné) Rádio		ve splátce
Přihlášení/Odhlášení vozidla Poplatek za registraci		ve splátce
Silniční asistence ŠFSA Asistence ČR+EU, 5 dnů		ve splátce
Management fee Poplatek Management		ve splátce
Pneuservis Disky 6.5Jx16 4 x		ve splátce
Pneuservis Letní pneumatiky premium 235/45R18 98Y 4 x		ve splátce
Pneuservis Zimní pneumatiky plus 215/60R16 99H 8 x		ve splátce
Pneuservis Pneuservis 1 x		ve splátce
Pneuservis Úkladnění 1 x		ve splátce
Servis Údržba a servisní náklady		ve splátce

Vývěstky: Typ služby O = otevřená, U = uzavřená

Osvědčení o pojištění Asistent

ke smlouvě o financování č.:

957797

Klient (pojištěný):

[Redacted]

se sídlem

podnikající prostřednictvím

organizační složka

Pojistitel:

[Redacted]

Pojistník:

[Redacted]

Vozidlo – značka / model:

Škoda Superb

VIN:

[Redacted]

Sjednaný rozsah pojištění varianta pojistného produktu: M

Pojištěná rizika a základní podmínky pojištění:

Pojištění právní ochrany je sjednáno pro následující pojistná nebezpečí:

- trestní nebo správní řízení vedené v souvislosti s dopravní nehodou pojištěného vozidla
- vznik škody na vozidle, vymáhání nároku na náhradu škody
- řešení sporu z jiného pojištění vozidla

Pojištění právní ochrany zahrnuje i telefonickou službu právních informací a službu administrativně právní asistence.

Celkový roční limit pojistného plnění je 50 000 Kč.

Územní rozsah pojištění (není-li uvedeno u konkrétního pojištěného rizika jinak) – státy Evropské Unie, státy tvořící Evropský hospodářský prostor F.Y.R.O.M. (Makedonie), Chorvatsko, Srbsko, Kosovo, Černá Hora a Turecko.

Přesný rozsah pojištění krytí a úplné znění pojistných podmínek ke sjednané variantě produktu jsou uvedeny v dokumentu Asistent a na [Redacted] v rubrice Pojištění. Podrobné informace může klient obdržet rovněž na bezplatné tel. lince společnosti [Redacted] na čísle [Redacted].

Pojištění Asistent poskytuje svou nepřetržitou pomoc na telefonním čísle [Redacted].

Počátek, trvání pojištění a pojistné:

Pojištění Asistent vzniká dnem podpisu tohoto Osvědčení o pojištění.

Pojištění Asistent se sjednává na celou dobu trvání leasingové / úvěrové smlouvy.

Pojistné hradí Klient pojistníkovi měsíčně společně se splátkami leasingu / úvěru.

Prohlášení klienta:

Prohlašuji a stvrzuji zároveň svým podpisem, že:

- > přistupuji k pojištění Asistent sjednanému na základě Skupinové pojistné smlouvy č. 86014 (dále jen „Pojistná smlouva“) ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi pojistitelem a pojistníkem, a to konkrétně k souboru pojištění označeného „Asistent M“
- > jsem byla seznámena a souhlasím a platnou a účinnou Pojistnou smlouvou, se Všeobecnými pojistnými podmínkami pro pojištění právní asistence ze dne 1. ledna 2007, [Redacted], a dále se Zvláštními pojistnými podmínkami pro pojištění právní asistence Asistent [Redacted]
- > jsem při podpisu tohoto Osvědčení o pojištění převzala výše zmíněné Všeobecné pojistné podmínky a Zvláštní pojistné podmínky.
- > jsem byla seznámena s informacemi určenými zájemci o pojištění v rozsahu dle ustanovení § 65 a 66 zákona č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, v platném znění. Toto Osvědčení o pojištění je vyhotoveno ve dvou stejnopisech a je zároveň pojistkou ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, v platném znění,
- > v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), souhlasím, aby mé osobní údaje, které pojistník získal v souvislosti s uzavřením úvěrové nebo leasingové smlouvy a v souvislosti s přistoupením k pojištění Asistent, byly pojistitelem a pojistníkem zpracovány a předávány v rámci činnosti v pojištnictví a činnosti související s pojišťovací činností podle zák. č. 363/1999 Sb., o pojištnictví, ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu nezbytně nutnou k zajištění všech práv a povinností plynoucích ze smluvního vztahu. Dále prohlašuji, že jsem byla v souladu se zákonem řádně informována o zpracování svých osobních údajů, svých právech a povinnostech zpracovatelů údajů a že jsem byla informována o možnosti kdykoliv svůj souhlas se zpracováním osobních údajů odvolat. Veškeré poskytnuté údaje bude zpracovávat výhradně pojistitel.

Místo

dne 19.04.2016

[Redacted Signature]

Místo

dne 19.04.2016

[Redacted Signature]

za klienta

Osvědčení o pojištění GAP

pojištní smlouva č. 738709580 ka Smlouvě o financování č. 957797

Klient:

Pojistitel:

Pojistník:

Vlastník vozidla:

Vlastníkem vozidla je pojistník.

Pojištění je sjednáno na dobu 36 měsíců.

Sjednaný rozsah pojištění - varianta pojištního produktu: XL

Pojištění GAP varianta GAP XL se vztahuje na celý rozdíl mezi vstupní cenou vozidla do pojištění a obvyklou cenou vozidla v době pojištní události a na spoluúčast sjednanou v základním havarijním pojištění.

GAP je pojištění pro případ finanční újmy v souvislosti s primární pojištní událostí v té části škody, která není kryta sjednaným (platným a účinným) základním havarijním pojištěním. Primární pojištní událostí se rozumí totální škoda nebo odcizení vozidla. Pojištění GAP dle tohoto Osvědčení o pojištění se vztahuje výhradně na vozidla financovaná společností [redacted] se sjednaným základním havarijním pojištěním ve splátkách.

V případě totální škody nebo odcizení vozidla se pojištním plněním z pojištění GAP rozumí částka odpovídající rozdílu mezi vstupní cenou vozidla do pojištění a obvyklou cenou vozidla v době bezprostředně před pojištní událostí, přičemž součástí pojištního plnění bude tato částka ve výši odpovídající maximálně 50 % vstupní ceny vozidla do pojištění, a částka odpovídající odečtené spoluúčasti na pojištní události ze základního havarijního pojištění při maximální spoluúčasti 10 %, min. 10 000 Kč. Klient je povinen nahlásit primární pojištní událost výše uvedenému pojistiteli. Nahlášení pojištní události z pojištění GAP se provádí na telefonním čísle pojistitele [redacted] nebo na [redacted].

Za škodné události, které nastanou v době, kdy základní havarijní pojištění není v platnosti, nevzniká nárok na pojištní plnění z pojištění GAP. Pojištění GAP zaniká spolu se zánikem havarijního pojištění. Nárok na pojištní plnění z pojištění GAP nevzniká v případě, že na primární pojištní událost se vztahuje výluka z pojištění nebo existuje důvod k odmítnutí pojištního plnění. Pojištní plnění z pojištění GAP se snižuje ve stejném poměru, v jakém pojistitel krátí pojištní plnění z primární pojištní události.

Pojištění GAP lze sjednat pouze pro vybraná nová vozidla v době před jejich prvním uvedením do provozu nebo bývalá předváděcí vozidla (maximální stáří 1,5 roku a nájezd 30 000 km), ke kterým je vydán platný český technický průkaz.

Územní platnost pojištění GAP se řídí územní platností havarijního pojištění.

Pokud není Skupinovou pojištní smlouvou uzavřenou mezi [redacted] jako pojistitelem, a [redacted] jako pojistníkem, ujednáno jinak, řídí se pojištění Všeobecnými a Zvláštními pojištními podmínkami pro havarijní pojištění vozidel - Autopojištění 06.

Toto Osvědčení o pojištění GAP je nedílnou součástí smlouvy o financování vozidla.

Počátek pojištění pojištní:

Pojištění GAP vzniká okamžikem převzetí vozidla klientem a podpisem tohoto Osvědčení o pojištění.

Pojištní hraří klient pojistníkoví měsíčně společně se splátkami financování.

Klient prohlašuje a stvrzuje zároveň svým podpisem, že:

- > přistupuje k pojištění GAP sjednanému na základě Skupinové pojištní smlouvy ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi pojistitelem a pojistníkem, a to konkrétně k souboru pojištění označeného „GAP XL“
- > byl seznámen, plně srozuměn a vyjadřuje souhlas s tímto Osvědčením o pojištění, s aktuálně platnou Skupinovou pojištní smlouvou, se Všeobecnými a Zvláštními pojištními podmínkami pro havarijní pojištění vozidel - Autopojištění 06,
- > jsem při podpisu tohoto Osvědčení o pojištění převzal/a výše zmíněné Všeobecné a Zvláštní pojištní podmínky - Autopojištění 06,
- > byl seznámen s informacemi určenými zájemci o pojištění v rozsahu dle ustanovení § 65 a 66 zákona č. 37/2004 Sb., o pojištní smlouvě, v platném znění; toto Osvědčení o pojištění je zároveň pojištní smlouvou ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 37/2004 Sb., o poj. smlouvě, v platném znění,
- > v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), souhlasím, aby mé osobní údaje, které pojistník získal v souvislosti s uzavřením úvěrové nebo leasingové smlouvy a v souvislosti s přístupem k pojištění GAP byly pojistitelem a pojistníkem zpracovány a předávány v rámci činnosti v pojištní smlouvě a činnosti související s pojištní činností podle zák. č. 277/2009 Sb., o pojištní smlouvě, ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu nezbytně nutnou k zajištění všech práv a povinností plynoucích ze smluvního vztahu. Dále prohlašuji, že jsem byl/a v souladu se zákonem řádně informován/a o zpracování svých osobních údajů, svých právech a povinnostech zpracovatelů údajů a že jsem byl/a informován/a o možnosti kdykoliv svůj souhlas se zpracováním osobních údajů odvolat. Veškeré poskytnuté údaje bude zpracovávat pojistitel.

Místo:

dne

Místo:

za klienta

Generováno programem

**Protokol o předání a převzetí předmětu financování
k leasingové smlouvě č.. 957797**

Leasingový nájemce		Číslo klienta: [redacted]	
Název firmy:	[redacted]	IČ:	[redacted]
Sídlo/Místo podnikání:	[redacted]	Číslo účtu:	[redacted]
Název a sídlo banky:	[redacted]	Telefon:	[redacted]
Telefon:	[redacted]	Fax:	[redacted]
Osoba převládající vozidlo (zástupce klienta):	[redacted]	RČ/datum narození:	[redacted]
Číslo OP/pasů:	[redacted]		
Dodavatel		Osoba předávající vozidlo: [redacted]	
Název:	[redacted]	IČ:	[redacted]
Sídlo/Místo podnikání:	[redacted]	DIČ:	[redacted]
Předmět financování			
Typ/model:	Škoda Superb kombi 2.0 TDI Style 4x4 (A6) 140 kW	nové / ojeté:	Nové
SPZRZ:	[redacted]	Druh:	Osobní automobily
Barva:	Šedá metalická	VIN/číslo karoserie:	[redacted]
Uvedení do provozu (měsíc a rok):	04.04.2016	Stav tachometru:	[redacted]

Výbeva:

Leasingový nájemce tímto potvrzuje, že na základě plné moci a v zastoupení společnosti [redacted] se sídlem [redacted] která je odběratelem vozu a zároveň leasingovým pronajmatelem, převzal od dodavatele dne: 19.04.2016 v 12 hod. 0 min. výše uvedený předmět financování. Výše uvedený zástupce leasingového pronajmatele prohlašuje, že je pověřen ze své funkce nebo statutárním orgánem leasingového pronajmatele k převzetí vozidla.

Leasingový nájemce potvrzuje, že převzal kopii velkého Technického průkazu č.: [redacted] (dále jen „TP“), a zkontroloval shodnost údajů uvedených v TP a v tomto Protokolu o předání a převzetí předmětu leasingu s údaji uvedenými na vozidle.

Leasingový nájemce dále potvrzuje, že k předmětu financování převzal:	<input checked="" type="checkbox"/> 2 klíče vč. bezp. kódu č.	<input checked="" type="checkbox"/> Osvědčení o registraci vozidla (ORV)
	<input type="checkbox"/> Bezp. kód rádia č.	<input checked="" type="checkbox"/> Mezinárodní pojízňovací kartu – zelená karta
	<input type="checkbox"/> Identifikační kartu (ServiceCard) č.	<input checked="" type="checkbox"/> Instrukce pro řidiče
	<input type="checkbox"/> Tankovací kartu č.	<input type="checkbox"/> Klíči k mech. zabezpečení vozu
	<input type="checkbox"/> Dálniční známku	

Leasingový nájemce prohlašuje, že byl přítomen při kontrole předávaného předmětu leasingu, předávaná předmět leasingu je nový a ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a odpovídá specifikaci dle výše uvedené leasingové smlouvy. Dále prohlašuje, že byl řádně seznámen s obsluhou vozidla a veškerými povinnostmi předepsanými výrobcem, dovozcem i dodavatelem vztahujícími se k provozu předávaného vozidla a převzal k tomuto vozidlu kompletní dokumentaci (především servisní knížku a návod k obsluze).

Převzetí vozidla bylo provedeno kontrolou vnějšího stavu vozidla a jeho interiéru, kapalin, činnosti motoru, brzd, elektrického zařízení a ostatního ústrojí včetně zámků.

Leasingový nájemce je srozuměn s tím, že odpovědnost za případné skryté vady předmětu leasingu nese dodavatel. Tento protokol je vyhotoven ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení pro leasingového nájemce, druhé pro dodavatele a třetí pro leasingového pronajmatele.

V [redacted] Dne 19.04.2016

V [redacted] Dne 19.04.2016

Při předání předmětu vozidla jsem ověřila totožnost přijímací osoby a pořítila fotokopii průkazu totožnosti. V případě, že předmětné vozidlo sjezdá jménem klienta zmočníkem, jsem ověřila jeho správnost podle plné moci. Potvrzuji, že jsem předmětné vozidlo viděla a prohlašuji, že jsem ověřila srovnání údajů v technickém průkazu s na vozidle, zejména VIN, registrační značku, druh, značku, model a typ vozidla. Dále prohlašuji, že vozidlo je způsobilé k obvyklému užívání, má platnou technickou kontrolu, je v nepoškozeném stavu a obsahuje uváděnou doplňkovou výbavu.

Jméno a podpis
dodavatele

[redacted]

Jméno a podpis
leasingového
nájemce

[redacted]

KC 957797

V Praze dne 23. 5. 2016

VSTUPNÍ CENA MOTOROVÉHO VOZIDLA

Vážený obchodní přítel,3

na základě Vaší žádosti Vám sdělujeme údaje potřebné pro výpočet daně z příjmu ze závislé činnosti Vašich zaměstnanců:

Číslo smlouvy	957797
RZ:	[REDAKCE]
Typ vozidla:	Škoda Superb
Pořizovací cena vozidla (je uvedena):	989005.25
s DPH	<input checked="" type="checkbox"/>
bez DPH	<input type="checkbox"/>
Uživatel:	

V případě jakýchkoliv dotazů kontaktujte prosím naše klíčenské centrum, kde jsme Vám kdykoli k dispozici na e-mailové adrese [REDAKCE] nebo ve všedních dnech od 8:00 do 17:00 hodin na telefonním čísle [REDAKCE] případně na adrese [REDAKCE].
S přátelským pozdravem

[REDAKCE]

[REDAKCE]

[REDAKCE]

Attachment 2:

1478123 NOV CANNOT CANCELLE
12 + 5 MĚS 411 - NOVĚŘTE 2018
31.8.2017

DOŠLO 3. 09. 2018

Faktura daňový doklad
Číslo faktury 1820002979

Prodejní objednávka OP10003219
Číslo objednávky odběratele

Strana 1 / 1

<p>Dodavatel</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>IČ: _____ DIČ: _____</p> <p>Účet</p> <p>Banka: _____</p> <p>IBAN: _____</p> <p>SWIFT: _____</p> <p>Způsob dodání Dodací podmínky Platební podmínky 60 dnů</p> <p>Datum vystavení 31.08.2018 Datum splatnosti 30.10.2018 Datum zdanitelného plnění 31.08.2018</p> <p>Zaps v OR...: _____</p>	<p>Fakturační adresa</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Odběratel</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>IČ: _____ DIČ: _____</p> <p>Vystavil(a) _____ Telefon: _____ E-mail: _____</p>
---	--

Fakturuje Vám dle Rámcové smlouvy za období 07/2018

Název	Množství	Cena za jednotku	Celkem	Sazba DPH	Celkem s DPH
řízení zakázky	1,00 ks	2 280,00	2 280,00	21	2 758,80
odmaňovací stroj	1,00 ks	5 544,00	5 544,00	21	6 708,24

K pohledávce je zřízeno zástavní právo ve prospěch banky _____ fakturovanou částku uhradte na výše uvedený účet _____

Rekapitulace DPH	Základ DPH	Sazba DPH	DPH	Celkem s DPH	Měna
Fakturováno	7 824,00	21	1 643,04	9 467,04	CZK
Zaokrouhlení			0,00	0,96	CZK

Částka k úhradě 9 468,00 CZK

Podpis _____

Rámcová smlouva o poskytování úklidových služeb a služeb ostrahy
uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

č. CON-C14064

se sídlem:

zastoupena:

bankovní spojení:

č.ú.:

IČ:

DIČ:

(dále jen "objednatel")

a

se sídlem:

zastoupena:

bankovní spojení:

č.ú.:

IČ:

DIČ:

(dále jen "společnost")

a

se sídlem:

zastoupena:

bankovní spojení:

č.ú.:

IČ:

DIČ:

(dále jen "společnost")

(společnost a společnost dále společně také jen jako „poskytovatelé“ a každý individuálně jako „poskytovatel“)

se dohodly v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, na uzavření této rámcové smlouvy o poskytování úklidových služeb a služeb ostrahy (dále jen "smlouva").

Preambule

Objednatel si přeje pověřit za podmínek stanovených touto smlouvou poskytovatele výkonem úklidových služeb a služeb ostrahy a poskytovatelé si přeji uvedené pověření za podmínek stanovených touto smlouvou přijmout.

I. Předmět a povaha smlouvy

1.1. Všeobecně

Předmětem smlouvy je závazek každého z poskytovatelů v rozsahu a za podmínek dále sjednaných ve smlouvě poskytovat ve vzájemné spolupráci objednateli úklidové služby a služby ostrahy v objektu na adrese [redacted] (dále též jen „objekt“) a závazek objednatele platit poskytovatelům cenu ve výši a za podmínek taktéž sjednaných dále ve smlouvě.

1.2. Rozsah sjednaných činností

Seznam činností, které jsou na základě smlouvy poskytovateli poskytovány, je uveden v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen „sjednané činnosti“ nebo „služby“). Činnosti neuvedené v Příloze č. 1 (např. nákup a dodání hygienických prostředků, mimořádné úklidy apod.), nejsou poskytovateli na základě smlouvy poskytovány a ti to budou poskytovat objednateli pouze na základě samostatné objednávky objednatele.

1.3. Povaha smlouvy

Tato smlouva se uzavírá jako rámcová smlouva, jejímž účelem je stanovení podmínek, za kterých budou poskytovatelé provádět pro objednatele sjednané činnosti. Sjednané činnosti dle této smlouvy je každý z poskytovatelů oprávněn a současně povinen poskytovat objednateli pouze na základě písemné objednávky (včetně využití elektronické pošty) odsouhlasené všemi smluvními stranami. K zadání a odsouhlasení objednávky jsou oprávněny výhradně osoby uvedené v Příloze č. 4 této smlouvy.

Objednatel je oprávněn objednávat sjednané činnosti u kteréhokoliv z poskytovatelů dle vlastního uvážení. Každý z poskytovatelů je povinen objednávku objednatele zadanou v rozsahu sjednaných činností dle Přílohy č. 1 této smlouvy akceptovat. Poskyvatelé současně berou na vědomí a souhlasí s tím, že ten z poskytovatelů, jehož služeb objednatel nevyužije či jich využije pouze v omezeném rozsahu, nemá vůči objednateli jakýkoliv nárok na odměnu, ušlý zisk či jakékoliv jiné plnění.

Činnost „Řízení zakázky“ a pronájem odmašťovacího a čistícího stroje dle Přílohy č. 1 této smlouvy je objednateli oprávněna a zároveň povinna poskytovat výhradně společnost [redacted] a to v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 1 této smlouvy.

1.4. Prohlášení a ujistění poskytovatelů

Každý z poskytovatelů prohlašuje a nese odpovědnost za to, že

- a. má k výkonu sjednaných činností platná živnostenská či jiná oprávnění,
- b. bude poskytovat sjednané činnosti na vlastní náklady a odpovědnost, za odměnu sjednanou v Příloze č. 2 této smlouvy,
- c. disponuje dostatečným počtem kvalifikovaných pracovníků k zajištění řádného a včasného poskytování sjednaných činností a
- d. ve výkonu sjednaných činností mu nebrání žádná překážka.

Společnost [redacted] dále prohlašuje a nese odpovědnost za to, že bude sjednané činnosti poskytovat objednateli v režimu „náhradního plnění“ ve smyslu ustanovení § 81 odst. 2 písm. b) a odst. 3. zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění (dále jen „režim náhradního plnění“).

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že režim náhradního plnění se nevztahuje na žádné služby poskytované objednateli společností [redacted]

Poskyvatelé dále společně prohlašují a ujistují objednatele, že

- a. při výkonu sjednaných činností navzájem spolupracují, kdy společnost [redacted] jakožto dlouholetý poskyvatel integrovaných služeb facility managementu disponující silným týmem specialistů ze všech oblastí podpůrných služeb poskytuje společnosti [redacted] odbornou podporu při řízení projektů, dohlíží na řádné poskytování služeb a dodržování příslušných právních předpisů a technických norem ze strany společnosti [redacted] a vystupuje jako garant vysoké kvality poskytovaných služeb ve vztahu k objednateli;

- b. tato jejich vzájemná spolupráce nemá jakýkoliv dopad na to, aby služby poskytované společností [redacted] objednateli splňovaly zákonné podmínky stanovené pro režim náhradního plnění.

Poskyvatelé berou na vědomí, že objednatel na jejich prohlášení uvedená výše spoléhá při uzavření této smlouvy, a pro případ, že se kterékoliv z těchto prohlášení ukáže být nepravdivé, neúplné či zavádějící, zavazují se společně a nerozdílně uhradit objednateli způsobené škody, které mu v důsledku toho vzniknou, včetně případně uložených pokut, penále či odvodů.

1.5. Prohlášení objednatele

Objednatel prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá mj. za účelem splnění svého povinného podílu zaměstnávání osob se zdravotním postižením dle § 81 odst. 1 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění (dále jen „zákon o zaměstnanosti“) způsobem upraveným v § 81 odst. 2 písm. b) zákona o zaměstnanosti, tj. odebráním služeb od zaměstnavatelů zaměstnávajících více než 50% zaměstnanců na zřízených nebo vymezených chráněných pracovních místech, kteří jsou osobami se zdravotním postižením, nebo zadáváním zakázek těmto zaměstnavatelům.

Objednatel dále prohlašuje, že s ohledem na výše uvedené má v úmyslu objednávky sjednaných činností zadávat zejména společnosti [redacted] (s výjimkami uvedenými výslovně v této smlouvě nebo v Příloze č. 1 této smlouvy), a to v režimu náhradního plnění, přičemž společnost [redacted] odpovídá vždy za řízení zakázky a plní roli garanta řádného poskytování služeb dle této smlouvy.

Společnost [redacted] bere prohlášení objednatele dle tohoto článku na vědomí a s uvedeným postupem souhlasí.

II.

Práva a povinnosti poskytovatelů

A. Práva a povinnosti obou poskytovatelů (vždy v rozsahu objednaných služeb)

- 2.1. Poskyvatel je povinen poskytovat služby řádně a včas, s náležitou péčí a na vysoké odborné úrovni, a na svůj náklad, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
- 2.2. Poskyvatel je povinen při poskytování služeb dodržovat zákony včetně příslušných prováděcích předpisů, zejména předpisy o požární ochraně objektu, kde bude poskytovat služby, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci (dále jen „BOZP“), předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a platné technické normy ČSN vztahující se k jeho činnosti, řídit se touto smlouvou, písemnými pokyny objednatele a podklady, které mu byly či budou objednatel prokazatelně předány a postupovat v souladu s jeho zájmy a seznámit se s riziky vyplývajícími z činnosti objednatele.
- 2.3. Poskyvatel bude používat čistící prostředky šetrné vůči životnímu prostředí, schválené Ministerstvem zdravotnictví ČR, Hlavním hygienikem ČR a testované státní zkušebnou ČR.
- 2.4. Poskyvatel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci se na místo výkonu služby dostavovali včas a aby vykonávali službu podle podmínek této smlouvy a platných právních předpisů.
- 2.5. Pokud poskyvatel pověří výkonem dílčích činností jiný odborně způsobilý subjekt (výkon takové činnosti dále jen „subdodávka“ a subjekt takovou činnost vykonávající dále jen „subdodavatel“), odpovídá za výkon činnosti stejně, jako by výkon prováděl sám, s výjimkou subjektů, které jako subdodavatele stanovil či vybral objednatel a trval na něm i přes poskytovatelův nesouhlas. Společnost [redacted] však nesmí použít subdodavatele, pokud by v důsledku jeho použití poskytované činnosti přestaly splňovat zákonné podmínky stanovené pro režim náhradního plnění.
- 2.6. Poskyvatel smí samostatně vstoupit pouze do těch prostor objednatele, od kterých má písemně přiděleny klíče nebo k nimž obdržel přístupová práva a v nichž dochází k výkonu služeb. Do ostatních prostor je oprávněn vstoupit pouze za přítomnosti zaměstnance objednatele či oprávněného uživatele prostor nebo v mimořádných situacích.
- 2.7. Poskyvatel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se při poskytování služeb nebo v souvislosti s ním dozví a za tím účelem nesdělít, nezpřístupnit a pro

sebe nebo pro někoho jiného nevyužít tyto skutečnosti.

- 2.8. Poskytovatel při podpisu smlouvy předložil objednateli příslušná potvrzení o oprávnění k poskytování služeb dle smlouvy.
- 2.9. Poskytovatel je povinen poskytovat služby jen takovými zaměstnanci, kteří nebyli pravomocně odsouzeni, nebo v době poskytnutí služby nebudou stíháni za násilné nebo majetkové trestné činy.
- 2.10. Poskytovatel je povinen aktualizovat jmenný seznam zaměstnanců poskytovatele, kteří poskytují služby dle smlouvy, a na požádání tento seznam poskytnout objednateli pro potřeby evidence.
- 2.11. Požaduje-li objednatel v návaznosti na plnění smlouvy poskytování činností nebo dodávky, které nejsou zahrnuty v Příloze č. 1 smlouvy, provede tak na základě samostatných objednávek, na jejichž základě poskytovatel zpracuje cenovou nabídku (cena za ně není zahrnuta v Příloze č. 2 smlouvy).
- 2.12. Poskytovatel a jeho subdodavatelé jsou povinni zajistit, aby jejich zaměstnanci či osoby subdodávku realizující byli při plnění předmětu smlouvy uvnitř objektu označení visačkou se jménem, logem poskytovatele a stejnojmenným.
- 2.13. Poskytovatel se zavazuje vést evidenci poskytovaných úklidových služeb. Měsíční přehled o poskytnutých úklidových službách bude přiložen k příslušnému daňovému dokladu.
- 2.14. Poskytovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat objednatele o zjištěných závadách provozního charakteru, které v rámci poskytování služeb zjistil, a to buď zápisem do provozní knihy na vrátnici, anebo informováním pracovníka oddělení Centrálních služeb objednatele.
- 2.15. Poskytovatel se zavazuje průběžně aktualizovat v elektronické verzi znění Přílohy č. 1. v souladu s operativními změnami dle bodu 8.2. této smlouvy, tato zároveň po odsouhlasení objednatelem slouží jako závazný podklad pro měsíční fakturaci.
- 2.16. Provozní doba pro plnění úklidových služeb je omezena na pracovní dny čas 05:00-22:00 hodin, objednatel je oprávněn určit čas úklidu vybraných prostor vzhledem k jejich charakteru (zejména zasedací místnosti, vybrané kanceláře apod.).
- 2.17. Poskytovatel je povinen vybavit na své náklady prostory určené objednatelem checklisty pro možnost zaznamenání provedené služby a tyto v souladu s objednávkou dle Přílohy č. 1. vyplňovat.
- 2.18. Práva a povinnosti poskytovatele uvedené výše v tomto článku smlouvy se vztahují vždy na toho z poskytovatelů, který je na základě objednávky objednatele povinen sjednané činnosti pro objednatele provést. V rozsahu, v jakém sjednané činnosti poskytuje společnost [redacted] vystupuje společnost [redacted] jako garant, že společnost [redacted] dodrží veškeré své závazky a povinnosti stanovené pro provádění sjednaných činností touto smlouvou. Pokud bude hrozit, že se společnost [redacted] dostane z jakéhokoliv důvodu do prodlení se sjednanými činnostmi, poskytne vadné či neúplné služby nebo poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou v této smlouvě, společnost [redacted] se zavazuje po zjištění takové skutečnosti

a) neprodleně zajistit na vlastní náklady včasné a řádné provedení sjednaných činností v souladu s touto smlouvou a dodržení příslušných povinností poskytovatele dle této smlouvy, s výjimkou povinností, ke kterým je společnost [redacted] zavázána z titulu své pozice poskytovatele náhradního plnění, a současně

b) uhradit objednateli škodu či jinou újmu, která mu v důsledku výše uvedených skutečností na straně společnosti [redacted] vznikne, přičemž za uvedenou škodu či jinou újmu odpovídají poskytovatelé objednateli společně a nerozdílně.

Zjištění takové skutečnosti oznámí objednatel společnosti [redacted] bez zbytečného odkladu poté, kdy se o takové skutečnosti dozví; tím není dotčena povinnost společnosti [redacted] na provádění sjednaných činností společnosti [redacted] aktivně dohlížet v rámci služby Řízení zakázky.

Provedení služeb společností [redacted] a.s., výše dle tohoto čl. 2.18. písm. a) nezbuje společnost [redacted] povinností uhradit objednateli smluvní pokutu sjednanou v čl. 6.4 písm. b) této smlouvy pro případ, že poskytnuté služby nespíní podmínky tzv. náhradního plnění.

B. Další práva a povinnosti v souvislosti s tzv. náhradním plněním

- 2.19. Společnost [redacted] se zavazuje, že objem služeb objednaných objednatelem u společnosti [redacted] v souladu s touto smlouvou a Přílohou č. 1 této smlouvy bude po celou dobu účinnosti této smlouvy (s výjimkou uvedenou v odst. 2.23 tohoto článku smlouvy) splňovat veškeré podmínky dle zákona o zaměstnanosti pro odběr tzv. „náhradního plnění“ ve smyslu § 81 odst. 2 písm. b) a odst. 3 tohoto zákona a prováděcí vyhlášky. Společnost [redacted] dodá o této skutečnosti bez zbytečného odkladu objednateli příslušný doklad.
- 2.20. Společnost [redacted] se dále zavazuje, že celkový počet zaměstnanců se zdravotním postižením, který bude mít v jednotlivých čtvrtletích, která předchází čtvrtletí, kdy budou uskutečněna zdanitelná plnění podle této smlouvy, neklesne pod **13 zaměstnanců** (§ 18 odst. 2 vyhlášky č. 518/2004 Sb., v platném znění). Společnost [redacted] se dále zavazuje, že celkový počet zaměstnanců se zdravotním postižením v příslušném období jí umožní splnit předpokládaný objem odběru podle této smlouvy tak, aby splňoval veškeré požadavky právních předpisů na tzv. „náhradní plnění“. Společnost [redacted] se dále zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy bude zaměstnávat více než 50% zaměstnanců, kteří jsou osobami se zdravotním postižením, na zřízených nebo vymezených chráněných pracovních místech ve smyslu § 81 odst. 2, písm. b) zákona o zaměstnanosti.
- 2.21. Společnost [redacted] je povinna po celou dobu účinnosti této smlouvy evidovat poskytnuté služby v centrální elektronické evidenci vedené MPSV dle § 84 zákona o zaměstnanosti, a to způsobem, kterým určí objednatel jako jediného příjemce tzv. „náhradního plnění“ ohledně poskytnutých služeb a takovou evidenci provést vždy nejpozději do 30 dnů po uplynutí každého kalendářního měsíce. Společnost [redacted] je dále povinna po celou dobu účinnosti této smlouvy vkládat do elektronické evidence i další povinné údaje, a to v rozsahu a ve lhůtě stanovené zákonem o zaměstnanosti, případně prováděcími předpisy.
- 2.22. Na žádost objednatele poskytne společnost [redacted] potřebnou součinnost v případě potřeby doložení skutečností rozhodných pro výpočet náhradního plnění a řádného splnění povinností objednatele jako zaměstnavatele dle zákona o zaměstnanosti ve vztahu ke třetím subjektům, včetně vystavení příslušných potvrzení o počtech zaměstnaných osob se zdravotním postižením v jednotlivých čtvrtletích.
- 2.23. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pro účely poskytování činností dle této smlouvy v režimu náhradního plnění zajistí společnost [redacted] zřízení chráněného pracovního místa, tudíž režim náhradního plnění včetně všech souvisejících povinností společnosti [redacted] a případných souvisejících sankcí postihujících poskytovatele bude možné uplatňovat na činnosti poskytované podle této smlouvy až za období následující po zřízení chráněného pracovního místa, nejpozději však ode dne 1.1.2018. O zřízení chráněného pracovního místa bude společnost [redacted] neprodleně informovat objednatele i společnost [redacted].

III.

Práva a povinnosti objednatele

- 3.1. Objednatel je povinen poskytnout poskytovatelům pinou součinnost. Objednatel je především povinen zajistit v objektu podmínky pro řádné poskytování služeb dle smlouvy
- 3.2. Objednatel je povinen poskytnout poskytovatelům po dobu trvání smluvního vztahu na vlastní odpovědnost poskytovatelů bezplatné užívání místnosti a zázemí nezbytných pro řádné poskytování služeb. Tyto místnosti jsou specifikovány v Příloze č. 3 smlouvy.
- 3.3. Objednatel předá poskytovatelům nejpozději v den nabytí účinnosti smlouvy technickou dokumentaci stávajícího stavu objektu potřebnou k výkonu služeb, a to v českém jazyce. O předání dokumentace vyhotoví smluvní strany nejpozději v den uvedený v předchozí větě předávací protokol. Případné chybné výkony poskytovatelů způsobené nedodáním nebo

vadami technické dokumentace, nebudou objednatel považovány za vadné plnění smlouvy. Po ukončení smluvního vztahu jsou poskyvatelé povinni objednateli vrátit obdržené dokumentaci. Poskyvatelé se zavazují, že technickou dokumentaci neposkytnou třetím osobám. Za třetí osobu ve smyslu předchozí věty není považován subdodavatel poskyvatel.

- 3.4. Objednatel poskytne poskyvatelům pro plnění předmětu smlouvy možnost odběru vody a elektrické energie. Poskyvatelé se zavazují používat tato média hospodárně. Zaměstnanci poskyvatelů jsou oprávněni využívat nádoby na směsný komunální odpad a vytříditelné složky komunálního odpadu (papír, plast, sklo), které jsou umístěné v prostorách objednatel jakožto původce těchto odpadů. Náklady na vodu, elektrickou energii a odpady nebudou poskyvatelům účtovány. Původcem odpadu v případě obalů od používaných chemikálií a čistících prostředků, mající charakter nebezpečného odpadu, jsou poskyvatelé, kteří zajistí jejich likvidaci v souladu s příslušnou legislativou a na své náklady.
- 3.5. Objednatel se zavazuje poskytnout poskyvatelům včas veškeré informace nezbytné pro řádné poskytování sjednaných služeb. Objednatel je povinen zejména prokazatelně seznámit poskyvatel zejména s vnitřními předpisy platnými v objektu pro oblast požární ochrany a BOZP, případně s dalšími vnitřními předpisy zasahujícími do činností prováděných poskyvatel. Objednatel a poskyvatelé jsou si povinni před zahájením poskytování služeb dle této smlouvy prokazatelně písemně předat seznam rizik a přijatých opatření k ochraně před jejich působením dle ustanovení § 101 odst. 3 zákoníku práce v platném znění. Seznam rizik poskyvatelů tvoří Přílohu č. 5 Předání rizik poskyvatel, této smlouvy.
- 3.6. Objednatel se zavazuje, že nebude vyvíjet žádnou činnost směřující k převzetí zaměstnanců poskyvatelů či jejich subdodavatelů a ani neposkytne podporu či součinnost takovému jednání ze strany jakéhokoli třetího subjektu. Toto ustanovení nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a platí po dobu 6 měsíců po eventuálním ukončení smluvního vztahu.
- 3.7. Objednatel se zavazuje, že současně s poskyvateli nepověří v objektu třetí osobu výkonem pravidelných činností dle Přílohy č. 1 smlouvy.
- 3.8. Objednatel tímto uděluje poskyvatelům souhlas k bezplatnému užití názvu firmy objednatel v propagačních materiálech poskyvatel, a to za účelem prezentace referencí společnosti poskyvatel. Tento souhlas je udělen na dobu účinnosti této smlouvy nebo do písemného odvolání ze strany objednatel (zejm. z důvodu neuspokojivého plnění ze strany poskyvatelů).
- 3.9. Objednatel se zavazuje umožnit poskyvatelům prostřednictvím již existující infrastruktury přístup k internetu v objektu vrátnice a poskytnout jim součinnost s tím spojenou, to vše bude-li to možné s ohledem na bezpečnost počítačové sítě objednatel a maximálně v rozsahu nutném pro řádný výkon sjednaných činností.
- 3.10. Povinnosti objednatel týkající se provádění sjednaných činností a uvedené výše v tomto článku smlouvy se vztahují vždy vůči tomu z poskyvatelů, který je na základě objednávky objednatel povinen sjednané činnosti pro objednatel provést při respektování práv společnosti [redacted] jako garanta odpovědného za činnost „Řízení zakázky“, která zahrnují především právo být neprodleně informován o všech skutečnostech rozhodných pro plnění předmětu této smlouvy, právo na součinnost objednatel i společnosti [redacted] potřebnou pro plnění předmětu smlouvy, a další práva v souladu se specifikací uvedenou v Příloze č. 1. této smlouvy Společnost [redacted] tímto dává souhlas k tomu, aby objednatel poskytoval společnosti [redacted] potřebnou součinnost včetně sdělování informací souvisejících s plněním předmětu této smlouvy.

IV.

Odpovědnost za škodu

4.1. Všeobecně

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, rozsah odpovědnosti za škodu prokazatelně způsobené jednou smluvní stranou druhé je dán platnými právními předpisy. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli jedné smluvní strany a brání jí ve splnění povinností,

jestliže nelze rozumně předpokládat, že by tato smluvní strana mohla tuto překážku nebo její následky odvrátit nebo překonat, a dále, že by v době uzavření smlouvy tuto překážku mohla předvídat.

4.2. Odpovědnost za škodu

Poskyvatelé odpovídají mj. za škodu způsobenou porušením smluvních povinností, a to zejména nedovoleným jednáním svých zaměstnanců, prodlením v poskytování služeb, či neposkytnutím služeb.

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, objednatel je oprávněn požadovat náhradu způsobené škody či jiné újmy pouze ve výši přesahující smluvní pokutu uplatněnou objednatelem za porušení povinností, jež vznik škody způsobilo.

4.3. Pojištění odpovědnosti

Společnost [REDAKCE] má zřízeno pojištění odpovědnosti kryjící nároky osob z titulu škody vzniklé činností při provádění služeb, a to do výše max. 350 mil. Kč.

Společnost [REDAKCE] má zřízeno pojištění odpovědnosti kryjící nároky osob z titulu škody vzniklé činností při provádění služeb, a to do výše max. 20 mil. Kč.

Každý z poskytovatelů je povinen kdykoli na požádání objednatele existující platnost a rozsah tohoto pojištění poskytovatele prokázat.

V.

Trvání smluvního vztahu a jeho ukončení

5.1. Platnost a účinnost smlouvy

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

Bez ohledu na datum podpisu této smlouvy smluvní strany shodně prohlašují, že se ustanoveními této smlouvy řídí spolupráce smluvních stran probíhající ode dne **1.10.2017**

5.2. Doba trvání smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.3. Výpověď

Není-li dále uvedeno jinak, smluvní vztah je možno ukončit písemnou výpovědí ze strany objednatele nebo kteréhokoliv poskytovatele i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 4 (čtyř) měsíců, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, přičemž poskyvatelé jsou povinni vzájemně se o podání výpovědi předem vyrozumět s tím, že toto je interní věcí poskytovatelů bez vlivu na běh výpovědní lhůty. Smluvní strany sjednávají, že objednatel bude doručovat výpověď smlouvy (či případné odstoupení dle čl. 5.4 této smlouvy) výhradně společností [REDAKCE], kterou společnost [REDAKCE] tímto zmocňuje jako svého oprávněného zástupce k převzetí výpovědi či odstoupení po celou dobu trvání této smlouvy. V případě výpovědi ze strany poskytovatele zaniká tato smlouva uplynutím výpovědní lhůty počítané ode dne doručení výpovědi objednateli, a to i když se druhý poskytovatel o výpovědi dosud nedozvěděl. Uplynutím výpovědní lhůty smlouva zaniká v celém rozsahu vůči všem smluvním stranám a v rozsahu, v jakém dosud nebyly splněny, zanikají i objednávky služeb zadané na základě této smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že žádný z poskytovatelů není oprávněn tuto smlouvu vypovědět po dobu prvních 18 měsíců trvání smlouvy počítané ode dne 1.10.2017. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě porušení této povinnosti ze strany poskytovatele v době prvních 18 měsíců trvání této smlouvy, je příslušný poskytovatel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc zbývající od ukončení smlouvy do uplynutí výše uvedené lhůty 18 měsíců. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy objednatele do 60 dní od doručení výzvy příslušnému poskytovateli.

V případě, že po uzavření této smlouvy dojde k zásadní změně okolností, za kterých došlo k uzavření smlouvy, je kterýkoliv z poskytovatelů oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí, přičemž případný nárok objednatele na smluvní pokutu dle předchozí věty výše se v tomto případě neuplatní.

5.4. Odstoupení

Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od této smlouvy, jestliže druhá smluvní strana porušuje podmínky této smlouvy podstatným způsobem nebo obecně závazné právní předpisy a druhá smluvní strana jí v písemném upozornění poskytla přiměřenou lhůtu k nápravě, přičemž odstoupením podle tohoto ustanovení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale od okamžiku doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. V případě odstoupení ze strany poskytovatele zaniká tato smlouva doručením písemného projevu vůle odstoupit objednateli, a to i když se druhý poskytovatel o odstoupení dosud nedozvěděl. Poskyvatelé jsou povinni vzájemně se o podání odstoupení předem vyrozumět s tím, že toto je interní věc poskytovatelů bez vlivu na účinnost odstoupení. Odstoupením smlouva zaniká v celém rozsahu vůči všem smluvním stranám a v rozsahu, v jakém dosud nebyly splněny, zanikají i objednávky služeb zadané na základě této smlouvy.

Poskyvatelé a objednatel jsou oprávněni od smlouvy odstoupit i v případě, bylo-li na majetek některého poskytovatele anebo objednatele vydáno insolvenčním soudem rozhodnutí o úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění nebo jiné rozhodnutí o prohlášení insolvence, nebo bylo přijato rozhodnutí o zrušení druhé smluvní strany s likvidací, nebo bez likvidace.

VI.

Cena a platební podmínky

6.1. Smluvní cena

Za řádné plnění předmětu smlouvy se objednatel zavazuje platit poskytovateli smluvní cenu ve výši dle přílohy č. 2 smlouvy (dále jen "smluvní cena").

6.2. Daň z přidané hodnoty

Ve smluvní ceně není zahrnuta daň z přidané hodnoty v příslušné sazbě dle zákona o DPH v platném znění. Poskyvatel je oprávněn, jako plátcе této daně, o částku odpovídající této sazbě zvýšit fakturovanou částku.

6.3. Způsob platby a splatnost

Úhradu smluvní ceny je objednatel povinen provést bezhotovostním převodem na bankovní účet příslušného poskytovatele uvedený v záhlaví smlouvy vždy za měsíční období zpětně na základě daňových dokladů, faktur, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den v příslušném měsíci, za který je fakturováno, a faktury budou vystaveny a doručeny objednateli do třetího pracovního dne v následujícím měsíci se splatností 60 dnů od data doručení faktury objednateli. Za datum úhrady objednatelem se považuje datum připsání částky ceny ve prospěch účtu poskytovatele. Fakturu za poskytnuté služby je oprávněn vystavit a smluvní cenu má právo obdržet vždy ten z poskytovatelů, u kterého objednatel příslušné služby objednal. Všechny faktury musí být doručovány buď písemně na adresu sídla objednatele, nebo elektronicky na emailovou adresu: [redacted]

Nebude-li faktura splňovat příslušné požadavky vyplývající ze zákona či této smlouvy, objednatel je oprávněn takovou fakturu objednateli před uplynutím splatnosti vrátit k provedení opravy; v takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené faktury.

6.4. Smluvní pokuta a úroky z prodlení

Pro případ prodlení s úhradou faktury je poskyvatel oprávněn účtovat objednateli úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Objednatel se zavazuje uhradit tyto úroky z prodlení se splatností 30 dnů od data vystavení faktury.

V případě, že poskyvatel poruší povinnost poskytnout sjednané služby dle objednávky zadané objednatelem v souladu s Přílohou č. 1 (v aktuálním znění), je poskyvatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v následující výši:

- a. v případě, že poskyvatel neposkytne objednateli zcela nebo zčásti službu, kterou měl po dobu trvání této smlouvy dodávat v souladu s objednávkou objednatele dle Přílohy č. 1 (vždy v aktuálním znění, tj. za dodržení požadavků v souladu s bodem 8.2. této smlouvy), včetně

případů, kdy poskytovatel odmítne akceptovat objednávku objednatele zadanou v souladu s touto smlouvou, činí smluvní pokuta 36 % z ceny příslušné nedodané části služby, tj. z ceny za jednotlivé neprovedené činnosti, vypočtené na základě jednotkových cen uvedených v Příloze č. 1 (vnitřní ruční úklid) a č. 2 (ostatní služby) (bez DPH). Objednatel v takovém případě nenáleží smluvní pokuta podle odst. 6.4. písm. b) této smlouvy. V případě, že neposkytnutím služby způsobí poskytovatel objednateli škodu, objednatel je oprávněn požadovat náhradu způsobené škody v plné výši. Nedojde-li z tohoto důvodu k odstoupení od smlouvy ze strany objednatele, je pro výpočet výše uvedené smluvní pokuty za dobu, kdy služby nebyly dodávány, rozhodující aktuální verze Přílohy č. 1 vydané objednateli za dodržení pravidel dle bodu 8.2., platná vždy ke dni, v němž nebyly příslušné služby dodány. Pro případ neplatnosti smluvní pokuty bude na toto ustanovení pohlíženo jako na tzv. nepojmenovanou smluvní klauzuli. Nárok na smluvní pokutu dle tohoto bodu a) bude objednatel uplatňovat na měsíční bázi, přičemž smluvní pokuta dle tohoto bodu a) nebude uplatněna v případech, kdy služba v příslušném měsíci dodána byla, avšak s vadami v kvalitě.

- b. v případě, že byla na základě objednávky zadané společností [redacted] dodána služba, která nespĺňuje podmínky tzv. „náhradního plnění“, popř. takovou službu nelze za náhradní plnění uznat pro nesplnění povinností ze strany poskytovatele uvedených v č. 2 této smlouvy, popř. povinností stanovených zákonem o zaměstnanosti a předpisy, které jej provádí, činí smluvní pokuta 36 % ze smluvní ceny (bez DPH) dodané služby dle Přílohy č. 2, u které na straně objednatele nelze uplatnit institut tzv. „náhradního plnění“

Ujednání o smluvních pokutách dle bodu 6.4. této smlouvy a tedy i možnost jejich vymáhání přetrvává i pro případ ukončení této smlouvy. Povinnost uhradit smluvní pokutu má ten z poskytovatelů, který byl povinen uskutečnit sjednané služby na základě zadané objednávky objednatele.

6.5. Neúplné a vadné poskytnutí služby

Každý z poskytovatelů je oprávněn fakturovat odměnu pouze za skutečně provedené služby; v případě změn rozsahu služeb požadovaných objednatelem potom při dodržení požadavků dle č. 8.2 této smlouvy. Vadné poskytování služeb dle této smlouvy má za následek částečné snížení ceny, a to v rozsahu, v jakém poskytovatel službu neposkytl v souladu s podmínkami uvedenými v Příloze č. 6 této smlouvy (KPI).

Pokud objednatel nebude rozporovat řádné poskytování služeb do 30 dnů ode dne jejich poskytnutí; nejdéle však do 30 dnů ode dne doručení faktury za tyto služby, platí, že služby byly poskytnuty řádně a včas v souladu s touto smlouvou.

VII. Důvěrnost informací

- 7.1. Veškeré skutečnosti, obchodní, ekonomické a technické povahy související se smluvními stranami, které nejsou běžně dostupné v obchodních kruzích, a se kterými smluvní strany při plnění předmětu smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou přijdou do styku, včetně znění této smlouvy, jsou obchodním tajemstvím. Smluvní strany se zavazují zachovat mlčenlivost o uvedených skutečnostech a informacích, a to až do doby, kdy se informace této povahy stanou obecně známými za předpokladu, že se tak nestane porušením povinnosti mlčenlivosti.
- 7.2. Smluvní strany se zavazují, že informace shora uvedené povahy jiným subjektům nesdělí, nepředají, nevyužijí pro sebe nebo pro jinou osobu. Zavazují se zachovat je v přísné tajnosti a sdělit je výlučně těm svým zaměstnancům či smluvním partnerům, kteří jsou pověřeni plněním smlouvy a za tímto účelem jsou oprávněni se s těmito informacemi v nezbytném rozsahu seznámit. Smluvní strany se současně zavazují zabezpečit, aby i tyto osoby považovaly uvedené informace za důvěrné a zachovávaly o nich mlčenlivost ve stejném nebo větším rozsahu jako na základě tohoto článku č. VII.
- 7.3. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti má poškozená smluvní strana právo na náhradu škody, která jí takovýmto jednáním druhé smluvní strany vznikne.
- 7.4. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na informace, které:
1. mohou být zveřejněny bez porušení této smlouvy nebo jiné zákonné či smluvní povinnosti mlčenlivosti,

2. byly písemným souhlasem obou smluvních stran zproštěny těchto omezení,
 3. jsou všeobecně známé nebo byly zveřejněny jinak, než následkem zanedbání povinnosti jedné ze smluvních stran,
 4. příjemce je zná dříve, než je sdělí smluvní strana, a příjemce nemá důvod předpokládat, že tyto byly získány porušením právních předpisů,
 5. jsou vyžádány soudem, státním zastupitelstvím nebo příslušným správním orgánem na základě zákona a dožádaná smluvní strana před jejich poskytnutím druhou smluvní stranu o tomto požadavku informuje (v případě, že to není v rozporu s právními předpisy).
- 7.5. Povinnost mlčenlivosti trvá po celou dobu trvání smlouvy a dále po dobu 5 let od ukončení trvání smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Použití právo

Právní vztahy vyplývající ze smlouvy se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

8.2. Písemná forma

Není-li dále stanoveno jinak, změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných smluvních dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.

Operativní změny v rozsahu pravidelného úklidu dle Přílohy č. 1., tj. dočasné změny v rozsahu pravidelného úklidu zpravidla nepřekračující dobu trvání 30 dnů, je objednatel oprávněn jednostranně poskytovateli sdělit na emailovou adresu dle Přílohy č. 4, a to nejméně 15 dnů před účinností takové změny. Dočasné změny rozsahu pravidelného úklidu uvedeného v Příloze 1 této smlouvy nesmí přesáhnout 10 % z celkové měsíční smluvní ceny pravidelného úklidu sjednané v této smlouvě a Příloze č. 2 této smlouvy, s tím, že limit je platný jak pro navýšení, tak i pro snížení pravidelného úklidu; ke změně smluvní ceny v takovém případě nedochází.

Změny v rozsahu pravidelného úklidu dle Přílohy č. 1. této smlouvy (rozšíření či snížení úklidových služeb) nad limit uvedený v předchozí větě mohou být provedeny na základě změnové objednávky odsouhlasené všemi smluvními stranami.

8.3. Salvátorská klauzule

Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.

8.4. Řešení sporů

Smluvní strany se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou přednostně řešit smírnou cestou. Pokud tímto způsobem nebudou spory vyřešeny, je každá ze smluvních stran oprávněna obrátit se na věcně a místně příslušný soud České republiky.

8.5. Pověření zaměstnanci

Smluvní strany určují pro vzájemný styk a zabezpečování povinností ze smlouvy vyplývajících odpovědné zaměstnance nebo zástupce, jejichž seznam a rozsah pověření je obsahem Přílohy č. 4.

8.6. Počet vyhotovení

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

8.7. Seznam příloh

Přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy. Jmenovitě se jedná o následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Seznam činností poskytovatelů
- Příloha č. 2 – Cenová specifikace poskytovaných služeb
- Příloha č. 3 – Seznam místností
- Příloha č. 4 – Seznam pověřených zaměstnanců nebo zástupců
- Příloha č. 5 – Seznam rizik a přijatých opatření
- Příloha č. 6 – KPI
- Příloha č. 7 – Čestné prohlášení společnosti [redacted] o počtu ZTP
- Příloha č. 8 – Objektová směrnice pro výkon služby ostrahy
- Příloha č. 9 – Mapa areálu s vyznačením trasy obchůzky
- Příloha č. 10 – Odkoupení stroje

8.8. Aplikační přednost

V případě rozporu mezi smlouvou a jejími přílohami je rozhodující znění této smlouvy.

8.9. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem smlouvy o poskytování úklidových služeb a služeb ostrahy, že smlouva byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, bez nucení, omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

Objednatel:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Poskytovatelé:

V Praze dne _____
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

A

Příloha č. 2:

Cenová specifikace poskytovaných služeb

Měsíční ceny služeb bez DPH

Položka	Paušální cena/měsíc/Kč
Řízení zakázky	2 280,00
Vnitřní úklidové služby – ruční úklid	66 726,00
Vnitřní úklidové služby – strojní úklid	4 568,00
Bezpečnostní služby a ostraha	88 720,00
Čištění filtrů a filtračních jednotek – 29 kusů	6 221,00
Karuselový odmašťovací a čističí stroj DC 3/S	5 544,00

Ceny služeb úklidu nebudou účtovány po dobu celozávodní dovolené objednatele, jejíž termíny budou poskytovateli sděleny minimálně v předstihu 2 týdnů.

Položky obsažené v cenách

Nabídkové ceny obsahují všechny náklady poskytovatele spojené s prováděním úklidových služeb a služeb ostrahy, zejména pak:

- mzdy zaměstnanců dodavatele včetně zákonných odvodů a nákladů na zástupy
- osobní ochranné pracovní prostředky všech pracovníků
- náklady na zakoupení úklidového vybavení, úklidových pomůcek a úklidového stroje
- náklady na spotřebovanou úklidovou chemii
- režijní, materiálové, strojní a dopravní náklady
- uniformy a nezbytné požadované vybavení pracovníků ostrahy
- náklady na získání potřebných povolení
- management zakázky

Položky neobsažené v paušálních cenách

V ceně poskytovaných služeb nejsou zahrnuty specifikované položky, jejíž dodávka podléhá separátní objednávce ze strany objednatele, popř. jsou fakturovány na základě skutečné spotřeby.

Jedná se zejména o:

- ostatní činnosti prováděné v objednávkovém režimu
- spotřební hygienický materiál

Příloha č. 10:

V souladu s poskytováním služby pronájmu odmašťovacího zařízení s interní filtrací kapaliny a odlučovačem oleje Summa DC3 dle Přílohy č. 1. (dále jen zařízení), které je ve vlastnictví poskytovatele, se objednatel zavazuje k odkupu zařízení při splnění všech následujících podmínek:

- Smluvní vztah bude ukončen výpovědí ze strany objednatele v souladu s bodem 5.3. smlouvy,
- Smluvní vztah na základě této výpovědi bude po uplynutí výpovědní doby ukončen ještě před datem 01.09.2022,
- Zařízení je k datu ukončení smluvního vztahu provozuschopné, plně funkční a kompletní, bez zjevných vad s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a jsou na něm ze strany poskytovatele provedeny všechny běžné pravidelné servisní úkony v souladu se servisním plánem výrobce.

Kupní cena bude určena na základě odpisového kalendáře dle této přílohy ve výši, která odpovídá ceně uvedené v měsíci následujícím po měsíci ukončení smluvního vztahu.

Poskytovatel vystaví objednateli daňový doklad, se splatností 60 dní.

Pro vyloučení pochybností – ustanovení dle této přílohy nebude uplatněno v těchto případech:

- Výpověď smluvního vztahu byla podána ze strany poskytovatele,
- Smluvní vztah bude ukončen výpovědí ze strany objednatele pro porušení povinností na straně poskytovatele
- Smluvní vztah byl ukončen odstoupením od smlouvy ze strany objednatele, v souladu s bodem 5.4. smlouvy.

mycí stroj

uvěšt měsíc
používání
stroje 30
Běžná hodnota
hodnota stroje 139 090,00

datum pořízení 01.09.2017
začátek odepisování 01.10.2017
pořizovací cena 278 200,00
odpis měsíční 4 636,67 4 637

datum	měsíc	2C
01.10.2017	1	273 563
01.11.2017	2	268 926
01.12.2017	3	264 289
01.01.2018	4	259 652
01.02.2018	5	255 015
01.03.2018	6	250 378
01.04.2018	7	245 741
01.05.2018	8	241 104
01.06.2018	9	236 467
01.07.2018	10	231 830
01.08.2018	11	227 193
01.09.2018	12	222 556
01.10.2018	13	217 919
01.11.2018	14	213 282
01.12.2018	15	208 645
01.01.2019	16	204 008
01.02.2019	17	199 371
01.03.2019	18	194 734
01.04.2019	19	190 097
01.05.2019	20	185 460
01.06.2019	21	180 823
01.07.2019	22	176 186
01.08.2019	23	171 549
01.09.2019	24	166 912
01.10.2019	25	162 275
01.11.2019	26	157 638
01.12.2019	27	153 001
01.01.2020	28	148 364
01.02.2020	29	143 727
01.03.2020	30	139 090
01.04.2020	31	134 453
01.05.2020	32	129 816
01.06.2020	33	125 179
01.07.2020	34	120 542
01.08.2020	35	115 905
01.09.2020	36	111 268
01.10.2020	37	106 631
01.11.2020	38	101 994
01.12.2020	39	97 357
01.01.2021	40	92 720
01.02.2021	41	88 083
01.03.2021	42	83 446
01.04.2021	43	78 809
01.05.2021	44	74 172
01.06.2021	45	69 535
01.07.2021	46	64 898
01.08.2021	47	60 261
01.09.2021	48	55 624
01.10.2021	49	50 987
01.11.2021	50	46 350
01.12.2021	51	41 713
01.01.2022	52	37 076
01.02.2022	53	32 439
01.03.2022	54	27 802
01.04.2022	55	23 165
01.05.2022	56	18 528
01.06.2022	57	13 891
01.07.2022	58	9 254
01.08.2022	59	4 617
01.09.2022	60	0

Attachment 3:

7008003498

Leasingová smlouva (finanční leasing s opcí odkupu)

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
příjemce leasingu dále jen "Příjemce"	poskytovatel leasingu dále jen "Poskytovatel"

uzavírají ve smyslu § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto leasingovou smlouvu:

I. Předmět smlouvy
 Poskytovatel se Příjemci touto smlouvou zavazuje poskytnout finanční službu – finanční leasing níže uvedeného předmětu leasingu a Příjemce uvedené přijímá a zavazuje se uhradit Poskytovateli sjednané platby a splnit další své sjednané povinnosti. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran jsou upraveny ve Všeobecných smluvních podmínkách leasingu (VSPL), jež Příjemce při podpisu této smlouvy převzal a podpisem této smlouvy v plném rozsahu akceptuje. Splatnost a výše veškerých leasingových plateb včetně plateb případného pojistného je uvedena ve splátkovém kalendáři – daňovém dokladu, jež se po svém vyhotovení stává přílohou této smlouvy.

II. Parametry leasingu

Předmět leasingu	Vysokozdvíhací vozík Crown Blížeji specifikace předmětu leasingu je uvedena v technické specifikaci, jež je přílohou písemné kupní smlouvy, je-li tato uzavřena, a předávacím protokolem předmětu leasingu.		
Umístění	dle dispozic Příjemce		
Doba leasingu	54 měsíců	Sazba meziprocentování	(PRIBOR 1M/12 + 0,5) p.m.
Počet leasingových splátek	36	Typ sazby financování	FIX
		Měna splácení	Kč
Požizovací cena bez DPH	265 125,00 Kč	Požizovací cena s DPH	320 801,25 Kč
Mín. splátka bez DPH	0,00 Kč	Mín. splátka s DPH	0,00 Kč
Předběžná výše splátky bez DPH	dle splátkového kalendáře	Předběžná výše splátky s DPH	dle splátkového kalendáře
Převodní cena bez DPH	1 000,00 Kč	Převodní cena s DPH	1 210,00 Kč
Financování s podporou zdražů Evropské investiční banky (EIB)	Ne		
Havarijní pojištění sjednává:			nemusí být sjednáno
Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla sjednává:			Poskytovatel
Pojištění STR sjednává:			Poskytovatel
Další pojištění sjednává:			
Pojištění výjimka:			

III. Zajištění
 Bez zajištění

IV. Ostatní ustanovení
 Nesjednává se.

V. Závěrečná ustanovení
 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Tato smlouva byla vyhotovena ve **dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Na důkaz toho, že se smluvní strany s touto smlouvou před jejím podpisem seznámily, že s ní souhlasí a že byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle, připojují svůj podpis.

Místo [REDACTED]	Místo PRAHA
Datum [REDACTED]	Datum 21. 2. 2015

[REDACTED]	[REDACTED]
Příjemce	Poskytovatel
Čitelné jméno a příjmení osoby podepsané výše	Čitelné jméno a příjmení osoby podepsané výše

[REDACTED]

**Splátkový kalendář - daňový doklad
k leasingové smlouvě (finanční leasing s opcí odkupu)**

7008003498

Předmět leasingu: Vysokozdvíhací vozík Crown
Úhrady leasingových splátek provádějte pod variabilním symbolem 7008003498.

Poř. spl.	Datum splatnosti	DUZP	Sazba DPH	Předmět financování		Finanční služba		Přefakturační pojistného	Celkem k úhradě CZK
				Základ DPH	DPH	Základ DPH	DPH		
1	12.3.2015	12.3.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
2	12.4.2015	12.4.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
3	12.5.2015	12.5.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
4	12.6.2015	12.6.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
5	12.7.2015	12.7.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
6	12.8.2015	12.8.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
7	12.9.2015	12.9.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
8	12.10.2015	12.10.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
9	12.11.2015	12.11.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
10	12.12.2015	12.12.2015	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
11	12.1.2016	12.1.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
12	12.2.2016	12.2.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
13	12.3.2016	12.3.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
14	12.4.2016	12.4.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	

Poř. spl.	Datum splatnosti	DUZP	Sazba DPH	Předmět financování		Finanční služba		Přefakturova pojistného	Celkem k úhradě CZK
				Základ DPH	DPH	Základ DPH	DPH		
15	12.5.2016	12.5.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
16	12.6.2016	12.6.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
17	12.7.2016	12.7.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
18	12.8.2016	12.8.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
19	12.9.2016	12.9.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
20	12.10.2016	12.10.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
21	12.11.2016	12.11.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
22	12.12.2016	12.12.2016	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
23	12.1.2017	12.1.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
24	12.2.2017	12.2.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
25	12.3.2017	12.3.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
26	12.4.2017	12.4.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
27	12.5.2017	12.5.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
28	12.6.2017	12.6.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
29	12.7.2017	12.7.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
30	12.8.2017	12.8.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
31	12.9.2017	12.9.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
32	12.10.2017	12.10.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
33	12.11.2017	12.11.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
34	12.12.2017	12.12.2017	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
35	12.1.2018	12.1.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	
36	12.2.2018	12.2.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	9 670,00
			21%	7 336,81	1 540,73	496,17	104,20	0,00	

Strana 2 (celkem 3)

Pof. spl.	Datum splatnosti	DUZP	Sazba DPH	Předmět financování		Finanční služba		Přefakturační pojistného	Celkem k úhradě CZK
				Základ DPH	DPH	Základ DPH	DPH		
37	12.3.2018	12.3.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
38	12.4.2018	12.4.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
39	12.5.2018	12.5.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
40	12.6.2018	12.6.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
41	12.7.2018	12.7.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
42	12.8.2018	12.8.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
43	12.9.2018	12.9.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
44	12.10.2018	12.10.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
45	12.11.2018	12.11.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
46	12.12.2018	12.12.2018	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
47	12.1.2019	12.1.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
48	12.2.2019	12.2.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
49	12.3.2019	12.3.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
50	12.4.2019	12.4.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
51	12.5.2019	12.5.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
52	12.6.2019	12.6.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
53	12.7.2019	12.7.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
54	12.8.2019	12.8.2019	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	192,30	192,00
Celkem			0%	0,00	0,00	0,00	0,00	10 384,20	
			21%	264 125,16	55 466,28	17 862,12	3 751,20	0,00	351 576,00
				264 125,16	55 466,28	17 862,12	3 751,20	10 384,20	

Místo vystavení	Prácheň
Datum vystavení	11.7.2015



Statutární adresa:

[REDACTED]

DOŠLO
12. 03. 2015
10:00

V Praze dne 11.03.2015

Věc: Leasingová cena předmětu leasingu z leasingové smlouvy č. 7008003498

Vážený kliente,

s odvoláním na příslušná ustanovení Všeobecných smluvních podmínek finančního leasingu s opcí odkupu Vás informujeme, že skutečná leasingová cena ke dni počátku leasingu činí:

cena dle přijatých faktur	bez DPH	265 125,00	CZK
bankovní poplatky	bez DPH	0,00	CZK
kurzové rozdíly	bez DPH	0,00	CZK
investiční úroky	bez DPH	0,00	CZK
Leasingová cena předmětu leasingu	bez DPH	265 125,00	CZK
První mimořádná splátka	bez DPH	0,00	CZK
Počet leasingových splátek			54
Výše leasingové splátky	bez DPH	7 832,77	CZK
Výše splátky pojistného	bez DPH	192,30	CZK
Převodní cena	bez DPH	1 000,00	CZK

Ostatní podmínky leasingové smlouvy č. 7008003498 zůstávají nezměněny

S pozdravem

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Attachment 4:

Balance Sheet				
Position	Description	Local GAAP (CZK) TOTAL	IFRS (CZK)	% change
11110	Industrial property rights and similar rights	1,715,935.00	1,916,006.00	10.44%
11118	Development costs	15,819.00	0.00	-100.00%
	Intangible Assets	1,731,754.00	1,916,006.00	9.62%
11130	Land and buildings	84,424,320.00	76,138,820.00	-10.88%
11135	Technical equipment and machines	79,221,150.00	88,314,237.00	10.30%
11140	Other facilities, factory and office equipment	7,994,143.00	9,265,762.00	13.72%
11142	Advance payments and construction in progress (PP&E)	14,609,452.00	14,609,452.00	0.00%
	Property, Plant and Equipment	186,249,065.00	188,328,271.00	1.10%
11250	Prepaid expenses	323,809.00	323,809.00	0.00%
	Other Assets	323,809.00	323,809.00	0.00%
11350	Deferred Tax Assets	1,523,086.30	10,243,333.58	85.13%
	NON-CURRENT ASSETS	189,827,714.30	200,811,419.58	5.47%
11410	Raw materials and supplies	60,176,572.00	60,176,572.00	0.00%
11420	Work in process	91,667,560.00	91,667,560.00	0.00%
	Inventories	151,844,132.00	151,844,132.00	0.00%
11510	Trade receivables from third parties	7,813,475.00	9,138,981.00	14.50%
11520	Trade receivables from affiliated companies	74,714,397.00	73,967,253.00	-1.01%
	Trade Receivables	82,527,872.00	83,106,234.00	0.70%
11550	Other receivables from affiliated companies	64,312,500.00	64,312,500.00	0.00%
11592	Receivables from employees	-4,017.00	24,588.00	116.34%
11594	Receivables from derivatives	349,871.00	349,871.00	0.00%
	Other Financial Receivables	64,658,354.00	64,686,959.00	0.04%

11630	Prepayments for inventories	89,849.00	89,849.00	0.00%
11640	Receivables from other taxes	8,384,406.00	8,384,406.00	0.00%
11650	Prepaid expenses	3,464,281.00	3,464,281.00	0.00%
11655	Prepaid expenses to consolidated group companies	19,783.00	19,783.00	0.00%
	Other Assets	11,958,319.00	11,958,319.00	0.00%
11700	Income Tax Receivables	490,300.00	490,300.00	0.00%
11910	Cheques, Cash	39,794.00	39,794.00	0.00%
11920	Bank balances	57,442,428.00	57,442,428.00	0.00%
	Cash and Cash Equivalents	57,482,222.00	57,482,222.00	0.00%
	CURRENT ASSETS	368,961,199.00	369,568,166.00	0.16%
	ASSETS	558,788,913.30	570,379,585.58	2.03%
12110	Share capital	91,187,000.00	91,187,000.00	0.00%
12200	Share premium	464,422,699.00	462,522,364.00	-0.41%
12300	Other comprehensive income (OCI)	-1,175,770.00	-1,175,770.00	0.00%
12306	Deferred taxes (recognised in equity)	223,396.30	223,396.30	0.00%
	Reserves before retained earnings	-952,373.70	-952,373.70	0.00%
12350	Retained earnings prior year	-124,906,608.00	-124,023,790.00	-0.71%
	Profit/loss carried forward	-124,906,608.00	-124,023,790.00	-0.71%
12370	Net income/net loss for the year	49,886,505.00	51,450,391.30	3.04%
	Retained Earnings	-75,020,103.00	-72,573,398.70	-3.37%
	Reserves	-75,972,476.70	-73,525,772.40	-3.33%
	Equity Attributable to Equity Holders of the Parent	479,637,222.30	480,183,591.60	0.11%
	EQUITY	479,637,222.30	480,183,591.60	0.11%
12404	Government grants	616,849.00	616,849.00	0.00%

	Special Items	616,849.00	616,849.00	0.00%
12420	Provisions for employees	4,401,024.00	4,401,024.00	0.00%
	Provisions	4,401,024.00	4,401,024.00	0.00%
12570	Payables from derivatives	1,113,864.00	1,113,864.00	0.00%
12580	Finance lease payables	0.00	239,992.00	100.00%
	Liabilities to Banks and Other Financial Payables	1,113,864.00	1,353,856.00	17.73%
12650	Deferred Tax Liabilities	0.00	8,712,742.98	100.00%
	NON-CURRENT LIABILITIES	6,131,737.00	15,084,471.98	59.35%
12720	Provisions for employees	2,794,527.00	2,794,527.00	0.00%
12750	Provisions for warranties, guarantees and other	3,288,878.00	3,288,878.00	0.00%
12760	Other provisions	3,383,677.00	3,383,677.00	0.00%
	Provisions	9,467,082.00	9,467,082.00	0.00%
12770	Trade payables to third parties	37,485,239.00	37,513,844.00	0.08%
12780	Trade payables to affiliated companies	1,884,055.00	1,884,055.00	0.00%
	Trade Payables	39,369,294.00	39,397,899.00	0.07%
12860	Payables related to social security	5,694,059.00	5,694,059.00	0.00%
12870	Payables from derivatives	411,777.00	411,777.00	0.00%
12880	Finance lease payables	0.00	2,062,963.00	100.00%
12888	Payables from holidays and unpaid hours	14,211,902.00	14,211,902.00	0.00%
12889	Payables from outstanding suppliers' invoices	1,009,931.00	1,009,931.00	0.00%
12890	Other financial payables	86,568.00	86,568.00	0.00%
	Liabilities to Banks and Other Financial Payables	21,414,237.00	23,477,200.00	8.79%
12910	Payments received	76,194.00	76,194.00	0.00%
12920	Other tax liabilities	1,768,657.00	1,768,657.00	0.00%
	Other Liabilities	1,844,851.00	1,844,851.00	0.00%
12950	Income Tax Payables	924,490.00	924,490.00	0.00%
	CURRENT LIABILITIES	73,019,954.00	75,111,522.00	2.78%
	LIABILITIES	79,151,691.00	90,195,993.98	12.24%
	EQUITY AND LIABILITIES	558,788,913.30	570,379,585.58	2.03%

Attachment 5:

Profit and Loss Statement				
Position	Description	Local GAAP TOTAL	IFRS	% change
20100	Revenue	648,609,875.00	653,356,175.00	0.73%
	Cost of Sales			
20422	Income from release of provisions	20,075,568.00	20,075,568.00	0.00%
20430	Recharged expenses and reimbursements	2,781,345.00	2,781,345.00	0.00%
20440	Other operating income for the period	4,657,955.00	4,657,955.00	0.00%
	Other operating income relating current period	27,514,868.00	27,514,868.00	0.00%
20510	Cost of raw materials, supplies and of purchased merchandise	338,449,378.00	338,449,378.00	0.00%
20520	Cost of purchased services	54,918,522.00	54,918,522.00	0.00%
20540	Change in inventories (cost of materials)	-1,108,984.00	-1,108,984.00	0.00%
	Cost of materials	392,258,916.00	392,258,916.00	0.00%
20610	Salaries and wages	97,299,756.00	97,299,756.00	0.00%
20620	Social security and similar expenses	32,896,997.00	32,896,997.00	0.00%
20630	Pension costs and related fringe benefits	4,702,484.00	4,702,484.00	0.00%
20640	Change in inventories (personnel expenses)	-136,724.00	-136,724.00	0.00%
	Personnel expenses	134,762,513.00	134,762,513.00	0.00%
20700	Depreciation of intangible assets and property, plant and equipment	15,436,196.00	17,239,971.00	10.46%
20710	Change in inventories (depreciation etc.)	-45,575.00	-45,575.00	0.00%
	Depreciation	15,390,621.00	17,194,396.00	10.49%
20800	Change in inventories (other operating expenses)	-227,873.00	-227,873.00	0.00%
20805	Other personnel expenses	559,898.00	559,898.00	0.00%
20810	Rentals, leasing, maintenance	16,318,289.00	15,031,667.00	-8.56%
20826	Audit fees, legal and other consulting (incl. IT)	583,286.00	583,286.00	0.00%
20830	Cleaning, waste deposit and similar	1,453,559.00	1,453,559.00	0.00%
20834	Freight costs	1,678,684.00	1,678,684.00	0.00%
20838	Other expenses for services	2,670,529.00	2,670,529.00	0.00%
	Expenses for services	22,704,347.00	21,417,725.00	-6.01%
20840	Office supplies, newspapers, books, postage and telephone	247,896.00	247,896.00	0.00%

20844	Travelling expenses	1,948,018.00	1,948,018.00	0.00%
20846	Advertising, public relations, other communication costs	76,512.00	76,512.00	0.00%
	Communication costs	2,272,426.00	2,272,426.00	0.00%
20850	Insurance premiums, membership fees and other fees	850,346.00	852,654.00	0.27%
20856	Additions to provisions (unless included in other expense positions)	3,016,323.00	3,016,323.00	0.00%
20858	Other operating expenses COS	64,715.00	64,715.00	0.00%
	Expenses for fees and other	3,931,384.00	3,933,692.00	0.06%
20930	Cost Contribution / Subsidy Agreement / TPA	-4,799,475.00	-4,799,475.00	0.00%
21720	Other taxes	347,130.00	347,130.00	0.00%
	Other operating expenses current period	24,787,837.00	23,503,523.00	-5.46%
	Total Cost of Sales	539,685,019.00	540,204,480.00	0.10%
	Gross Profit	108,924,856.00	113,151,695.00	3.74%
	Cost of Research and Development			
30440	Other operating income for the period	162,266.00	162,266.00	0.00%
	Other operating income relating current period	162,266.00	162,266.00	0.00%
30510	Cost of raw materials, supplies and of purchased merchandise	691,822.00	691,822.00	0.00%
30520	Cost of purchased services	1,081,411.00	1,081,411.00	0.00%
	Cost of materials	1,773,233.00	1,773,233.00	0.00%
30610	Salaries and wages	11,005,795.00	11,005,795.00	0.00%
30620	Social security and similar expenses	3,736,073.00	3,736,073.00	0.00%
30630	Pension costs and related fringe benefits	339,772.00	339,772.00	0.00%
	Personnel expenses	15,081,640.00	15,081,640.00	0.00%
30700	Depreciation of intangible assets and property, plant and equipment	417,223.00	807,375.00	48.32%
	Depreciation	417,223.00	807,375.00	48.32%
30805	Other personnel expenses	1,075.00	1,075.00	0.00%
30810	Rentals, leasing, maintenance	5,948.00	5,948.00	0.00%
30814	Patents and licence fees	1,800.00	1,800.00	0.00%
30834	Freight costs	5,409.00	5,409.00	0.00%

30838	Other expenses for services	685,875.00	685,875.00	0.00%
	Expenses for services	699,032.00	699,032.00	0.00%
30840	Office supplies, newspapers, books, postage and telephone	46,876.00	46,876.00	0.00%
30844	Travelling expenses	179,150.00	179,150.00	0.00%
30846	Advertising, public relations, other communication costs	36,905.00	36,905.00	0.00%
	Communication costs	262,931.00	262,931.00	0.00%
30850	Insurance premiums, membership fees and other fees	72,661.00	72,661.00	0.00%
30858	Other operating expenses R&D	2,137.00	2,137.00	0.00%
	Expenses for fees and other	74,798.00	74,798.00	0.00%
	Other operating expenses current period	1,037,836.00	1,037,836.00	0.00%
	Total Cost of Research and Development	18,147,666.00	18,537,818.00	2.10%
	Distribution Expenses			
40430	Recharged expenses and reimbursements	119,758.00	119,758.00	0.00%
	Other operating income relating current period	119,758.00	119,758.00	0.00%
40510	Cost of raw materials, supplies and of purchased merchandise	84,465.00	84,465.00	0.00%
40520	Cost of purchased services	123,195.00	123,195.00	0.00%
	Cost of materials	207,660.00	207,660.00	0.00%
40610	Salaries and wages	1,528,548.00	1,528,548.00	0.00%
40620	Social security and similar expenses	525,837.00	525,837.00	0.00%
40630	Pension costs and related fringe benefits	170,099.00	170,099.00	0.00%
	Personnel expenses	2,224,484.00	2,224,484.00	0.00%
40700	Depreciation of intangible assets and property, plant and equipment	44,036.00	239,112.00	81.58%
	Depreciation	44,036.00	239,112.00	81.58%
40805	Other personnel expenses	12,307.00	12,307.00	0.00%
40810	Rentals, leasing, maintenance	23,848.00	23,848.00	0.00%
40826	Audit fees, legal and other consulting (incl. IT)	44,017.00	44,017.00	0.00%
40834	Freight costs	39,102.00	39,102.00	0.00%
40838	Other expenses for services	34,181.00	34,181.00	0.00%

	Expenses for services	141,148.00	141,148.00	0.00%
40840	Office supplies, newspapers, books, postage and telephone	45,744.00	45,744.00	0.00%
40844	Travelling expenses	163,614.00	163,614.00	0.00%
40846	Advertising, public relations, other communication costs	4,042.00	4,042.00	0.00%
	Communication costs	213,400.00	213,400.00	0.00%
40850	Insurance premiums, membership fees and other fees	157,883.00	157,883.00	0.00%
40858	Other operating expenses distribution	50.00	50.00	0.00%
	Expenses for fees and other	157,933.00	157,933.00	0.00%
41720	Other taxes	375.00	375.00	0.00%
	Other operating expenses current period	525,163.00	525,163.00	0.00%
	Total Distribution Expenses	2,881,585.00	3,076,661.00	6.34%
	Administrative Expenses			
50410	Rental income	150,806.00	150,806.00	0.00%
50420	Income from grants and subsidies	940,149.00	940,149.00	0.00%
50422	Income from release of provisions	26,898.00	26,898.00	0.00%
50440	Other operating income for the period	10,521.00	10,521.00	0.00%
	Other operating income relating current period	1,128,374.00	1,128,374.00	0.00%
50510	Cost of raw materials, supplies and of purchased merchandise	144,491.00	144,491.00	0.00%
50520	Cost of purchased services	398,489.00	398,489.00	0.00%
	Cost of materials	542,980.00	542,980.00	0.00%
50610	Salaries and wages	15,294,588.00	15,294,588.00	0.00%
50620	Social security and similar expenses	4,129,848.00	4,129,848.00	0.00%
50630	Pension costs and related fringe benefits	445,241.00	445,241.00	0.00%
	Personnel expenses	19,869,677.00	19,869,677.00	0.00%
50700	Depreciation of intangible assets and property, plant and equipment	1,236,507.00	1,684,716.00	26.60%
	Depreciation	1,236,507.00	1,684,716.00	26.60%
50805	Other personnel expenses	1,337,931.00	1,337,931.00	0.00%
50810	Rentals, leasing, maintenance	431,702.00	228,155.00	-89.21%

50814	Patents and licence fees	3,879,410.00	3,879,410.00	0.00%
50818	Bank charges, monetary transaction fees	155,877.00	155,877.00	0.00%
50826	Audit fees, legal and other consulting (incl. IT)	1,455,998.00	1,455,998.00	0.00%
50830	Cleaning, waste deposit and similar	9,703.00	9,703.00	0.00%
50835	Allocations from HOLD	122,790.00	122,790.00	0.00%
50838	Other expenses for services	2,849,914.00	2,849,914.00	0.00%
	Expenses for services	8,905,394.00	8,701,847.00	-2.34%
50840	Office supplies, newspapers, books, postage and telephone	203,131.00	203,131.00	0.00%
50844	Travelling expenses	172,974.00	172,974.00	0.00%
50846	Advertising, public relations, other communication costs	767,237.00	767,237.00	0.00%
	Communication costs	1,143,342.00	1,143,342.00	0.00%
50850	Insurance premiums, membership fees and other fees	1,656,212.00	1,656,212.00	0.00%
50856	Additions to provisions (unless included in other expense positions)	100,000.00	100,000.00	0.00%
50858	Other operating expenses admin.	259,959.00	259,959.00	0.00%
	Expenses for fees and other	2,016,171.00	2,016,171.00	0.00%
51720	Other taxes	8,818.00	8,818.00	0.00%
	Other operating expenses current period	13,411,656.00	13,208,109.00	-1.54%
	Total Administrative Expenses	33,932,446.00	34,177,108.00	0.72%
	Other Operating Income			
60405	Currency exchange rate gains realized	8,205,530.00	3,459,230.00	-137.21%
60410	Currency exchange rate gains unrealized	1,400,717.00	1,407,535.00	0.48%
60415	Income from damage claims and insurance refunds	53,142.00	53,142.00	0.00%
60440	Other operating income	1,746,403.00	1,746,403.00	0.00%
	Other operating income relating current period	11,405,792.00	6,666,310.00	-71.10%
60450	Income from release of provisions	2,500,000.00	2,500,000.00	0.00%
60465	Reversal of impairment losses on intangible assets and property, plant and equipment	156,727.00	70,831.00	-121.27%
60475	Income from reversal of allowances on accounts receivables	1,983.00	351,741.00	99.44%
60480	Profits on disposal of intangible assets and property, plant and equipment	128,828.00	129,627.00	0.62%

	Other operating income previous periods	2,787,538.00	3,052,199.00	8.67%
	Total Other Operating Income	14,193,330.00	9,718,509.00	-46.04%
	Other Operating Expenses			
70854	Damage claims	3,748,574.00	3,748,574.00	0.00%
70858	Other operating expenses	3,838,295.00	619,701.00	-519.38%
70860	Currency exchange rate losses realized	3,755,212.00	3,755,212.00	0.00%
70865	Currency exchange rate losses unrealized	1,210,176.00	1,210,176.00	0.00%
70870	Special and general allowances to accounts receivables	307,394.00	307,394.00	0.00%
	Other operating expenses current period	12,859,651.00	9,641,057.00	-33.38%
70880	Bad debts	353.00	353.00	0.00%
70886	Losses on the disposal of intangible assets and property, plant and equipment	280,451.00	280,451.00	0.00%
	Other operating expenses previous periods	280,804.00	280,804.00	0.00%
	Total Other Operating Expenses	13,140,455.00	9,921,861.00	-32.44%
	Operating Result	55,016,034.00	57,156,756.00	3.75%
	Earnings before Interest and Taxes (EBIT)	55,016,034.00	57,156,756.00	3.75%
81420	Sundry other interest and similar income	63,519.00	63,519.00	0.00%
	Other Interest and Similar Income	63,519.00	63,519.00	0.00%
81520	Sundry interest and similar expenses	209,989.00	502,028.00	58.17%
	Interest and Similar Expenses	209,989.00	502,028.00	58.17%
	Interest income/expense	-146,470.00	-438,509.00	66.60%
	Financial Result	-146,470.00	-438,509.00	66.60%
	Earnings before taxes	54,869,564.00	56,718,247.00	3.26%
91710	Taxes on income	-875,165.00	-875,165.00	0.00%
91720	Deferred taxes	-4,107,894.00	-4,392,690.70	6.48%
	Income tax expenses	-4,983,059.00	-5,267,855.70	5.41%
	Profit for the period	49,886,505.00	51,450,391.30	3.04%
	Profit for the period after Minority Interest	49,886,505.00	51,450,391.30	3.04%