



Ekonomická
fakulta
Faculty
of Economics

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Fakulta ekonomická

Katedra účetnictví a financí

Diplomová práce

Audit dlouhodobého majetku u vybrané společnosti

Vypracovala: Bc. Polnarová Taťána, Dis.
Vedoucí práce: Ing Marie Vejsadová Dryjová, Ph.D.

České Budějovice 2023

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta
Akademický rok: 2022/2023

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Bc. Taťána POLNAROVÁ
Osobní číslo: E20491
Studijní program: N0488A050006 Finance a účetnictví
Téma práce: Audit dlouhodobého majetku
Zadávající katedra: Katedra účetnictví a financí

Zásady pro vypracování

Cíl práce:

Cílem diplomové práce je provedení auditu dlouhodobého majetku u vybrané společnosti, který je podstatou společnosti a tvoří její největší objem aktiv.

Rámcová osnova:

1. Úvod.
2. Auditorská a účetní profese.
3. Auditorské postupy v souladu s ISA.
4. Dlouhodobý majetek.
5. Metodika.
6. Představení společnosti.
7. Činnosti před zahájením auditu.
8. Provedení auditu dlouhodobého majetku.
9. Vyhodnocení výsledků auditu dlouhodobého majetku.
10. Závěr.

Rozsah pracovní zprávy: 50-60 stran

Rozsah grafických prací: dle potřeby

Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam doporučené literatury:

- Jonstone, Karla M., Audrey A. Gramling a Larry E. Rittenberg. (2015). *Auditing: a risk-based approach to conducting a quality audit*. Tenth edition. Boston, MA: Cengage Learning.
- Knapp, M. C. (2015). *Contemporary auditing: real issues and cases* (Tenth edition). Cengage Learning.
- Králíček, V. (2017). *Zákon o auditorech: komentář* (3. vydání). Praha: Wolters Kluwer.
- Müllerová, L., & Králíček, V. (2017). *Auditing* (Vydání 2. přepracované). Praha: Oeconomica, nakladatelství VŠE.
- Müllerová, L., & Králíček, V. (2020). *Auditing pro manažery, aneb, Jak porozumět ověřovací účetní závěrky statutárním auditorem* (4. vydání). Praha: Wolters Kluwer.
- Prudký, P., & Lošťák, M. (2015). *Hmotný a nehmotný majetek v praxi: komentář, příklady, výklad změn* (16. aktualizované vydání). Olomouc: ANAG.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Marie Vejsadová Dryjová, Ph.D.
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: 10. února 2023

Termín odevzdání diplomové práce: 15. dubna 2023

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Úloha pro vyhodnocení

(Faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page)



doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 13 (1)
370 05 České Budějovice



doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 20. ledna 2023

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to – v nezkrácené podobě – v úpravě vzniklé vypuštěním části archivovaných Ekonomickou fakultou – elektronickou cestou ve veřejně dostupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejich internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne 14.4. 2023

.....
Bc. Polnarová Taťána, Dis.

Poděkování

Velmi bych chtěla poděkovat zejména vedoucímu své diplomové práce paní Ing. Marii Vejsadové Dryjové, Ph.D. za její čas, ochotu, rady a pomoc při zpracování mé diplomové práce. Mé poděkování patří také mé rodině a přátelům za jejich podporu.

Obsah

1	Úvod	8
2	Auditorská a účetní profese	9
2.1	Podstata a význam auditu účetní závěrky.....	9
2.1.1	Podmínky regulace auditorské profese.....	9
2.1.2	Profesní organizace	10
2.1.3	Vztah mezi účetnictvím a auditem.....	13
2.2	Regulace auditorské profese.....	14
2.2.1	Audit na evropské úrovni	14
2.2.2	Audit v České republice.....	15
3	Auditorské postupy v souladu s ISA	17
3.1	Mezinárodní auditorské standardy (ISA).....	17
3.1.1	Audit účetní závěrky.....	17
3.2	Činnosti před uzavřením smlouvy.....	18
3.2.1	Stanovení auditorského rizika zakázky a jeho vyhodnocení	18
3.2.2	Přijetí zakázky.....	20
3.2.3	Uzavření smlouvy	21
3.3	Plánování a strategie auditu	22
3.3.1	Celková strategie auditu	23
3.3.2	Porozumění podnikatelské činnosti klienta	24
3.3.3	Porozumění kontrolního prostředí.....	24
3.3.4	Porozumění účetního systému.....	25
3.3.5	Stanovení významnosti	25
3.3.6	Plán testů věcné správnosti	27
3.3.7	Plán testů vnitřních kontrol.....	28
3.4	Provedení auditu.....	29
3.4.1	Provedení testů kontrol	29
3.4.2	Provedení analytických testů věcné správnosti	30
3.4.3	Vyhodnocení testů	30
3.4.4	Posouzení účetní závěrky a výroční zprávy	31
3.5	Závěrečná fáze auditu	32
3.5.1	Posouzení následných událostí	32
3.5.2	Zpráva auditora	33
3.5.3	Výrok auditora k účetní závěrce.....	34

4	Dlouhodobý majetek.....	35
4.1	Dlouhodobý nehmotný majetek	35
4.2	Dlouhodobý hmotný majetek	36
4.3	Dlouhodobý finanční majetek	37
4.4	Oceňování a pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	37
4.5	Odepisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	38
4.6	Dlouhodobý majetek z pohledu koncernového vykazování	39
4.7	Provedení auditu dlouhodobého majetku	40
4.7.1	Předběžné analytické testy a testy věcné správnosti dlouhodobého nehmotného majetku	40
4.7.2	Předběžné analytické testy a testy věcné správnosti dlouhodobého hmotného majetku	42
4.7.3	Auditorská zjištění při auditu dlouhodobého majetku	44
5	Metodika	45
6	Představení společnosti	48
6.1	Představení společnosti	48
6.2	Podmínka pro auditovanou účetní závěrku	48
7	Činnosti před zahájením auditu	50
7.1	Stanovení auditorského rizika zakázky a jeho vyhodnocení	50
7.2	Vlastnická práva a struktura vedení účetní jednotky.....	51
7.3	Porozumění procesu dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku.....	53
7.4	Porozumění procesu vnitřních kontrol	55
7.5	Předběžné analytické testy	57
7.6	Stanovení významnosti (materiality)	61
7.7	Plánování a strategie auditu dlouhodobého majetku.....	63
8	Provedení auditu dlouhodobého majetku	65
8.1	Dlouhodobý hmotný majetek	65
8.1.1	Testy spolehlivosti.....	67
8.1.2	Analytické testy věcné správnosti	68
8.1.3	Testy detailních údajů	70
8.2	Dlouhodobý nehmotný majetek	75
8.2.1	Testy spolehlivosti.....	76
8.2.2	Analytické testy věcné správnosti	77
8.2.3	Testy detailních údajů	78
8.3	Dlouhodobý majetek v konsolidované účetní závěrce	80

9	Vyhodnocení výsledků auditu dlouhodobého majetku, zpráva auditora a diskuse	82
9.1	Diskuse	82
9.2	Příprava zprávy auditora	83
9.2.1	Posouzení nepřetržitého trvání účetní jednotky.....	83
9.2.2	Posouzení události po datu účetní závěrky.....	84
9.2.3	Posouzení účetní závěrky, výroční zprávy	84
9.3	Vydání zprávy auditora	84
10	Závěr.....	86
I.	Summary	89
II.	Seznam literatury	90
III.	Seznam zkratk	
IV.	Seznam tabulek	
V.	Seznam příloh	

1 Úvod

Tématem této diplomové práce je audit dlouhodobého majetku vybrané společnosti, která účtuje dle národní a mezinárodní legislativy. Práce se zabývá nejen auditem samotným, ale zaměřuje se na práci auditora v mezinárodní společnosti.

Audit je prováděn externím nezávislým auditorem, který přezkoumává a zhodnocuje dokumenty účetní jednotky. Účelem auditu je zjistit, zda doklady, dokumenty podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice výsledků hospodaření účetní jednotky. Výsledkem auditu je zpráva a výrok auditora sloužící široké veřejnosti (dodavatelé, zákazníci, banky atd.), která na něj spoléhá.

Auditorská činnost je regulována zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, vyhláškami a mezinárodními standardy (dále jen ISA). Auditor musí splňovat některé požadavky např. etický kodex, profesní skepticismus, odborný úsudek, odborné vzdělání auditora atd. pro svou činnost.

Cílem diplomové práce je audit dlouhodobého majetku u vybrané společnosti, který je významnou položkou aktiv vzhledem k její činnosti. Vzhledem k omezenému rozsahu práce nebylo možné v praktické části se zabývat auditem celé společnosti.

Teoretická část se zaměřuje na vymezení legislativního rámce auditu, auditorské postupy spojené s auditem dlouhodobého majetku, obecnou charakteristikou auditu účetní závěrky, komparaci charakteristiky dlouhodobého majetku z pohledu národní a mezinárodní legislativy a v praxi nejčastěji uváděná auditorská zjištění týkající se dlouhodobého majetku.

V praktické části jsou teoretické poznatky aplikovány na vybranou společnost Praha West Investment v.o.s. a audit účetní závěrky sestavené k 30.06. 2022.

Praktická část je vedena z pohledu asistenta auditu s cílem posouzení rizika zakázky před uzavřením smlouvy, porozumění procesu dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, vyhodnocení rizik při vnitřním procesu dlouhodobého majetku, stanovení strategie a plánu auditu. Cílem samostatného provedení auditu jsou předběžné analytické testy, stanovení hladiny významnosti dlouhodobého majetku a vyhodnocení výsledků auditu. Součástí vyhodnocení výsledku auditu je ověření účetní závěrky, výroční zprávy, vydání výroku auditora a sestavení závěrečné zprávy určené především vedení společnosti, majitelům a věřitelům.

2 Auditorská a účetní profese

2.1 Podstata a význam auditu účetní závěrky

„Auditing v nejobecnějším slova smyslu je vědecká disciplína, jejímž předmětem je pozorování a poznávání určitých skutečností, shromažďování relevantních údajů, jejich vyhodnocení a vypracování závěrů a jejich sdělení zainteresovaným zájemcům.“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 1) Audit může být zaměřen na různé činnosti např. účetní závěrka, interní audit, personální audit, audit jakosti atd.

Audit účetní závěrky se provádí u individuální účetní jednotky nebo na konsolidovanou účetní závěrku (více účetních jednotek). Audit se provádí na objednávku účetní jednotky. Provádí ho externí nezávislý auditor buď jako fyzická osoba, nebo auditorská společnost pomocí svých kvalifikovaných zaměstnanců. *„Auditor musí být nezávislý na účetní jednotce, u které provádí auditorskou činnost. Provádí-li auditor u účetní jednotky povinný audit, musí být nezávislý nejméně po dobu odpovídající účetnímu období, za které se účetní závěrka, nebo konsolidovaná účetní závěrka sestavuje, a dále do vydání zprávy auditora.“* (Králíček, V., 2017, s. 40)

2.1.1 Podmínky regulace auditorské profese

„Nutnost regulace auditorské profese vyplývá ze skutečnosti, že činnost auditora je činností vysoce odbornou a náročnou na teoretické znalosti i praktické zkušenosti.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 37)

Ve velké většině zemí, které vykonávají audit, je auditorská profese regulována legislativou. Například ve Spojeném království je audit regulovanou profesí podle zákona o společnostech. Z tohoto důvodu ne všechny profesionální účetní mohou vykonávat praxi související s auditem, pokud nezískali statut statutárního auditora. Collings (2011).

Činnost auditora je spojena s různými oblastmi např. účetnictvím, daní, informačních technologií, práva a dalších oblastí. Výsledky práce auditora (auditorská zpráva a výrok) slouží primárně širší veřejnosti (odběratelé, konkurence, dodavatelé atd.), která se na ně spoléhá. Zákazník, který si audit objednal, může mít zájem na tom, aby audit nebyl proveden řádným způsobem, neboť jeho účetnictví skrývá určité skutečnosti, které zákazník potřebuje zakrýt a auditorovi zaplatí za mlčení. Je zřejmé, že tržní mechanismus není schopen zajistit objektivní fungování auditorské profese, a tudíž je

nutná ve veřejném zájmu regulace. Regulace spočívá ve formě zákona, vyhlášky, auditorských standardů atd., jak uvádí Müllerová, Králíček (2017)

Jedná se o specifické podmínky auditorské činnosti především v požadavcích:

- na způsobilost auditora,
- na jeho kvalifikaci, kterou auditor musí splňovat,
- na pravidla pro vlastní odbornou činnost.

Konkrétní požadavky na auditorskou profesi vychází z (ISA 200) a jsou následující:

- etické požadavky – auditor je povinen dodržovat etické požadavky relevantní pro zakázky, včetně požadavků týkajících se jeho nezávislosti,
- profesní skepticismus – auditor provádí audit s vědomím, že mohou existovat okolnosti, které mohou významně ovlivnit účetní závěrku,
- odborný úsudek – auditor při plánování a provádění auditu musí uplatňovat odborný úsudek,
- zkouškový a vzdělávací systém pro ověření auditorských znalostí a dovedností – auditor by se měl průběžně školit a vzdělávat,
- systém pro udělování auditorského oprávnění – auditorská zkouška,
- podřízenost veřejnému zájmu,
- dodržování auditorských standardů,
- společenské uznání.

O naplnění těchto požadavků se zasloužily profesní organizace.

2.1.2 Profesní organizace

Snaha o harmonizaci cílů a přístupů vedla ke vzniku mezinárodních organizací. K neznámějším patří **Mezinárodní federace účetních a auditorů – International Federation of Accountants** (dále jen IFAC) a **Organizace evropských účetních Accountancy Europe** (dále jen AE). V České republice jsou profesními organizacemi: **Komora auditorů České republiky** (dále jen KAČR) a Svaz účetních a účetní profese v ČR.

(Müllerová, Králíček, 2017, s. 39) popisují IFAC takto: „*IFAC je organizace s celosvětovou působností sdružující účetní a auditorskou profesi. Byla založena v roce 1977 v německém Mnichově u příležitosti jedenáctého Světového kongresu účetních. Oficiálním sídlem je Ženeva ve Švýcarsku. Posláním IFAC je sloužit veřejnému zájmu*

v následujících oblastech: přispívat k vytváření, přijímání a implementaci vysoce kvalitních mezinárodních standardů a dalších materiálů, přispívat k rozvoji účetních a auditorských profesních organizací a vysoce kvalitních účetních a auditorských firem, po celém světě propagovat význam účetních odborníků a vyjadřovat se k otázkám veřejného zájmu, u nichž je odborný názor účetní a auditorské profese velmi důležitý.“ Každá členská organizace má svého zástupce ve Sněmu, který je nejvyšším orgánem IFAC.

IFAC zavedla čtyři nezávislé orgány, které zajišťují vydávání mezinárodních standardů:

- **Rada pro mezinárodní auditorské a ověřovací standardy** (International Auditing and Assurance Standards Board – IAASB). IAASB vydává Mezinárodní auditorské standardy, které pokrývají různé služby nabízené profesionálními účetními v celosvětovém měřítku jako audit, revize, záruka, kontrola kvality a související služby. Na činnost IAASB dohlíží Rada pro dohled nad veřejným zájmem.
- **Rada pro mezinárodní etické standardy účetních** (International Ethics Standards Board for Accountants) udržuje mezinárodní etický kodex profesionálních účetních.
- **Rada pro mezinárodní účetní standardy pro veřejný sektor** (International Public Sector Accounting Standards Board - IPSASB). IPSASB vydává Mezinárodní účetní standardy pro veřejný sektor. Tyto standardy vycházejí z Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (dále jen IFRS) vydaných IAASB s vhodnými úpravami relevantními pro veřejný sektor.
- **Rada pro mezinárodní standardy vzdělávání účetních** (International Accounting Education Standards Board - IAESB). IAESB vypracovává požadavky na vzdělávání účetních a auditorů a pravidla pro vstup do účetní profese.
- **Rada pro veřejný dohled (Public Interest Oversight Board)**. Je to nezávislý orgán, který dohlíží nad transparentností mezinárodních standardů.

Organizace evropských účetních (Accountancy Europe)

Cílem organizace je sledovat vývoj v odvětvích účetní a auditorské profese. Snahou je tento vývoj analyzovat a pozitivně k němu přispívat, aby měly členské státy včasné a přesné informace. Podporuje spolupráci mezi členskými zeměmi.

(Müllerová, Králíček, 2017, s. 41) popisují organizaci evropských účetních takto: „Organizace AE sídlí v Bruselu a byla založena původně jako Federace evropských účetních v roce 1987 stanovami, schvalovanými členským shromážděním. Jejimi orgány jsou členské shromáždění, správní rada, prezident, zastupující prezident a výkonný ředitel. Zřízeny jsou pracovní skupiny pro účetnictví, účetní výkaznictví, kapitálového trhu, banky, pojišťovny, auditingu, etiky, malé a střední podniky, obchodní právo a správu a řízení společnosti, trvale udržitelný rozvoj, přímé a nepřímé daně, veřejný sektor a skupina proti praní špinavých peněz.“

Komora auditorů České republiky (KAČR)

Komora auditorů je samosprávním profesním organizací, která byla zřízená zákonem o auditorech. Zajišťuje vysokou kvalitu auditorské profese. Byla založena v roce 1993. Od roku 1994 je řádným členem mezinárodní organizace IFAC.

„Nejvyšším orgánem je sněm, který se koná nejméně jednou za dva roky. Právo účastnit se sněmu mají všichni statutární auditori zapsaní v seznamu auditorů vedeném Komorou. Sněm volí přímou a tajnou volbou členy orgánů komory, schvaluje statut a vnitřní předpisy komory, etický kodex a auditorské standardy.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 43) Dalším orgánem je výkonný výbor, který je nejvyšším výkonným orgánem Komory auditorů a má 14 členů. Řídí Komoru mezi dvěma sněmy. Kontrolním orgánem komory je dozorčí komise. Kontroluje dodržování kvality činnosti auditorů, zákona o auditorech, dodržování vnitřních předpisů komory. Posledním orgánem komory je kárná komise, která provádí kárná řízení o tom, zda auditor porušil zákon o auditorech.

Veškeré informace o Komoře auditorů na webových stránkách www.kacr.cz

Svaz účetních a účetní profese v ČR

Jak uvádí (Müllerová, Králíček, 2017, s. 45) je Svaz účetních „dobrovolnou, nezávislou profesní organizací s celostátní působností zřízenou v souladu se zákonem č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, která pod tímto názvem již od roku 1990 sdružuje účetní, auditory, daňové poradce a ostatní zájemce, kteří souhlasí s programovými zásadami definovanými ve stanovách Svazu a v dalších dokumentech. Ve své činnosti navazuje na činnost Českého svazu účetních a statistiků založeném v roce 1969. V roce 1998 se stal Svaz účetních členem Mezinárodní federace účetních (dále jen IFAC) a Evropské asociace manažerských účetních (dále jen EMAA).“

V současné době Svaz účetních přispívá k rozvoji a zkvalitnění účetní profese v České republice a tím dosahuje srovnatelné úrovně s členskými státy Evropské unie. Svaz účetních realizuje systém certifikace účetní profese ve spolupráci se zahraničními experty a s britskou The Association of Chartered Certified Accountants – (dále jen ACCA). Systém certifikace začal již od roku 1997. V rámci své vlastní metodické sekce zabezpečuje rozsáhlou a systematickou vzdělávací a poradenskou činnost.

„V roce 1999 byla založena Komora certifikovaných účetních jako samostatná organizační složka Svazu účetních na principu samosprávné profesní organizace.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 46)

O certifikaci účetních v České republice (dále jen ČR) je každoročně velký zájem. Roste počet absolventů a držitelů certifikací, kteří tvoří kvalifikovanou skupinu účetní profese v ČR.

2.1.3 Vztah mezi účetnictvím a auditem

Audit účetní závěrky a účetnictví spolu úzce souvisejí. Mnoho auditorů před svou profesí auditora byli profesí účetní. Znalost účetnictví je pro auditora jednou z podmínek jeho znalostí. Auditor musí splňovat další znalosti z těchto disciplín jako je ekonomika, obchodní právo, daňový systém, podnikové finance a informační technologie.

K ověření účetní závěrky musí auditor znát účetní zásady ve společnosti, procesy o oběhu dokladů v průběhu účetního období, procesů schvalování a ověřování až k sestavení účetní závěrky. Každý z těchto procesů má odlišný předmět a metodu, ale taky osoby, které je provádějí. V každém procesu je odlišná odpovědnost v jednotlivých útvarech.

„Auditor ověřuje, zda údaje v předložené účetní závěrce podávají ve všech významných oblastech věrný a poctivý obraz o majetku zdrojích jeho financování, nákladech, výnosech a výsledku hospodaření účetní jednotky. Při ověřování postupuje auditor v souladu s mezinárodními auditorskými standardy, výstupem jeho činností je zpráva, která obsahuje auditorův názor (výrok) na ověřovanou účetní závěrku.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 50). Při provádění auditu si auditor stanoví významnost, která je stanovena s ohledem na podnikatelská rizika.

2.2 Regulace auditorské profese

2.2.1 Audit na evropské úrovni

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že v Evropské unii jsou základem pro harmonizaci v různých oblastech evropské směrnice, které členské státy zahrnou do svých národních legislativ. Osmá směrnice Rady 84/253/EHS ze dne 10. dubna 1984 upravuje podmínky a požadavky pro osoby, které se ucházely o auditorskou licenci, byly stanoveny teoretické znalosti a praktické dovednosti, které byly ověřovány u auditorské zkoušky. 29. června 2006 byla tato směrnice zrušena. S účinností od 17. května 2006 vstoupila v platnost směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/43/ES o povinném auditu ročních a konsolidovaných účetních závěrek. Další směrnicí o regulaci auditu je Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 537/2014 ze dne 16. dubna 2014 o specifických požadavcích na audit subjektů veřejného zájmu.

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/43/ES

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že tato směrnice slučuje dva stávající právní předpisy (směrnicí 78/660/EHS o ročních účetních závěrkách některých forem společností a směrnicí 83/349/EHS o konsolidovaných účetních závěrkách) s cílem zvýšit spolehlivost účetních závěrek firem. Směrnice zajišťuje, aby účetní závěrky podávaly pravdivý a věrný obraz o stavu majetku, zdrojů financování, výsledku hospodaření.

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že země EU musí udržovat veřejný rejstřík statutárních auditorů a auditorských společností, kteří mohou provádět povinné audity a mají schválení od příslušných orgánů zemí EU. Pokud si přeje auditorská společnost provádět povinné audity mimo svou domovskou zemi, musí se přihlásit u příslušného orgánu v té zemi, kde bude provádět audit. Země EU musí zajistit, aby statutární auditoři nebo auditorské společnosti a jakékoli fyzické osoby byli nezávislí na auditovaném subjektu a nepodíleli se na rozhodování auditovaného subjektu.

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že všechny povinné audity by se měly provádět podle mezinárodních auditorských standardů přijatých Evropskou komisí: Země EU musí zajistit systém kvality, který je nezávislý na kontrolovaných statutárních auditorech a auditorských společnostech a podléhá veřejnému dohledu. Financování systému zajištění kvality musí být bezpečné a nesmí být vystaveno nepatřičnému vlivu ze strany statutárních auditorů nebo auditorských společností.

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že země EU musí mít zavedené efektivní systémy vyšetřování a sankcí pro odhalování, nápravu a prevenci nesprávného provádění povinného auditu.

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že pro malé podniky neexistuje žádný požadavek EU provádět povinný audit. Pokud země EU vyžadují povinné audity malých podniků, měly by se provádět s ohledem na rozsah a činnosti příslušných společností.

Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 537/2014

„Toto nařízení stanoví požadavky na provádění povinného auditu ročních a konsolidovaných účetních závěrek subjektů veřejného zájmu, pravidla týkající se organizace a výběru statutárních auditorů a auditorských společností subjekty veřejného zájmu, která mají podpořit jejich nezávislost a zabránit střetu zájmů, a pravidla týkající se dohledu nad tím, zda statutární auditoři a auditorské společnosti jednají v souladu s těmito požadavky.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 63) V nařízení jsou stanovena pravidla pro kvalitní audity subjektů veřejného zájmu, pravidla podléhající přísným požadavkům pro statutární auditory a auditorské společnosti.

2.2.2 Audit v České republice

Ustanovení § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví podává povinnost ověřování účetní závěrky auditorem u vybraných účetních jednotek:

- velké účetní jednotky s výjimkou vybraných účetních jednotek, které nejsou subjekty veřejného zájmu,
- střední účetní jednotky,
- malé účetní jednotky, pokud jsou akciovými společnostmi nebo svěřenskými fondy podle občanského zákoníku a k rozvahovému dni účetního období dosáhly alespoň jednu z uvedených hodnot: aktiva celkem 40 mil. Kč, roční úhrn čistého obratu 80 mil. Kč, průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období 50,
- ostatní malé účetní jednotky, pokud k rozvahovému dni účetního období, za něž se účetní závěrka ověřuje, a účetního období bezprostředně předcházejícího, překročily nebo již dosáhly alespoň 2 hodnoty uvedené výše.

V § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví je uvedeno, že účetní jednotky, které mají povinnost ověření účetní závěrky auditorem, jsou povinny vyhotovit výroční zprávu.

Cílem výroční zprávy je informovat o vývoji výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském vývoji.

Legislativní úprava auditu v České republice

„První zmínka o auditorech v naší legislativě přinesl až zákon č. 173/1988 Sb., o podniku se zahraniční majetkovou účastí.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 70) Účetní závěrky podniků byly ověřovány dvěma nezávislými znalci, které jmenovalo Ministerstvo financí.

V roce 1989 vydalo Ministerstvo financí Vyhlášku č. 63/1989 Sb. o ověřovateli (auditorech). V témže roce vznikla profesní organizace – Unie auditorů.

V roce 1991 vstoupil v platnost nový obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., který uváděl, že akciové společnosti musí mít ověřenou účetní závěrku auditorem. Ostatní obchodní společnosti a družstva mají tuto povinnost, pokud to stanoví zvláštní zákon (Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb.).

Postupnou privatizací podniků na akciovou společnost a zakládání dalších právních forem obchodních společností si vyžádala preciznější úpravu auditorské profese. Auditorská profese je stanovena v zákoně č. 524/1992 Sb., o auditorech a Komoře auditorů České republiky. Zákon stanovil a upřesnil pravidla pro výkon auditorské profese, stanovil práva a povinnosti auditorů jako fyzických osob a auditorských společností.

Na požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2006/43/ES reagoval zákon o auditorech č. 93/2009 Sb., který již obsahuje řadu nových významnějších ustanovení a pravidel, které respektují evropské směrnice. Zákon vyžaduje, aby kvalita u auditorů provádějící auditorskou činnost, byla provedena každé 3 roky. Do zákona byla zapracována uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti státních příslušníků členských států Evropské unie. Zákon o auditorech od své účinnosti prošel menšími úpravami, které reagovaly na změny evropské legislativy. V zákoně je zakotven paragraf o poskytování neauditorských službách auditovaným klientům, kteří jsou subjektem veřejného zájmu. Novela zákona upravuje podmínky pro zřizování výboru pro audit u společností veřejného zájmu. Základní funkcí výboru je sledování postupu sestavování účetní závěrky, hodnocení fungování vnitřního auditu, kontrolního systému.

3 Auditorské postupy v souladu s ISA

3.1 Mezinárodní auditorské standardy (ISA)

Mezinárodní auditorské standardy (ISA) se vztahují na audit účetní závěrky prováděné auditorem nebo auditorskou společností. Mezinárodní standardy jsou pro nezávislé auditory závazné při výkonu auditorské činnosti. Ověření účetní závěrky nezávislým auditorem může být přitom pro subjekt veřejné správy formou ujištění o správnosti účetních a dalších postupů. Tyto standardy nejsou nadřazeny platným domácím právním předpisům jednotlivých zemí.

3.1.1 Audit účetní závěrky

(Mezinárodní standardy ISA 200) uvádějí, že cílem auditu je posílit důvěru předpokládaných uživatelů v účetní závěrku. Tomuto účelu slouží výrok auditora, v němž se auditor vyjadřuje k tomu, zda je účetní závěrka ve všech významných ohledech sestavena v souladu s příslušným rámcem účetního výkaznictví. Audit provedený v souladu se standardy ISA a příslušnými etickými požadavky auditorovi umožňuje takový výrok formulovat.

(Mezinárodní standardy ISA 200) podotýkají, že předmětem auditu je účetní závěrka účetní jednotky, sestavená jejím vedením pod dohledem osob pověřených správou a řízením. Audit účetní závěrky nezabývá vedení ani osoby pověřené správou a řízením jejich povinností.

(Mezinárodní standardy ISA 200) uvádějí, že auditor musí při plánování a provádění auditu uplatňovat odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Auditor dále musí na základě znalosti účetní jednotky a jejího prostředí, včetně jejího vnitřního kontrolního systému, identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, na vyhodnocení rizika získává dostatečné a vhodné důkazní informace o případné existenci významných (materiálních) nesprávností, ze shromážděných důkazních informací formuluje výrok k účetní závěrce.

(Mezinárodní standardy ISA 200) stanovují, že auditor je povinen dodržovat všechny etické požadavky relevantní pro zakázky na audit účetní závěrky, včetně požadavků

týkajících se jeho nezávislosti. Auditor je povinen při plánování a provádění auditu účetní závěrky uplatňovat odborný úsudek.

Auditor je povinen dodržovat všechny mezinárodní standardy ISA relevantní pro daný audit viz. Příloha č. 1.

3.2 Činnosti před uzavřením smlouvy

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že auditor před uzavřením smlouvy by si měl ověřit důvěryhodnost účetní jednotky na základě vyžádání výpisu evidence skutečných vlastníků společnosti (fyzická, právnická osoba). Je důležité, aby osoba byla konečným vlastníkem. Auditor by se měl seznámit s organizační strukturou společnosti. Dále by měl auditor posoudit rizika, která plynou ze zakázky a stanovení podmínek zakázky.

3.2.1 Stanovení auditorského rizika zakázky a jeho vyhodnocení

S ověřením účetní závěrky je vždy spojené určité riziko, které by měl auditor posoudit, zda je významné či nevýznamné. Na základě vyhodnocení rizika související s účetní závěrkou se auditor rozhodne, zda zakázku vezme či nikoliv. Proces posouzení rizika zakázky spočívá v identifikaci rizikových vnějších i vnitřních faktorů:

- povaha podnikatelského prostředí (konkurence, poloha, podnebí, politická situace),
- povaha podnikatelské činnosti (výrobní cyklus, technologie),
- vztahy mezi účetní jednotkou a jinými společnostmi (komplikované a významné transakce s propojenými osobami),
- organizační struktura účetní jednotky (složitá struktura, možná neprůhlednost delegované odpovědnosti na nižší úroveň),
- odpovědnost vedení společnosti za účetní závěrku,
- úroveň kontrolního systému (špatný kontrolní systém zvyšuje riziko zakázky),
- finanční výsledky účetní jednotky. (Müllerová, L., & Králíček, V. 2017)

Jestliže auditor vyhodnotí riziko za obvyklé, zakázku přijme bez problémů. Součástí posouzení rizika zakázky je posouzení významné nesprávnosti z hlediska podvodu (ISA 240, 315). Cílem auditora je identifikovat a vyhodnotit riziko vzniku materiální nesprávnosti způsobené podvodem, získat dostatečné a vhodné důkazní informace týkající se výskytu materiální nesprávnosti v důsledku podvodu a na tato rizika vhodným způsobem reagovat i v průběhu auditu. V souladu s ISA 200 je auditor

povinen během auditu uplatňovat profesní skepticismus s vědomím, že může dojít k materiální nesprávnosti v důsledku podvodu, a to bez ohledu na předchozí zkušenost auditora ohledně poctivosti a integrity vedení a osob pověřených správou a řízením účetní jednotky.

Auditor během auditu vyhodnocuje různá rizika dle významnosti: auditorské riziko, zjišťovací riziko, kontrolní riziko, riziko významné nesprávnosti, přirozené riziko (Müllerová, L., & Králíček, V. 2017):

Auditorské riziko

Je riziko auditora, kdy auditor vydá k účetní závěrce nesprávný výrok. Auditorské riziko je dáno vzorcem: Auditní riziko (dále jen AR) je součinem přirozeného rizika (dále jen PR), kontrolního rizika (dále jen KR) a zjišťovacího rizika (dále jen ZR).

Auditorské riziko je obvykle nevýznamné, týká se procesu auditu, neodráží žádná podnikatelská rizika auditora (ztráty ze soudních sporů, negativní publicita).

Riziko významné nesprávnosti

Zahrnuje riziko zkreslené účetní závěrky před zahájením auditu (před podpisem smlouvy). Toto riziko se skládá z přirozeného a kontrolního rizika.

Přirozené riziko

Představuje náchylnost určitého tvrzení týkajících se skupiny transakcí, zůstatku účtu nebo zveřejněného údaje k nesprávnosti, které by mohly být významné. Auditor přirozené riziko nemůže ovlivnit svou činností ani výběrem vzorků.

Kontrolní riziko

Je riziko vnitřního systému kontrol účetní jednotky, který včas nezabránil nesprávnostem u transakcí, zůstatku účtu nebo zveřejněného údaje a které by mohly být významné, resp. vnitřní kontrolní systém chybu včas neodhalí a neopraví.

Zjišťovací riziko

Riziko na auditorské postupy s cílem snížení auditorského rizika na minimum a že auditor neodhalí existující nesprávnost, která by mohla být významná.

Jak uvádí Müllerová, Králíček (2017) při vyhodnocení rizik auditor musí uplatnit odborný úsudek v těchto oblastech:

- přijetí nové zakázky s klientem,

- stanovení strategie auditu,
- posouzení rizik významné nesprávnosti,
- stanovení analytických postupů,
- stanovení významnosti,
- reakce vedení společnosti na rizika a snížení rizika významné nesprávnosti v účetní závěrce.

Vyhodnocení rizik významné nesprávnosti v účetní závěrce je uvedeno v plánu auditu. Po vyhodnocení rizik se auditor musí rozhodnout, zda zakázku přijmout a jaká rizika s tím budou spojena, nebo zakázku nepřijme z důvodu vysokých rizik. Müllerová, Králíček (2017)

3.2.2 Přijetí zakázky

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že cílem auditora je přijmout novou auditní zakázku, nebo pokračovat v realizaci stávající auditní zakázky, pouze v případě, že byla dohodnuta východiska, na jejichž základě bude zakázka provedena, a to:

- zda jsou splněny všechny předpoklady podmiňující provedení auditu,
- auditor i vedení a případně osoby pověřené správou a řízením shodně chápou podmínky auditní zakázky.

Aby auditor mohl stanovit, zda jsou splněny předpoklady auditu, je podle Müllerové, Králíčkem (2017) povinen:

- určit, zda je rámec účetního výkaznictví, který bude použit k sestavení účetní závěrky je přijatelný,
- získat od vedení souhlas s tím, že uznává a uvědomuje si svou odpovědnost:
 - za sestavení účetní závěrky a za její věrné zobrazení,
 - za takový vnitřní kontrolní systém, který je nutný pro sestavení účetní závěrky, která neobsahuje materiální nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou,
 - za to, že auditorovi bude poskytnut: přístup k veškerým informacím, o nichž je vedení známo, že jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky, další informace, které si auditor od vedení pro účely auditu vyžádá a neomezený přístup k osobám působícím v účetní jednotce, od nichž je podle auditora nutné důkazní informace získat.

Auditor nesmí přijmout navrhovanou auditní zakázku:

- jestliže došel k závěru, že rámec účetního výkaznictví, který bude použit k sestavení účetní závěrky, není přijatelný,
- jestliže vedení společnosti neuzná svoji odpovědnost nebo se nezaváže k písemnému prohlášení na závěr auditu.

Auditor je povinen s vedením společnosti nebo s osobami pověřenými správou a řízením sjednat podmínky zakázky ve smlouvě.

3.2.3 Uzavření smlouvy

Účetní jednotka by měla uskutečnit uzavření smlouvy před datem účetní závěrky, aby si mohl auditor naplánovat strategii auditu včetně jeho harmonogramu.

Každá účetní jednotka může mít odlišnou formu a obsah smlouvy. Tato smlouva se řídí novým Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v §1731 identifikuje smluvní strany a dle §1725 se sjednává obsah smlouvy. Stěžejní pro danou smlouvu je ISA 210 (Sjednání podmínek auditních zakázek), který obsahuje požadavky na smlouvu, které jsou nezbytné splnit, aby mohla být smlouva oboustranně podepsána. Dále obsahuje doporučené náležitosti smlouvy o auditu.

Povinné náležitosti smlouvy dle ISA 210 jsou:

- cíl a rozsah auditu účetní závěrky,
- povinnosti auditora,
- povinnosti vedení účetní jednotky,
- vymezení příslušného rámce účetního výkaznictví použitého k sestavení účetní závěrky,
- informaci o očekávané formě a obsahu veškerých zpráv, které má auditor vydat,
- prohlášení, že mohou nastat okolnosti, kdy se zpráva od očekávané formy a obsahu může lišit.

Ve smlouvě je nutné dále vymežit další skutečnosti (viz ISA 210.6) bez kterých nelze smlouvu uzavřít. Zásadní povinností je uznání odpovědnosti vedení společnosti za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz a vnitřní kontrolní systém potřebný k sestavení účetní závěrky. Ve smlouvě by bylo vhodné, aby si auditor sjednal zajištění neomezeného přístupu ke všem informacím, záznamům a dokumentaci

související s auditem účetní závěrky. Dalšími náležitostmi smlouvy bývá zpravidla termín provádění auditu (začátek a konec), cena za audit, způsob úhrady, platnost smlouvy, případně způsob výpovědi.

Podmínky smlouvy a očekávání od klienta nad rámec auditu se projednávají před uzavřením smlouvy.

Komora auditorů České republiky nevydala vzorovou smlouvu, ale jen doporučení, jak smlouvu sestavit.

U opakujících se auditů je auditor povinen posoudit, zda okolnosti vyžadují úpravu podmínek auditní zakázky a zda je nutné účetní jednotce připomenout dosavadní podmínky auditní zakázky. Pokud došlo k závažným změnám u klienta, musí auditor projednat nové podmínky, které tyto změny zohlední.

3.3 Plánování a strategie auditu

„Plánování je důležitou podmínkou efektivní realizace zakázky a snížení auditorských rizik na přijatelnou úroveň. Správné naplánování auditu zaručí oběma stranám (klientovi i auditorovi), že audit bude zorganizován tak, aby byl proveden s náležitou péčí, a přitom efektivním způsobem. Dále zajistí, aby byly včas odhaleny případné nedostatky či chyby v účetní závěrce a aby bylo možné je opravit dříve, než bude účetní závěrka schválena valnou hromadou a zveřejněna.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 188)

Plán auditu stanovuje mezinárodní standard ISA 300 Plánování auditu účetní závěrky. Plánování auditu zahrnuje stanovení celkové strategie auditu pro danou zakázku a vypracování plánu auditu.

Plánování je pro audit účetní závěrky přínosné a pomáhá auditorovi:

- věnovat řádnou pozornost důležitým oblastem auditu,
- včas identifikovat a řešit potenciální problémy,
- řádně organizovat a řídit auditní zakázku, aby byla prováděna účinně a efektivně,
- při výběru členů týmu s potřebnou šíří schopností a kvalifikací pro řešení očekávaných rizik a při rozdělování práce mezi členy týmu,
- usnadňovat řízení členů týmu provádějícího zakázku, dohled nad nimi a kontrolu výsledků jejich práce,

- v případě potřeby koordinovat práci auditorů jednotlivých složek a expertů.

3.3.1 Celková strategie auditu

Podle Müllerové, Králíčka (2017) je auditor povinen stanovit celkovou strategii auditu, ve které bude určen rozsah, načasování a povaha informací, směřování činnosti týmu provádějící zakázku, přípravné práce, a která se stane podkladem pro vypracování plánu auditu.

Auditor může aktualizovat a měnit celkovou strategii auditu a plán auditu, pokud dojde k výskytu neočekávaných událostí, nebo získání důkazních informací během auditorských postupů.

Plán auditu projednává auditor s vedením účetní jednotky.

Celkovou strategii lze rozdělit do dvou etap, které na sebe navazují:

1. Začátek prací

- přípravné práce – posouzení přijetí a vymezení podmínek,
- shromáždění informací o účetní jednotce – aktuální hospodářské výsledky, výsledky z předchozích let, významné změny během auditovaného období
- sestavení auditního týmu,
- naplánování schůzky auditorského týmu,
- vymezení termínů pro realizaci jednotlivých oblastí: fyzické inventury, návštěva účetní jednotky na konci účetního období, schůzka auditního týmu na vyhodnocení výsledků auditu atd.

2. Vyhodnocení rizik a reakce na ně

- určení významnosti pro účetní závěrku a stanovení rozsahu postupů na vyhodnocení rizik
- navržení vhodné reakce na vyhodnocení rizik
- informování vedení společnosti o plánovaném rozsahu auditu a jeho harmonogramu
- podle potřeb aktualizace a změny strategie auditu

Pro spolehlivé vyhodnocení rizik zakázky, se musí auditor seznámit s klientskými oblastmi zejména s činností podnikání, vnitřním kontrolním systémem a účetním systémem.

3.3.2 Porozumění podnikatelské činnosti klienta

„K tomu, aby auditor získal potřebné informace, provádí řadu aktivit, od rozhovorů s vedoucími pracovníky a zaměstnanci společnosti odpovědnými za účetnictví, finance či jiné oblasti přes vlastní pozorování až po příslušné analytické procedury.“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 82)

Dle Müllerové, Králíčka (2017) může auditor získat informace o činnosti účetní jednotky z vnějších a vnitřních faktorů, které účetní jednotku ovlivňují.

Mezi vnější faktory patří:

- informace o odvětví: technologie, konkurence, zdroje dodavatelů, klimatické podmínky, výrobní cyklus,
- podnikatelské prostředí: úroková míra, ceny komodit, kurzy zahraničních měn, daňové sazby,
- zákony a vyhlášky týkající se činnosti účetní jednotky.

K vnitřním faktorům patří:

- vlastnická struktura jednotky a propojené soby,
- podnikatelské cíle, zvláště investiční cíle,
- personální politika – zvyšování kvalifikace zaměstnanců, do jaké míry mají zaměstnanci hmotnou odpovědnost za svěřený majetek atd.,
- používané účetní metody a postupy,
- další skutečnosti jako jsou soudní spory, daňové záležitosti, případná platební neschopnost atd.

3.3.3 Porozumění kontrolního prostředí

„Kontrolní prostředí charakterizuje celkový postoj, informovanost a činnost statutárních orgánů a vedení společnosti a návazně i jejich zaměstnanců. Za hlavní indikátory, které ovlivňují kontrolní prostředí, lze počítat filozofii, styl řízení jednotlivých členů vedení a způsob delegování pravomocí a odpovědnosti na podřízené pracovníky.“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 83)

Vedení společnosti by mělo mít dohled a kontrolu nad operacemi a delegování pravomocí na pracovníky, kteří zpracovávají data a zabývají se účetnictvím. Špatné

nebo nedůsledné řízení těchto osob vede k riziku chybovosti a nesprávných údajů v účetní závěrce.

Každá účetní jednotka má svůj kontrolní systém. U menších společností je kontrolní systém jednodušší než u velkých společností. Velké společnosti mohou mít svůj útvar pro vnitřní kontrolu (vnitřní audit). Pro auditora u těchto společností jsou zdrojem informací vnitropodnikové směrnice a kontrola jejich dodržování.

Pro vedení společnosti je důležité se spolehnout na informační systém v oblasti účetnictví a sestavení účetní závěrky proto, aby mohlo správně řídit a kontrolovat činnosti své firmy. Auditor musí věnovat zvýšené náročnosti ve znalosti účetního programu, který zpracovává účetnictví dané účetní jednotky. Každá účetní jednotka má jiný účetní systém.

3.3.4 Porozumění účetního systému

Je důležité, aby auditor důkladně poznal účetní systém a porozuměl mu. (Müllerová, Králíček, 2020, s. 85) tvrdí, že se „*auditor musí seznámit s jednotlivými transakčními cykly, které ve společnosti probíhají, a s toky informací s nimi souvisejícími. Struktura transakčních cyklů a jejich obsah se bude odvíjet od velikosti a předmětu činnosti účetní jednotky.*“ např. objednání, příjem a zpracování nákupů, účtování zásob, dlouhodobého majetku, mzdová agenda, účtování nákladů a výnosů atd.

Z každého transakčního cyklu je výstupem zůstatek účtu hlavní knihy, který je základním zdrojem informací pro auditora. Auditor zkoumá položky, které skládají zůstatek účtu. Pokud auditor usoudí, že některý transakční cyklus je nespolehlivý, musí posoudit, zda se nejedná o riziko nesprávnosti účetního zůstatku.

„*Porozumění účetnímu systému umožní auditorovi určit typ možných nesprávností v účetní závěrce, zvážit faktory ovlivňující riziko vzniku závažných nesprávností a navrhnout při přípravě a plánování auditu vhodné auditorské postupy, které by riziko výskytu nesprávností snížily.*“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 86)

3.3.5 Stanovení významnosti

Auditor stanovuje významnost (materialitu) dle Mezinárodního standardu ISA 320 v souvislosti s posouzením rizika zakázky. Čím nižší je auditorské riziko, tím vyšší je významnost. Cílem auditora je vhodné použití materiality při plánování a provádění auditu.

Významnost auditor určuje na základě svého odborného úsudku, který je ovlivněn představou auditora o potřebách uživatelů účetní závěrky. Auditor by měl předpokládat, že uživatelé:

- mají přiměřené znalosti o obchodních a ekonomických aktivitách a účetnictví,
- chápou, že účetní závěrka je sestavována a auditována s ohledem na úroveň významnosti (materiality),
- jsou si vědomi nejistot vyplývajících z částek stanovených za použití odhadů, úsudků a budoucích událostí a
- činí přiměřená reálná ekonomická rozhodnutí na základě informací v účetní závěrce.

Mezinárodní standard stanoví povinnost auditora určit prováděcí významnost (materialitu) pro účely vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti. Prováděcí významnost (materialita) znamená částky stanovené auditorem na nižší úrovni, než je významnost (materialita) pro účetní závěrku jako celek tak, aby snížil riziko neopravených a nezjištěných nesprávností.

„V odborné literatuře je stanovena řada doporučení, jak ke stanovení hladiny významnosti přistupovat. Nejběžnější je stanovení přiměřené základny, kterou je taková položka z účetní závěrky, u které se auditor domnívá, že se na ní uživatel zaměří. Mohou to být tržby, zisk po zdanění, hodnota aktiv, oběžná aktiva, vlastní kapitál apod. Po vymezení této základny pak auditor stanoví přiměřenou procentní sazbu či určité procentní rozpětí např.:

- *1 – 3 % celkových aktiv, nebo*
- *3 - 7 % ze zisku, nebo*
- *1 – 3 % z výnosů, nebo*
- *3 – 5 % z vlastního kapitálu.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 193)*

Müllerová, Králíček (2017) uvádí, že auditor se může rozhodnout, zda sníží nebo zvýší procentní rozpětí u některé z významné oblasti účetní závěrky. U nízkého auditorského rizika a vysoce spolehlivého vnitřního kontrolního systému, účetní jednotky si auditor může stanovit vyšší významnost a naopak. Auditor je povinen doložit částky a faktory, které se při stanovení významnosti týkají v různých fázích auditu.

3.3.6 Plán testů věcné správnosti

Mezinárodní standard ISA 520 se zabývá případy, kdy auditor používá analytické postupy pro účely testů věcné správnosti.

„Testy věcné správnosti provádí auditor, aby shromáždil důkazní informace k jednotlivým tvrzením, která jsou implicitně obsažena v zůstatcích účtů a skupinách transakcí s cílem odhalit významné nesprávnosti.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 209)

Podle Müllerové, Králíčka (2017) si auditor vybere konečný zůstatek účtu nebo reprezentativní vzorek transakcí a provede některý z postupů:

- prověří správnost zaúčtovaných částek,
- ověří konečné zůstatky účtů (bankovních účtů, pokladny, pohledávek, závazků atd.),
- ověří, zda částky byly zaúčtovány v daném účetním období,
- vybere si vzorek faktur, smluv na ověření částek v účetnictví,
- porovná současné částky s částkami z předchozího období,
- prověří, zda byla provedena fyzická inventura aktiv a porovná se zaúčtovanými částkami.

Existují dva druhy testů věcné správnosti: testy detailních údajů a analytické testy věcné správnosti. **Testy detailních údajů** slouží ke shromáždění důkazních informací pro doložení částek v účetní závěrce. Při plánování těchto testů stanoví auditor zůstatky, u kterých provede testy všech zaúčtovaných položek nebo vybere položky pomocí vzorku.

K nejběžnější metodou testování je způsob výběru vzorku. K výběru vzorku lze použít statickou nebo nestatickou metodu. *Statická metoda* se použije pro náhodný, systematický nebo kumulovaný výběr. U *nestatické metody* auditor používá svoje zkušenosti a úsudek. Výběr vzorku ovlivňuje auditorské riziko. Čím vyšší je auditorské riziko, tím auditor vybere menší vzorek a naopak. Auditor se snaží mít co nejnižší auditorské riziko. Müllerová, Králíček (2017)

Výše zjišťovacího rizika ovlivňuje rozsah testů věcné správnosti viz tabulka č. 1, který je určen počtem testovaných položek.

Tabulka 1 Rozsah testů věcné správnosti ⁽¹⁾

Přijatelné zjišťovací riziko ⁽²⁾	Rozsah testu ⁽³⁾	Detailní test ⁽⁴⁾	Analytický test ⁽⁵⁾
Nízké ⁽⁶⁾	vysoká úroveň ⁽⁹⁾	největší vzorek ⁽¹²⁾	obvykle nepostačuje ⁽¹⁵⁾
Střední ⁽⁷⁾	střední úroveň ⁽¹⁰⁾	střední vzorek ⁽¹³⁾	nižší tolerance odchylky ⁽¹⁶⁾
Vysoké ⁽⁸⁾	nízká úroveň ⁽¹¹⁾	nejmenší vzorek ⁽¹⁴⁾	vyšší tolerance odchylky ⁽¹⁷⁾

Zdroj: (Müllerová, Králíček, 2017, s. 211)

⁽¹⁾Extent of tests on information relevance; ⁽²⁾ Acceptable detection risk; ⁽³⁾ Test scope; ⁽⁴⁾ Detailed test; ⁽⁵⁾ Analytical test; ⁽⁶⁾ Low; ⁽⁷⁾ Medium; ⁽⁸⁾ High; ⁽⁹⁾ High level; ⁽¹⁰⁾ Middle level; ⁽¹¹⁾ Low level; ⁽¹²⁾ The largest sample; ⁽¹³⁾ Middle sample; ⁽¹⁴⁾ The smallest sample; ⁽¹⁵⁾ not enough usually; ⁽¹⁶⁾ Lower tolerance of deviation; ⁽¹⁷⁾ Higher tolerance of deviation

Analytické testy věcné správnosti, které slouží k doložení částek v účetní závěrce na základě předvídatelných vztahů mezi účetními a neúčetními údaji. Zahrnuje auditorovo očekávání, které si vytvořil v průběhu zjišťovaných informací o účetní jednotce. Výsledky analytických testů prodiskutuje s vedením společnosti. Může provést analýzu pomocí poměrových ukazatelů. Pokud auditor na základě analytických testů zjistí neočekávané skutečnosti, které vedení společnosti dostatečně nevysvětlí, může auditor přehodnotit riziko zakázky a případně upravit plán auditu.

3.3.7 Plán testů vnitřních kontrol

Müllerová, Králíček (2020) uvádí, že testy kontrol provádí auditor, aby získal dostatečné informace o provozním vnitřní kontrolním systému účetní jednotky. Cílem vnitřních kontrol je odhalení chyb nebo podvodů. Test kontrol spočívá ve výběru reprezentativního vzorku nebo podkladové dokumentace.

Na základě znalostí o činnostech účetní jednotky auditor navrhne testovací formuláře pro jednotlivé oblasti předmětu činnosti účetní jednotky. Testovací formuláře mohou mít pro různé oblasti různý obsah a úroveň. „Testování zpravidla začíná testováním účetního systému obecně. Auditor ověřuje, zda je účetnictví v souladu se zákonem o

účetnictví správné, úplné, průkazné, srozumitelné. Kontrola účetních dokladů se zaměří na to, zda obsahují požadované náležitosti a zda je zajištěna trvanlivost jejich obsahu [pozor např. na některé formy prvotních dokladů (paragonů), u nichž se tisk po určité době ztratí]. V hlavní knize se auditor zaměří na zjišťování toho, zda jsou účetní zápisy prováděny průběžně, pouze do účetních knih a zda jsou vždy podloženy účetním dokladem.“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 91)

Potom se auditor zaměří na kontrolu jednotlivých účetních oblastí: dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, zásob, pohledávek, závazků, peněžních prostředků, nákladů, výnosů.

3.4 Provedení auditu

Provedení auditu se děje na základě auditorových postupů: provádění testů kontrol, provádění testů věcné správnosti, vyhodnocení výsledků testů věcné správnosti, posouzení účetní závěrky, posouzení výroční zprávy včetně zprávy o vztazích.

3.4.1 Provedení testů kontrol

Dle Müllerové, Králíčka (2020) může auditor provádět kontroly přímým nebo nepřímým testováním. Přímé testování je založeno na přítomnosti auditora např. u inventur. Taková účast auditora může být neúčinná, neboť pracovníci provádějí inventuru pečlivěji, než je obvyklé. Nepřímé testování spočívá v diskuzích a dotazování pracovníků, kteří provádějí kontroly. Auditor se dotazuje pracovníků tak, aby zjistil, zda kontroly správně fungují. Dále pak může zkoumat dokumentaci např. zápisy, výsledky z kontrolních činností, změny v kontrolních postupech, kterou tyto pracovníci vypracovali.

Müllerová, Králíček (2020) uvádí, že v dnešní době je výpočetní technika součástí řídicího systému a auditor musí provést kontrolu o spolehlivosti automatizovaného účetního systému. Seznamuje se s dokumentací programů a diskutuje s pracovníky, kteří s programy pracují, s kontrolou počítačové bezpečnosti, s kontrolou počítačového provozu, se způsobem kontroly a údržby programů a jejich aktualizací.

(Müllerová, Králíček, 2020, s. 97) uvádí, že „Cílem auditora je provádění testů kontrol a ujistit se, jak velké riziko vzniku nesprávností existuje a do jaké míry se může na vnitřní kontroly spolehnout. Na základě výsledků těchto testů a jejich vyhodnocení pak provádí další testování.“

3.4.2 Provedení analytických testů věcné správnosti

„U předběžných analytických postupů auditor stanovil očekávané hodnoty u zůstatků vybraných položek, určil mezní hodnotu tolerance rozdílu ve vazbě na stanovenou významnost, srovnal skutečnost s očekáváním, identifikoval a vyhodnocoval rozdíly či neobvyklé změny, případně nepřítomnost očekávaných změn. Tyto kroky ale v zásadě vedou pouze k tomu, aby auditor identifikoval riziko významné nesprávnosti v účetní závěrce.“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 97)

Pomocí analytických testů dle Müllerové, Králíčka (2020) auditor zjišťuje, zda vykázané položky o zůstatcích účtů a transakcích odpovídají jeho odhadu. Pokud se auditor spolehne na vnitřní kontrolní systém, může tento přístup použít. Při analytických testech musí auditor kromě interních faktorů brát v úvahu externí faktury, které mohou některé hodnoty limitovat např. regulační opatření, v některých odvětvích ceny a kvóty stanovené legislativou, míru inflace apod. Součástí analytických testů věcné správnosti je mezní hodnota tolerovaných rozdílů, která představuje maximální rozdíl mezi očekávanou a skutečnou hodnotou. Překročení této hodnoty snižuje auditorovu jistotu o správnosti vykázané položky. Auditor na základě svého odborného úsudku stanoví tuto hodnotu. Rozdíly překračující mezní hodnotu, by měl auditor vysvětlit vlastním zkoumáním nebo dotazováním se vedením společnosti.

„Je-li auditor přesvědčen, že očekávané hodnoty jsou dostatečně přesné, může dospět k závěru, že analytické testy věcné správnosti jsou dostatečně spolehlivé a poskytují mu přiměřenou míru jistoty o tom, že vykazované hodnoty neobsahují významnou nesprávnost.“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 100)

3.4.3 Vyhodnocení testů

Müllerová, Králíček (2020) uvádí, že na základě provedených testů může auditor zjistit známé, pravděpodobné a dosud neznámé nesprávnosti. Po zjištění nesprávností se auditor rozhodne zda:

- rozsah auditu byl dostatečný a může vydat výrok, že účetní závěrka není zkreslena,
- rozsah auditu nebyl dostatečný k tomu, aby auditor mohl vydat výrok, že v účetní závěrce nejsou významné nesprávnosti, měl by provést další auditorské postupy,

- rozsah auditu byl dostatečný k tomu, aby auditor zjistil, že účetní závěrka byla významně zkreslena, měl by po klientovi požadovat odstranění nesprávností.

(Müllerová, Králíček, 2020, s. 102) uvádí, že „*O známých nesprávnostech je auditor povinen neprodleně informovat vedení účetní jednotky a požadovat nápravu. Pravděpodobné nesprávnosti se mohou týkat zejména účetních odhadů.*“ Na známé nesprávnosti bude auditor očekávat reakci vedení účetní jednotky a na základě vyhodnocení výsledků testů věcné správnosti bude zvažovat do jaké míry mají testy vliv na vydaný výrok.

3.4.4 Posouzení účetní závěrky a výroční zprávy

Müllerová, Králíček (2020) uvádí, že auditor kromě testů věcné správnosti a detailních testů se musí podívat na účetní závěrku jako celek včetně přílohy k účetní závěrky. Auditor se nejprve zaměří na porovnání položek v běžném účetním období s položkami minulého účetního období. Identifikuje významné rozdíly a zjišťuje, zda byla zachována srovnatelnost účetních údajů, a nebo zda došlo ke změnám v důsledku změn účetních metod. Auditor zkontroluje účetní závěrku, zda vyhovuje účetním standardům a právním předpisům, podle kterých byla sestavena. Jedná se o mezinárodní standardy účetního výkaznictví, zda byla účetní závěrka sestavena podle těchto pravidel. Tyto pravidla nemusí být vždy v souladu s českými účetními pravidly. Tyto účetní metody by měly být popsány v příloze účetní závěrky.

Müllerová, Králíček (2020) uvádí, že auditor účetní závěrku analyzuje na základě finanční analýzy za pomoci poměrových nebo rozdílových ukazatelů:

- ukazatel likvidity a solventnosti – schopnost podniku hradit své závazky,
- ukazatel výnosnosti aktiv – kolik zisku připadá na jednu korunu vložených aktiv,
- ukazatel rentability tržeb - vyjadřuje % podíl výsledku hospodaření na tržbách za prodej výrobků a služeb,
- ukazatel nákladovosti – kolik nákladů připadá na jednu korunu tržeb,
- ukazatel věřitelského rizika – do jaké míry jsou věřitelé uspokojeni z majetku společnosti,
- ukazatel pracovního kapitálu – schopnost účetní jednotky hradit své závazky,
- další ukazatele, které jsou potřebné k analýze.

Na základě zjištěných informací a provedení finančních analýz, může auditor dospět k závěru, že má již dostatek informací a může vydat zprávu a výrok auditora.

3.5 Závěrečná fáze auditu

3.5.1 Posouzení následných událostí

Müllerová, Králíček (2020) uvádí, že účetní závěrka poskytuje informace o majetku a finanční situaci podniku k určitému rozvahovému dni. Mezi sestavením a ověřením účetní závěrky může uplynout delší interval, ve kterém mohou nastat události, které ovlivní nebo neovlivní uvedené informace v účetní závěrce.

Tyto události je možno rozdělit do dvou skupin:

- události, které patří do účetního období, za které se sestavuje účetní závěrka, o kterých se účetní jednotka dozvěděla po datu účetní závěrky,
- události, které nastaly po datu účetní závěrky, ale do účetního období nepatří. Události jsou tak významné pro uživatele účetní závěrky, že se musí uvést do přílohy k účetní závěrky.

Auditor musí tyto události posoudit, zda byly provedeny opravy položek v účetních výkazech a zahrnuty do přílohy k účetní závěrce. Dále je nutné posoudit události po datu účetní závěrky k datu vydání auditorské zprávy a k datu schválení účetní závěrky valnou hromadou. Lze podle Müllerové, Králíčka (2020) rozlišit:

- události, které se staly do vydání zprávy, auditor provede dodatečné auditorské postupy, aby se ujistil, že významné události jsou zahrnuty v účetních výkazech a popsány v příloze účetní závěrky,
- (Müllerová, Králíček, 2020, s. 106) rozlišuje „*události, které nastaly po vydání zprávy, ale před schválením účetní závěrky valnou hromadou, za tyto události není auditor zodpovědný, odpovídá za ně vedení společnosti.*“ Auditor by měl tyto události projednat s vedením společnosti, a pokud bude účetní závěrka opravena, vydat novou zprávu s novým výrokem auditora,
- události, které nastaly po schválení účetní závěrky valnou hromadou. Po schválení závěrky valnou hromadou se nesmí otevřít účetní knihy. Tyto události se zobrazí v následujícím účetním období a tato skutečnost musí být v příloze účetní závěrky popsána.

Získání prohlášení vedení společnosti

Müllerová, Králíček (2020) uvádí, že vedení společnosti je odpovědné za účetní závěrku. Auditor po vedení společnosti by měl požadovat písemné prohlášení, ve kterém se uvádí, že vedení společnosti si je vědomo odpovědnosti za účetní závěrku, potvrzuje, že v účetní závěrce jsou všechny transakce daného účetního období, odpovídá za vnitřní kontrolní systém, poskytlo auditorovi všechny důležité informace, poskytlo mu nahlédnout do všech dokumentů souvisejících s účetní závěrku, potvrzuje správnost informací ve výroční zprávě atd. Pokud vedení společnosti odmítne auditorovi vydat toto prohlášení, auditor vydá výrok s výhradou nebo odmítne výrok vydat.

Příprava shrnutí závěrů auditu

„Shrnutí závěrů auditu je završením auditorských postupů před vydáním zprávy auditora. Auditor připravuje shrnutí závěrů proto, aby zdokumentoval celý proces auditu jak z hlediska provedených auditorských postupů, tak z hlediska provedených závěrů.“ (Müllerová, Králíček, 2020, s. 108)

Shrnutí by mělo dle Müllerové, Králíčka (2020) obsahovat: úvodní informace o účetní jednotce, informace o účetnímu systému, komentáře k rozvaze, k výkazu zisků a ztrát, Cash flow, k přehledu o změnách vlastního kapitálu, k příloze účetní závěrky, problémové oblasti auditu, dopis vedení společnosti, závěrečná jednání, nedořešené záležitosti, návrh vhodného výrobku a jeho zdůvodnění.

3.5.2 Zpráva auditora

(Müllerová, Králíček, 2017, s. 235) uvádí, že *„Výsledkem procesu auditu je zpráva auditora, která obsahuje výrok, jímž auditor sděluje svůj názor na účetní závěrku.“* Zpráva je primárně určena vlastníků účetní jednotky, ale může být užitečná i jiným uživatelům účetní závěrky, kterým ověřená účetní závěrka auditorem dává ujištění, že informace v účetní závěrce jsou spolehlivé.

Auditorská zpráva má předepsanou strukturu a řídí se podle mezinárodního auditorského standardu ISA 700. Zpráva má povinnou strukturu: název zprávy, příjemce zprávy (akcionáři nebo společníci účetní jednotky), výrok auditora, základ pro výrok

(audit byl proveden v souladu s ISA, auditor je nezávislý na účetní jednotce), nepřetržité

trvání podniku (ISA 570), hlavní záležitosti auditu (ISA 701), ostatní informace (ISA 720), odpovědnost za účetní závěrku (odpovědnost vedení účetní jednotky), odpovědnost auditora za audit) účetní závěrky (vydání výroku auditora), jiné reportovací povinnosti (povinnosti nad rámec stanovených standardy ISA), jméno partnera odpovědného za zakázku (ve výjimečných případech je možné tento požadavek nedodržet), podpis auditora , datum zprávy.

Auditor se musí ujistit, že účetní závěrka byla sestavena buď na základě mezinárodních účetních standardů (dále jen IFRS) nebo na základě národní účetní legislativy. Pokud není účetní závěrka sestavena podle IFRS, tak auditor ve zprávě musí uvést jaký byl použit rámec účetního výkaznictví.

V souladu s novelou standardu ISA 700 obsahuje zpráva auditora výrok auditora.

3.5.3 Výrok auditora k účetní závěrce

„Výsledkem auditu je výrok, který představuje názor auditora na účetní závěrku. Výrok auditora je možno považovat za nejdůležitější část zprávy. Při jeho formulování se auditor musí ujistit, zda je účetní závěrka sestavena v souladu s příslušným rámcem účetního výkaznictví.“ (Müllerová, Králíček, 2017, s. 239)

Mezinárodní auditorské standardy (ISA 705) uvádějí dva druhy výroku auditora:

- Nemodifikovaný výrok (bez výhrad),
- Modifikovaný výrok (s výhradami).

Nemodifikovaný výrok je v případě, že auditor dojde k závěru, že účetní závěrka je sestavena ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušným rámcem účetního výkaznictví a auditor při své činnosti nebyl výrazně omezen.

Modifikovaný výrok je auditor povinen vydat v případě, že usoudí na základě získaných důkazních informací, že účetní závěrka jako celek obsahuje významné (materiální) nesprávnosti, nebo není schopen získat dostatečné a vhodné důkazní informace, aby zhodnotil, zda účetní závěrka jako celek neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Modifikovaný výrok může být dále s výhradou, záporný výrok nebo odmítnutí výroku.

Výrok s výhradou je situace, kdy auditor získal dostatečné množství důkazních informací a došel k závěru, že významné nesprávnosti nemají dopad na účetní závěrku.

Záporný výrok je situace, kdy auditor získal dostatečné množství důkazních informací a došel k závěru, že nesprávnosti v účetní závěrce jsou významné a mají rozsáhlý dopad na účetní závěrku.

Odmítnutý výrok se použije v situace, kdy auditor není schopen získat dostatečné množství důkazních informací, na jejímž základě by vydal výrok. Auditor se domnívá, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti, které mají dopad na účetní závěrku.

4 Dlouhodobý majetek

(Novotný, 2022, s. 84) uvádí, že dlouhodobý majetek „*v některých společnostech představuje významnou složku stálých aktiv.*“ Doba použitelnosti dlouhodobého majetku je delší než 1 rok. Dlouhodobý majetek se postupně opotřebovává a jeho hodnota se během používání snižuje. Dlouhodobý majetek se člení na dlouhodobý nehmotný, hmotný a finanční majetek.

Podle prováděcí vyhlášky č. 500/2002 Sb. se dlouhodobý majetek účtuje v účtové třídě 0 – Dlouhodobý majetek, který má následující účtové skupiny:

- 01 – Dlouhodobý nehmotný majetek
- 02 – Dlouhodobý hmotný majetek odepisovaný
- 03 – Dlouhodobý hmotný majetek neodepisovaný
- 04 – Nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek
- 05 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek
- 06 – Dlouhodobý finanční majetek
- 07 – Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku
- 08 – Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku
- 09 – Opravné položky k dlouhodobému majetku

4.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

(Novotný, 2022 s 85) definuje dlouhodobý nehmotný majetek takto: „*očekávání jejich amortizace během doby jejich užívání delší než 12 měsíců, vstupní hodnotu (ocenění) překračuje stanovený finanční limit a nemají fyzickou (hmotnou) povahu.*“

Novotný (2022) charakterizuje rysy dlouhodobého nehmotného majetku (dále jen DNHM) takto:

- doba použitelnosti delší než 1 rok a od výše ocenění určené účetní jednotkou např. nehmotné výsledky vývoje a software, ocenitelná práva (licence, know-how), goodwill,
- technické zhodnocení od částky, kterou si sama účetní jednotka zvolila pro vykazování,
- povolenky na emise a referenční limity,
- při pořízení DNM vzniknou např. vzorky, modely, prototypy,
- nedokončení DNM se neodepisuje.

Účetní jednotka si stanovuje finanční limit pro pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku buď přímo v odpisovém plánu nebo ve vnitřní směrnici.

Účetní limit vztahující se k jednotlivým složkám dlouhodobého nehmotného majetku vychází z § 6 odst. 1 prováděcí vyhlášky a u technického zhodnocení (dále TZ) v úhrnu za účetní období.

V rámci novely zákona o daních z příjmu byl dlouhodobý nehmotný majetek vyňat a § 32a o DNHM zrušen, a proto je podle (Novotný, 2022, s 111) „*možné uplatnit výdaje související s jeho pořízením plně ve výši, jak jsou uplatňovány v účetnictví. Daňovým základem jsou odpisy uplatněné v účetnictví, resp. se jedná o jednorázový náklad. Tuto změnu je možné uplatnit již na nehmotný majetek pořízený od 1. ledna 2020.*“

4.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Novotný (2022) charakterizuje dlouhodobý hmotný majetek jako hmotnou povahu. Stejně jako u dlouhodobého nehmotného majetku je zde podmínka použitelnosti delší jednoho roku.

Mezi dlouhodobý hmotný majetek (dále jen DHM) patří:

- budovy, stavby (účetní skupina 02),
- samostatné movité věci a jejich soubory (účetní skupina 02),
- pěstitelské celky trvalých porostů (účetní skupina 02),
- dospělá zvířata a jejich soubory (účetní skupina 02),
- pozemky (účetní skupina 03),
- umělecká díla a sbírky (účetní skupina 03),
- jiný dlouhodobý hmotný majetek.

Účetní jednotka si stanovuje finanční limit pro pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku buď přímo v odpisovém plánu nebo ve vnitřní směrnici. V souvislosti s novelou ZDP byla upravena výše vstupní ceny pro DHM. Jak dodává (Novotný, 2022, s 88) „Účetní limit vychází z § 7 odst. 1,2 a 3b prováděcí vyhlášky a vztahuje se k jednotlivému dlouhodobému majetku a u technického zhodnocení (dále TZ) v úhrnu za účetní období.“

„Je zvýšena hranice, od které jsou samostatné hmotné věci považovány za hmotný majetek pro účely ZDP nad 80 000 Kč. Hmotný majetek se vstupní cenou do 80 000 Kč je možné zahrnout jednorázově do daňových nákladů a v případě, že je takový majetek v účetnictví odepisován, jsou daňovým nákladem jeho účetní odpisy. Novou úpravu je možné použít již na hmotný majetek pořízený od 1. ledna 2020“ (Novotný, 2022, s 112)

4.3 Dlouhodobý finanční majetek

Charakteristickým rysem dlouhodobého finančního majetku je jeho předpokládaná doba realizace a doba splatnosti delší než 1 rok. Jedná se především o cenné papíry, podíly, zápůjčky a úvěry. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s jejich pořízením např. poplatky makléřům, poradcům burzám za služby při zprostředkování.

Tato diplomová práce se dlouhodobým finančním majetkem zabývat nebude.

4.4 Oceňování a pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

Novotný (2022) uvádí, že dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek se oceňuje:

- **pořizovací cenou** (tj. cena pořízení), za kterou byl pořízen včetně vedlejších nákladů např. úroky z úvěru, clo, dopravné, montáž atd.,
- **vlastními náklady** – vytvořen vlastní činností, vlastní náklady tvoří přímé náklady a nepřímé náklady vztahující se k výrobě majetku,
- **reprodukční pořizovací cenou** – bezúplatné nabytý.

Dlouhodobý majetek lze pořídit různými způsoby např. koupí, vytvořením vlastní činností, dar a bezúplatné nabytí. Tyto způsoby mají jedno společné, a to náklady spojené s pořízením. Pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se účtuje na vrub účtu účtové skupiny 04 – Nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek (041 – DNHM a 042 – DHM).

Pořízený dlouhodobý majetek se považuje za dokončený v okamžiku jeho uvedení do způsobilého stavu. Podkladem pro zařazení dlouhodobého majetku je interní doklad, nejčastěji zařazovací protokol.

4.5 Odepisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví se odepisuje DNHM a DHM s výjimkou pozemků, uměleckých děl a sbírek, jiný dlouhodobý hmotný majetek. Účetní jednotka může majetek odepisovat, pokud má vlastnické nebo jiné právo k tomuto majetku, jednotky, které hospodaří s majetkem státu (územní samosprávné celky). Veškeré povinnosti k odepisování DNM a DHM jsou uvedeny v § 28 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, § 56 prováděcí vyhlášky 500/2002 Sb. a ČÚS č. 013 – Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

Účetní odepisování

Podle Novotného (2022) se dlouhodobý majetek odepisuje v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a prováděcí vyhlášky č. 500/2002 Sb.. Povinností účetní jednotky je sestavit odpisový plán, v němž si stanoví pravidla výpočtu, dobu odepisování, která je dobou životnosti aktiva po celou dobu jeho užívání a účtování odpisů.

Účetní odpisy si účetní jednotka stanovuje sama a měly by věrně zobrazovat opotřebení majetku. U nehmotného majetku se odpisy účtují Má Dáti 551x/Dal 07x, u hmotného majetku MD 551x/Dal 08x. Účetní jednotka si zvolí metodu odepisování: lineární nebo zrychlené odepisování.

Vybraná účetní jednotka dlouhodobý nehmotný majetek, nejčastěji software, odepisuje v měsíci pořízení. Doba odepisování se řídí platností licenční smlouvy.

Dlouhodobý hmotný majetek účetní jednotka odepisuje v měsíci zařazení majetku. Doba odepisování hmotného majetku si stanovuje účetní jednotka dle očekávané doby užívání nebo doby určené výrobcem.

Daňové odepisování

Daňové odepisování se řídí §26-§32b zákona č. 586/1992 Sb. Zákona o daních z příjmů. V těchto paragrafech jsou dána přesná pravidla pro tyto způsoby odepisování. Při rovnoměrném odepisování hmotného majetku (§31) jsou odpisovým skupinám přiřazeny maximální roční odpisové sazby. Při zrychleném odepisování hmotného majetku (§32)

jsou odpisovým skupinám přiřazeny koeficienty pro zrychlené odpisování. Správné zatřídění dlouhodobého majetku je uvedeno v Příloze č. 1 zákona č. 586/1992 Sb Zákona o daních z příjmů. Zákon o dani z příjmu dělí hmotný majetek do odpisových skupin (1-6), u kterých stanoví délku odpisování v letech.

4.6 Dlouhodobý majetek z pohledu koncernového vykazování

U společností začleněných do mezinárodních koncernů, které vykazují konsolidovanou účetní závěrku, auditor ověřuje nejen účetní závěrku dle národní legislativy, ale také dle mezinárodních účetních standardů a legislativy příslušné země, kde má koncern sídlo společnosti. V České republice se nejčastěji setkáváme s korporacemi, kde mateřská společnost má sídlo v Německé spolkové republice.

Dlouhodobý majetek pro potřeby koncernové konsolidace se řídí obchodním zákoníkem Německé spolkové republiky Handelsgesetzbuch (dále HGB) § 255 odst. 2. (Ritter C., 2021) Při posuzování vycházíme z takzvaného negativního vymezení, protože HGB nedefinuje náklady na údržbu majetku.

Za investici (Herstellungskosten) se považuje takový zásah na majetku, který splňuje alespoň jedno kritérium:

- rozšíření majetku,
- významné zlepšení majetku oproti původnímu stavu.

Rozšíření majetku zahrnuje:

- rozšíření a zvětšení užité plochy, bez ohledu na velikost,
- pořízení komponentů nebo technologií s novou funkcí,
- nástavba.

Významné zlepšení majetku oproti původnímu stavu představuje takový zásah, kterým se mění celková užitná hodnota majetku a jde o významnou změnu.

Původním stavem majetku se rozumí stav k datu aktivace.

Součástí pořizovací ceny jsou:

- výdaje vynaložené na materiál a služby,
- příslušné režijní náklady,
- odpisy majetku,
- přiměřené mzdové náklady.

Součástí pořizovací ceny nejsou:

- náklady na opravy a modernizaci provedené do tří let od výstavby přesahující 15 % pořizovací ceny budovy dle § 6 odst. 1. zákona o dani z příjmů Německé spolkové republiky (EStG). (Kirchhof P., 2018)

Z výše uvedeného je zřejmé, že hodnota dlouhodobého majetku se může diametrálně lišit. Nejedná se o chybu, ale o odlišnost v chápání zásahů (investic) do dlouhodobého majetku dle národní a mezinárodní legislativy.

Mezi nejdiskutovanější oblasti dlouhodobého majetku patří technická zhodnocení nemovitosti, kdy na jedné straně dochází k navýšení pořizovací ceny o hodnotu investice charakteru technického zhodnocení (§ 33 ZDP) a na straně druhé nákladem dle (HGB – Herstellungskosten) např. výměna zářivkového osvětlení za LED svítidla, která mají odlišné technické parametry.

Dále při přestavbách budov, kdy dochází k likvidaci původních stavebních částí nebo již opotřebovaných technických součástí budov, se z hlediska německých předpisů předpokládá, že hodnota budovy bude ponížena o hodnotu likvidovaných částí a zařízení. Oproti České legislativě, kde hodnota majetku zůstává např. modernizace budov.

4.7 Provedení auditu dlouhodobého majetku

4.7.1 Předběžné analytické testy a testy věcné správnosti dlouhodobého nehmotného majetku

KAČR (2012) uvádí, že auditor před provedením auditu dlouhodobého nehmotného majetku by se měl nejdříve seznámit s vnitřními směnicemi a účetními postupy dlouhodobého nehmotného majetku účetní jednotky. Měl by posoudit vhodné postupy účtování, aktivace a odepisování dlouhodobého nehmotného majetku.

V KAČR (2012) je uvedeno, že auditor při vyhodnocení, zda položky majetku splnily všechny požadavky účetního rámce a mohly být uznány jako dlouhodobý nehmotný majetek, je častým problémem. Dalším problémem u nehmotného majetku je otázka ocenění a jeho budoucí využití např. databáze zákazníků, licence na software atd.

(KAČR, 2012) při vyhodnocení rizik nehmotného majetku je vhodné, aby auditor bral v potaz:

- způsob stanovení doby odepisování dlouhodobého nehmotného majetku,
- od jakého okamžiku účetní jednotka dlouhodobý nehmotný majetek odepisuje,
- jak dochází k vytváření dlouhodobého nehmotného majetku,
- jak přistupuje účetní jednotka k nákladům na aktivaci výzkumu a vývoje,
- je ve správném období účtován a vyřazován dlouhodobý nehmotný majetek,
- je zůstatková cena a zbývající doba odepisování přehodnocena oproti původním odhadům živostnosti.

Výše zmíněné otázky auditora při vyhodnocení rizik je vhodné konzultovat se zaměstnancem, který účtuje o dlouhodobém nehmotném majetku, s pracovníky IT oddělením, se zaměstnanci výzkumu a vývoje a s ostatními zaměstnanci, kteří dlouhodobý nehmotný majetek užívají nebo rozhodli o jeho pořízení do účetní jednotky.

Předběžné analytické testy

KAČR (2012) uvádí:

- srovnání hodnot dlouhodobého nehmotného majetku mezi roky,
- využití analýzy ukazatelů jako je obrat aktiv (celkové tržby / celková aktiva) a podíl nehmotného majetku na celková aktiva,
- podíl nehmotného majetku s nulovou zůstatkovou hodnotou na celkovém nehmotném majetku v pořizovací ceně.

Auditorovi by mělo být umožněno nahlédnout do dokumentace dlouhodobého nehmotného majetku:

- proces schvalování nehmotného majetku a postupy jeho účtování,
- odpisové plány,
- zápisy z porad vedení účetní jednotky, které se týkají investic do dlouhodobého nehmotného majetku,
- inventarizační protokoly nehmotného majetku,

Testy věcné správnosti

KAČR (2012) uvádí, že testy věcné správnosti se provádějí prostřednictvím analytických i detailních testů. Auditor je povinen provést testy věcné správnosti u některých významných transakcí, některých zveřejněných údajů a zůstatků účtů bez ohledu na riziko významné nesprávnosti.

KAČR (2012) u analytických testů tvrdí, že mají svůj význam při testování odpisů dlouhodobého nehmotného majetku. U těchto testů lze předvídat dobu odepisování, odpisovou sazbu, celkovou výši odpisů a pořizovací cenu majetku.

KAČR (2012) u detailních testů platí kontrola existence dlouhodobého nehmotného majetku, která je někdy těžko zjištělná jako např. v případě softwaru pořízeného vlastní činností a u jednorázového softwaru, kde není jeho užití podmíněno licenci. Auditor existenci majetku zjistí z jeho dokumentace vlastnické nebo jiné právo k majetku.

4.7.2 Předběžné analytické testy a testy věcné správnosti dlouhodobého hmotného majetku

KAČR (2012) uvádí, že auditor před provedením auditu dlouhodobého hmotného majetku by se měl nejdříve seznámit s vnitřními směrnici a účetními postupy dlouhodobého hmotného majetku účetní jednotky. Měl by posoudit vhodné postupy účtování, aktivace a odepisování dlouhodobého hmotného majetku.

KAČR (2012) uvádí, že auditor při ověřování existence dlouhodobého hmotného majetku může narazit na problém, že účetní jednotka není schopna předložit kompletní informace o pořízení majetku před mnoha lety.

KAČR (2012) uvádí, že při oceňování dlouhodobého hmotného majetku může docházet ke špatnému ocenění, protože účetní odpisy jsou odhadovány na základě subjektivního pocitu. Proto by auditor této oblasti měl věnovat vysokou pozornost.

KAČR (2012) uvádí, že dalším problémem u dlouhodobého hmotného majetku je kumulace chyb. Mnoho dlouhodobého hmotného majetku se odepisuje řadu let a chyby mohou nastat při špatném nastavení odpisů, při špatném postupu zařazení a vyřazení majetku, při špatném účtování zhodnocení majetku. Toto vše může způsobit zkreslení ve vykazování dlouhodobého hmotného majetku.

KAČR (2012) doporučuje auditorovi při vyhodnocování rizik brát v úvahu:

- způsob stanovení doby odepisování dlouhodobého hmotného majetku a zda je způsob zvolen správně,
- jak dochází k vytváření dlouhodobého hmotného majetku (vlastní nebo cizí činností),
- používá účetní jednotka indikátory snížení hodnoty aktiv,

- je ve správném období účtován a vyřazován dlouhodobý hmotný majetek,
- jak často je nahrazován starý majetek novým,
- od kdy účetní jednotka odepisuje dlouhodobý hmotný majetek,
- jak často dochází k opravám majetku z důvodu prodloužení jeho životnosti,
- je zůstatková cena a zbývající doba odepisování přehodnocena oproti původním odhadům životnosti,
- dochází k nákupům a prodejům majetku mezi spřízněnými stranami.

Na výše uvedené otázky může auditor při vyhodnocení rizik diskutovat se zaměstnanci finančního oddělení, s osobou účtující o dlouhodobém hmotném majetku, s osobou zodpovědnou za vozový park, s techniky výroby, údržby a s vedoucími odpovědnými za investice do účetní jednotky.

Předběžné analytické testy

KAČR (2012):

- srovnání hodnot dlouhodobého hmotného majetku mezi roky,
- využití analýzy ukazatelů jako je obrat aktiv (celkové tržby / celková aktiva) a podíl hmotného majetku na celková aktiva,
- podíl hmotného majetku s nulovou zůstatkovou hodnotou na celkovém hmotném majetku v pořizovací ceně,
- vztahy mezi náklady a výnosy při prodeji dlouhodobého hmotného majetku.

Auditorovi by mělo být umožněno nahlédnout do dokumentace dlouhodobého hmotného majetku:

- proces schvalování hmotného majetku a postupy jeho účtování,
- odpisové plány,
- zápisy z porad vedení účetní jednotky, které se týkají investic do dlouhodobého hmotného majetku,
- inventarizační protokoly hmotného majetku,
- schválené plány dlouhodobého hmotného majetku.

Z výše uvedených poznatků by měl auditor vyhodnotit rizika významných nesprávností a provést další auditorské postupy. Další auditorské postupy se provádí testy věcné správnosti prostřednictvím analytických i detailních testů. Auditor může použít u dlouhodobého hmotného majetku testy kontrol pro vyhodnocení rizik.

KAČR (2012) tvrdí, že auditor je povinen provést testy věcné správnosti u některých významných transakcí, některých zveřejněných údajů a zůstatků účtů bez ohledu na riziko významné nesprávnosti.

KAČR (2012) uvádí, že testy kontrol se využívají při testech nastavení a účtování odpisů, inventarizaci a při zařazení a vyřazení dlouhodobého hmotného majetku.

KAČR (2012) uvádí, že analytické testy mají svůj význam při testování odpisů dlouhodobého hmotného majetku. U těchto testů lze předvídat dobu odepisování, odpisovou sazbu, celkovou výši odpisů a známé pořizovací ceny majetku.

KAČR (2012) uvádí, že u detailních testů platí kontrola existence dlouhodobého hmotného majetku, která je někdy těžko zjistitelná např. u zařízení, které jsou součástí budovy, ale jsou samostatně evidovány (zabezpečovací zařízení). Auditor existenci majetku zjistí z jeho dokumentace, vlastnické nebo jiné právo k majetku. Pro testování dlouhodobého hmotného majetku je využíván počítačový program (Excel).

4.7.3 Auditorská zjištění při auditu dlouhodobého majetku

KAČR (2012) uvádí, že auditor při testování dlouhodobého majetku se zaměří na zjištění nesprávností, jehož důsledkem může být nadhodnocení majetku. Auditor při testování dlouhodobého majetku by měl požadovat seznam přírůstků a úbytků majetku a s nimi související náklady a výnosy např. odpisy, inventarizační rozdíly, výnosy z prodeje dlouhodobého majetku, zůstatková cena při prodeji, náklady na opravy a udržování, pojištění majetku atd.

KAČR (2012) uvádí, že auditor může zjistit následující nejčastější nesprávnosti při testování dlouhodobého majetku:

- účetní jednotka nemá vlastní vnitřní směrnici o dlouhodobém nehmotném a hmotném majetku, ve které jsou stanovena pravidla a postupy zařazení a účtování přímo do nákladů,
- v průběhu účetního období nejsou účtovány účetní odpisy a na konci roku jsou vyjádřeny daňové odpisy,
- chybí odpisový plán, majetek není zařazen do skupin dle jeho předpokládané životnosti a není stanoven způsob odpisování,
- účetní jednotka eviduje majetek, který již neexistuje nebo majetek, který se nepoužívá. Nebyla provedena inventarizace dlouhodobého majetku,

- účetní jednotka neuvedla majetek v příloze, který není uveden v rozvaze a je účtován přímo do nákladů. Jedná se o drobný majetek, který je pro účetní jednotku významný,
- Účetní jednotka nevykázala cizí majetek v příloze, který je uveden v rozvaze.

5 Metodika

Cílem práce je provedení auditu dlouhodobého majetku u vybrané společnosti, který je podstatou společnosti a tvoří její největší objem aktiv. Poznatky z tohoto výzkumu aplikovat na daný podnik a analyzovat vzniklé nedostatky. Na základě těchto zjištění navrhnout doporučení k odstranění nedostatků.

Teoretická část čerpá ze současného stavu informací uvedených v odborné literatuře a legislativě spojených s prací auditora, auditu dlouhodobého majetku, auditu ve společnostech, které účtují dle národní a mezinárodní legislativy.

V první kapitole se teoretická část zabývá podstatou a významem auditu, podmínky regulace auditorské činnosti, jsou zde zmíněny mezinárodní a české organizace, které přispívají k harmonizaci cílů auditorské činnosti. Druhá kapitola se zabývá auditorskými postupy a mezinárodními standardy ISA. Poslední kapitola se zaměřuje na dlouhodobý majetek, zejména na jeho rozdělení, pořízení, odepisování, na účetní a daňovou legislativu.

Pro vypracování praktické části bude vypracována literární rešerše, kde hlavními zdroji budou použity zákony a mezinárodní standardy (dále jen ISA).

V praktické části jsou poznatky z teoretické části aplikovány na daný podnik. První kapitola popisuje podnik jako takový, jeho činnost, organizační strukturu. Druhá kapitola se zaměřuje na činnosti před zahájením auditu. Zejména stanovení auditorského rizika zakázky, prověření vlastnických práv ve společnosti, porozumění procesu dlouhodobého majetku, vnitřních kontrol, stanovení předběžných analytických testů, stanovení materiality, sestavení plánu auditu. Třetí kapitola se zaměřuje na provedení auditu dlouhodobého majetku, zejména analytické testy, testy detailních údajů, testy věcné správnosti. Poslední kapitola je věnována vyhodnocení auditu dlouhodobého majetku a sestavení zprávy a výroku auditora.

V praktické části byly stanoveny tyto dílčí cíle:

- Před zahájením samotného auditu bude stanoveno auditorské riziko. Auditorské riziko je pravděpodobnost, že účetní závěrka společnosti obsahuje chybu, která je pro společnost významná.

$$AR = PR \times KR \times ZR \quad (1)$$

kde AR je auditorské riziko, PR je přirozené riziko, KR je kontrolní riziko a ZR je zjišťovací riziko.

- Cílem analýzy organizační struktury, výroční zprávy a interních směrnic společnosti Praha West Investment v.o.s. bude zjistit vlastnická práva dané společnosti.
- Cílem předběžných analytických testů bude analýza účetních výkazů v běžném a předcházejícím účetním období. Byl zde použit absolutní rozdíl dat z běžného a předcházejícího účetního období. Dalším cílem u předběžných analytických testů bude použita analýza finanční schopnosti společnosti hradit své investice z vlastních nebo cizích zdrojů. Budou použity následující ukazatele:
 - Celková zadluženost charakterizuje finanční úroveň podniku. Ukazuje míru krytí firemního majetku cizími zdroji.

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{celková aktiva}} \times 100\% \quad (2)$$

- Míra zadluženosti je významným ukazatelem, který je významný pro získání úvěru u banky. Optimální je, když hodnota cizích zdrojů je nižší než vlastní jmění.

$$\text{Míra zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní jmění}} \times 100\% \quad (3)$$

- Koeficient samofinancování udává do jaké míry je firma pokryt své potřeby z vlastních zdrojů.

$$\text{Koeficient samofinancování} = \frac{\text{vlastní jmění}}{\text{celková aktiva}} \times 100\% \quad (4)$$

- Čistý pracovní kapitál vyjadřuje část oběžných aktiv, která nejsou kryta krátkodobými závazky

$$\text{Čistý pracovní kapitál} = \text{oběžný majetek} - \text{krátkodobé cizí zdroje} \quad (5)$$

- Běžná likvidita nám říká, kolik korun z oběžných aktiv pokryje 1 Kč krátkodobých závazků.

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

- Pohotová likvidita nám říká, kolik korun pohledávek a peněžních prostředků pokryje 1 Kč krátkodobých závazků.

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby}}{\text{krátkodobé závazky}} \quad (7)$$

- Okamžitá likvidita udává schopnost zaplatit své krátkodobé závazky peněžními prostředky (hotovost, prostředky v bankách)

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{finanční majetek}}{\text{krátkodobé závazky}} \quad (8)$$

Komparací jednotlivých ukazatelů bude stanovena hladina významnosti tzv. materialitu u významných položek rozvahy (tržby, celková aktiva a hrubý zisk před zdaněním).

Syntézou zjištěných informací bude provedena činnost před zahájením auditu.

Následně bude proveden audit vybrané složky rozvahy – dlouhodobý majetek pomocí matematicko-statistických metod a dotazníkového šetření.

Předběžné analytické testy budou pro potřeby práce zahrnovat následující postupy:

- komparace hodnot dlouhodobého nehmotného majetku mezi roky,
- analýza ukazatelů obrát aktiv (celkové tržby / celková aktiva) a podíl nehmotného majetku na celkových aktivech,
- podíl nehmotného majetku s nulovou zůstatkovou hodnotou na celkovém nehmotném majetku v pořizovací ceně,

Testy věcné správnosti budou pro potřeby práce zahrnovat následující postupy:

- bude provedeno ověření zůstatků na účtech hlavní knihy v třídě 0, analytika 01x, 02x Dlouhodobý majetek a srovnání s výstupy inventur
- u detailních testů budou ověřeny přírůstky, úbytky a odpisy u dlouhodobého majetku na obrátovou předvahu

Syntézou zjištěných informací budou získána auditorská zjištění.

V závěru bude provedena komparace a syntéza všech získaných informací, na základě kterých budou stanovena doporučení a návrhy změn u vybraných složek rozvahy. Dále ověřím, zda auditorská zjištění jsou správná.

6 Představení společnosti

6.1 Představení společnosti

Obchodní společnost Praha West Investment v.o.s. se zabývá výstavbou bytových a nebytových budov, pronájmem a správou vlastních nebo pronajatých nemovitostí, architektonickými a inženýrskými činnostmi a souvisejícím technickým poradenstvím.

Dne 1. 7. 2019 obchodní společnost Praha West Investment v.o.s. změnila právní formu z komanditní společnosti na veřejnou obchodní společnost.

Hlavním cílem společnosti Praha West Investment v.o.s. je garantovat modernizaci stávajících hypermarketů a expanzi nových prodejních prostor k udržitelnému vývoji podnikání Globusu ČR v.o.s..

V hospodářském roce 2021/2022 společnost realizovala velké přestavby např. v hypermarketu Globus Praha Čakovice, kde došlo k přestavbě původní prodejní plochy na modernější prodejní plochu, byla zrekonstruována jídelna pro zaměstnance, v Globusu Brno byla dokončena nová portálová myčka a zahájena výstavba kruhového objezdu, v Globusu Praha Zličín byla zahájena přestavba benzínové stanice a nové portálové myšky. Kromě zmíněných projektů probíhaly menší stavební úpravy v hypermarketech Globus, kde dochází k výměně technických zařízení a stavebním úpravám.

Obchodní společnost nemá v zahraničí žádnou organizační složku, nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, sleduje vývoj v oblasti životního prostředí a postupně realizuje úsporná ekologická opatření v hypermarketech.

K zajištění případného rizika z nepříznivého vývoje úrokových sazeb používá společnost úrokové swapy k zajištění úvěrů ze smluv.

Auditovaná účetní závěrka společnosti Praha West Investment v.o.s. byla sestavena v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.. Skládá se z rozvahy, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za hospodářský rok končící k 30.6.2022.

6.2. Podmínka pro auditovanou účetní závěrku

Uvedená společnost splňuje podmínku pro auditovanou účetní závěrku.

Vyhodnocení kritérií pro auditované účetní závěrky u společnosti Praha West

Investment v.o.s. k 30.6. je uvedeno v tabulce 2.

Tabulka 2 Hodnoty v letech 2019 - 2021 ⁽¹⁾

Hodnoty ⁽²⁾	Roky ⁽³⁾		
	2020	2021	2022
Aktiva celkem (v tis. Kč) ⁽⁴⁾	7 317 154	7 232 729	7 808 220
Roční úhrn čistého obrátu (v tis. Kč) ⁽⁵⁾	1 191 714	1 241 726	1 271 740
Průměrný počet zaměstnanců ⁽⁶⁾	35	38	36

Zdroj: Výroční zpráva analyzované společnosti, vlastní zpracování

⁽¹⁾ Values between 2019 and 2022; ⁽²⁾ Values; ⁽³⁾ Years; ⁽⁴⁾ Total assets in thousand CZK;

⁽⁵⁾ Annual net turnover in thousand CZK; ⁽⁶⁾ Average number of employees

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že společnost Praha West Investment v.o.s. je velkou společností, protože překračuje svými dvěma hodnotami hraniční kritéria pro velkou společnost (aktiva celkem 500 000 000 Kč a roční úhrn čistého obrátu 1 000 000 000 Kč). Na základě tohoto zjištění je společnost Praha West Investment v.o.s. povinna mít auditovanou účetní závěrku. Uvedená společnost dlouhodobě spolupracuje s auditní společností Rödl & Partner Audit, s.r.o.

7 Činnosti před zahájením auditu

7.1 Stanovení auditorského rizika zakázky a jeho vyhodnocení

Vzhledem k dlouhodobé spolupráci s auditorskou společností Rödl & Partner Audit, s.r.o. bude stanovení auditorského rizika zakázky a jeho vyhodnocení lehčí než kdyby společnost auditovala jiná auditorská společnost. I přesto, že je zde dlouhodobá spolupráce, je třeba, aby auditor posoudil, zda je schopen zakázku provést a jaká rizika budou se zakázkou spojená, zváží charakter požadovaných prací, rámec účetního výkaznictví, zdroje a časové možnosti na realizaci zakázky, požadavky nezávislosti.

Na základě dostupných informací, provedených analýz, předběžných testů a v souladu s ISA 330 a ISA 530 pro předaudit a audit společnosti Praha West Investment v.o.s. bylo stanoveno viz tabulka č. 3

Tabulka 3 Stanovení jednotlivých rizik ⁽¹⁾

Položka ⁽²⁾	Hodnota ⁽³⁾
Celkový počet položek v deníku ⁽⁴⁾	20 000
Auditorské riziko 5 % ⁽⁵⁾	1 000
Přirozené riziko 75 % ⁽⁶⁾	15 000
Kontrolní riziko 75 % ⁽⁷⁾	11 250
Zjišťovací riziko 9 % ⁽⁸⁾	1 012,5

Zdroj: Vlastní zpracování

(1) Determination of audit risks; (2) Item; (3) Value; (4) Total number of entries in the ledger; (5) Audit risk; (6) Natural risk; (7) Control risk; (8) Detection risk

Vzhledem tomu, že zjišťovací riziko je vyšší než auditorské riziko, je potřeba provést další testy pro upřesnění velikosti zjišťovacího rizika.

I když se zakázka opakuje, měl by auditor provést dotazování při stanovení rizika zakázky viz. tabulka 4.

Tabulka 4 Otázky k přijetí zakázky

Otázka	Odpověď
Došlo ve sledovaném účetním období ke změně v organizační struktuře?	Ano, změna statutárních orgánů
Jste přesvědčeni, že neexistují žádné události nebo okolnosti, které by zpochybňovaly bezúhonnost vlastníků, členů představenstva nebo managementu?	Neexistují žádné okolnosti
Dostali jste ve sledovaném účetním období pokuty, sankce nebo informaci o nezákonném počínání vlastníků nebo vedení představenstva?	nedostali
Jaká je vaše časová kapacita k realizaci zakázky?	1 měsíc
Zjistili jste nějaké skutečnosti, které nebyly součástí předcházejícího auditu?	nezjistili
Máte dostatek finančních prostředků na zaplacení auditu?	ano
Došlo ke změně účetního nebo jiného IT programu?	nedošlo
Jsou známy nějaké oblasti, které vyžadují specializované znalosti?	Ano, znalost legislativy Německé republiky
Máte všechny doklady a účetní případy zaevidované v účetním systému?	ano
Došlo v účetním období ke změně oceňování pohledávek a závazků?	nedošlo
Došlo ke změně oceňování a účtování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku?	Ano, změny spojené se změnou legislativy
Došlo k významné změně výsledku hospodaření po datu účetní závěrky?	nedošlo
Došlo v účetním období k řádné nebo mimořádné inventarizaci pohledávek, závazků, zásob a majetku?	byla provedena
Došlo ke změně vlastnických podílů ve společnosti?	ne

Zdroj: Auditorské postupy (formuláře) + vlastní zpracování otázek

Po vyhodnocení rizik a jejich posouzení z dotazníku a předchozího auditu se auditor rozhodl zakázku přijmout. Neshledal žádné vysoké riziko pro odmítnutí zakázky.

Na základě zjištěných informací auditor provede kontrolu a ověření dat k vyhodnocení případných rizik zakázky v těchto oblastech:

7.2 Vlastnická práva a struktura vedení účetní jednotky

Analyzovaná společnost Praha West Investment v.o.s je veřejnou obchodní společností od 1.7.2019. Seznam společníků s majetkovými podíly v procentech jsou následující:

- GLOBUS, spol. s r.o., IČ: 47125497, Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 196 00, den vzniku funkce: 1. července 2019. Společnost GLOBUS, spol. s.r.o. zastupuje jednatel A vždy samostatně. Jednatel B zastupuje společnost GLOBUS, spol. s.r.o. vždy spolu s dalším jednatelem B. GLOBUS, spol. s.r.o. Praha má 0,0022 % podíl
- GLOBUS Holding CR Beteiligungen GmbH & Co. KG, St. Wendel, SRN má 99,9978% podíl na základním jmění společnosti Praha West Investment v.o.s.

Členové vedení účetní jednotky jsou následující:

- CHRISTIAN HEINS, dat. nar. 10. června 1970, 76133 Karlsruhe, Akademiestraße 20, Spolková republika Německo, jednatel B od 2. 10. 2020
- MATTHIAS BRUCH, dat. nar. 15. srpna 1983, 66606 St. Wendel, In der Rumbach 3, Spolková republika Německo, jednatel A od 2. 10. 2020
- JOCHEN BAAB, dat. nar. 6. října 1971, 66606 St. Wendel, Winterbach, In den Baumärten 11, Spolková republika Německo, jednatel A od 31. 3. 2021
- RALF BERNHARD KUNZ, dat. nar. 26. září 1966, 76877 Offenbach an der Queich, Konrad-Lerch-Ring 8, Spolková republika Německo, jednatel B od 31. 3. 2021

Odměny vedení závisí na hospodářském výsledku.

Vedení účetní jednotky používá informace při řízení účetní jednotky a kontrole účetního systému:

- Vedení účetní jednotky prostřednictvím měsíčních účetních závěrek provádí kontrolu plnění stanovených cílů (budgetu) a vyhodnocuje, zda nedochází k překračování nákladů na provoz a investice. Tyto analýzy jsou prováděny na základě dat z účetního systému SAP a evidenčních a archivačních systémů POS a DNS.

Seznam všech objektů účetní jednotky tvoří:

- 15 objektů k maloobchodnímu podnikání, 4 objekty určené k administrativní činnosti rozmístěných po celém území České republiky.

Plány týkající se významných změn v podnikání účetní jednotky jsou:

- Účetní jednotka plánuje v hospodářském roce 2020/2021 expanzi nových prodejen a nových formátů o menší prodejní ploše. Tento plán zahrnuje nové

lokality pro provoz e-shopu i Globusu. Dalším plánem je modernizace pracovišť pro zaměstnance a další modernizace a přestavby hypermarketů.

Hlavními dodavateli je 15 stavebních a servisních společností.

Mezi hlavní zdroje příjmů společností patří: příjmy z pronájmu obchodních prostor, půjčky od mateřské společnosti a bankovní úvěry.

Seznam všech zastavených aktiv, hypoték, zástavních práv a omezení vyplývajících z úvěrových smluv jsou:

- Společnost Praha West Investment má u různých bank zástavní práva na nemovitosti. Jedná se o UniCredit Bank CZ a.s., Commerzbank Aktiengesellschaft pobočka Praha, Raiffeisenbank a.s., Komerční banka a.s.
- Pro jednotlivé úvěry existují různé druhy ručení: vklady zástavních práv do katastru nemovitosti, ručení od společnosti GLOBUS Hoding GmbH & Co. KG, u úvěrů od Komerční banky a.s. a od Commerzbank a.s. vystupuje jako druhý dlužník GLOBUS ČR v.o.s..
- Podrobné informace o zástavních právech jsou uvedeny ve výroční zprávě společnosti k 30.6.2021

Informační systém používaný účetní jednotkou, který se týká účetního výkaznictví a souvisejících podnikových procesů včetně skupin transakcí, které se vyskytují v účetní jednotce, je účetní systém SAP, který je hlavním informačním systémem ve společnosti a je podporován podružnými systémy pro evidenci došlých faktur.

Společnost neeviduje žádné právní spory ani daňové problémy.

7.3 Porozumění procesu dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

V rámci porozumění procesu dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsem zjišťovala informace u osob zodpovědných za tuto agendu. Jaké jsou schvalovací procesy od nákupu majetku až po vyřazení majetku z užívání (potřeba na nákup majetku, přiřazení potřeby k rozpočtu příslušné divize, výběr obchodního partnera, schvalování a vystavování objednávky, realizace pořízení majetku, převzetí majetku od dodavatele na základě předávacího protokolu, přijetí faktury od dodavatele, schválení faktury a její zaevidování ve finančním a majetkovém modulu SAP, zařazení majetku do užívání vytvoření karty a nastavení odpisů dle interních směrnic, převzetí majetku

příslušnou divizí, inventarizace a vyřazení majetku z evidence). Zjišťovala jsem také roční přírůstky a úbytky majetku, jeho životnost a metody odpisování a vyřazení, záznamy o těchto operacích, inventury.

Přehled tohoto procesu jsem zdokumentovala v tabulce č. 5:

Tabulka 5 Porozumění procesu dlouhodobého majetku

Otázka	Odpověď
Kdo je zodpovědný za výběr obchodního partnera?	oddělení technického nákupu
Kdo je zodpovědný za schvalování objednávek?	vedoucí divize, pokud limit nestačí, schvaluje ředitel divize
Kdo je zodpovědný za převzetí nehmotného majetku?	manažer IT
Kdo je zodpovědný za převzetí hmotného majetku?	vedoucí divize
Je v účetním oddělení více zodpovědných osob za zaevidování majetkové faktury do systému?	3 majetkoví účetní
Kdo a kolik osob zodpovídá za inventarizaci majetku?	5 majetkových účetních
Kdo je zodpovědný za vyřazení majetku z evidence?	majetkový účetní
Jakým způsobem je stanovena doba odpisování?	na základě katalogu majetku pro celou obchodní skupinu
Dochází k vytváření nehmotného majetku vlastní činností?	ne
Účtuje účetní jednotka o zařazení a vyřazení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve správném období?	ano
Odepisuje účetní jednotka dlouhodobý majetek od okamžiku, kdy je připraven k užívání?	ano
Přehodnocuje účetní jednotka zůstatkovou hodnotu majetku a zbývající dobu odepisování, pokud došlo ke změně proti původním odhadům životnosti?	ne
Jsou prováděny fyzické inventury u dlouhodobého majetku nejméně jednou ročně?	ano
Je fyzická inventura porovnávána s dokladovou inventurou dlouhodobého majetku nejméně jednou ročně?	ano
Jsou prováděny kontroly nastavení odpisových klíčů a zaúčtovaných odpisů?	ano
Jsou investice posuzovány podle české a německé příslušné legislativy	ano, jsou

Zdroj: Vlastní zpracování

Informační systém pro účtování a evidenci dlouhodobého majetku ve společnosti Praha West Investment v.o.s je program SAP. Projekčně-programová dokumentace podle § 33 zákona o účetnictví k účetnímu softwaru je k dispozici. Z účetního softwaru lze získat karty majetku, odpisové plány, přírůstky a úbytky majetku, obratovou předvahu, deník a hlavní knihu. Účetní postupy jsou řádně popsány ve směrnících a interních předpisech. Účetní systém SAP je pravidelně aktualizován pomocí softwarových balíčků od výrobce a mateřské společnosti. Dvě majetkové účetní ročně zpracují cca 5 000 účetních operací v majetkovém modulu SAP. Veškeré relevantní doklady (faktury) procházejí tzv. scanovací linkou a následně softwarem pro automatizované vytěžení informací z faktur a jejich následnou autorizací zodpovědné osoby. Počítačovou kontrolou se zjišťuje, zda nascanované doklady se přenesou do systému vytěžení a schvalování dokladů (XY). Ze systému (XY) účetní manuálně přenáší informace do systému SAP.

Identifikace rizika

Při vyhodnocení všech dostupných informací jsem zjistila, že scanovací linka nemá nastavenou kontrolu duplicity variabilních symbolů. Faktura může být scanovací linkou zaslána po druhé jiné zodpovědné osobě, která pošle fakturu do schvalovacího procesu. Majetková účetní pak v systému SAP může tuto duplicitu zaúčtovat.

Další riziko vidím v riziku lidského faktoru při přenosu informací z jednoho systému do druhého.

7.4 Porozumění procesu vnitřních kontrol

Abych mohla lépe porozumět procesu vnitřních kontrol, musela jsem shromáždit odpovědi na vnitřní procesy účetní jednotky. Dotazováním se vedoucích různých oddělení a jejich podřízených zaměstnanců účetní jednotky, pozorováním procesů vnitřních kontrol, schvalování, delegování pravomocí, pozorováním a analytickými postupy, jsem udělala návrh a implementaci kontrol s cílem vyhodnotit riziko výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce z důvodu podvodu nebo chyby.

Při vyhodnocování rizik jsem se zaměřila na: zainteresovanost osob pověřených správou a řízením, přístup vedení společnosti k podnikatelským rizikům a přístup vedení k účetnímu výkaznictví, organizační strukturu účetní jednotky, vztahy nadřízenosti a podřízenosti a hierarchii schvalovacích pravomocí, na zásady a postupy v oblasti lidských zdrojů

Shromáždila jsem, zdokumentovala potřebné informace a vyhodnotila rizika v těchto oblastech vnitřní kontroly:

Společnost je řízena jednatelem společnosti prostřednictvím ředitelů, kteří mají na starosti výstavbu a expanzi hypermarketů vlastněnými společnostmi Praha West Investment v.o.s. Pravomoci jsou řízeny podle hierarchie společnosti a schvalovacích limitů jednotlivých odborných pracovníků a jednotlivých stupňů managementu.

Pro správné řízení a kontrolu podnikatelských činností se vedení společnosti musí spoléhat na informační systémy, oblast vedení společnosti a sestavení účetní závěrky. Počítačově zpracované účetnictví v systému SAP a k němu podpůrné počítačové systémy přinášejí zvýšené nároky na osoby pracující s těmito programy, a to zejména na jejich fyzické přenášení informací z jednoho systému do systému SAP. Zaměstnanci pracující s těmito programy jsou pravidelně proškolení v rámci svého pracovního zařazení. Výstupy z účetnictví jsou poskytovány controllingovému oddělení, které připravuje pro vedení společnosti měsíční účetní závěrku. Měsíční výsledky hospodaření společnosti jsou porovnávány s plány rozpočtů jednotlivých divizí.

Pro ověření správných informací v účetní závěrce jsem se musela důkladně seznámit s transakčními cykly společnosti od nákupu až po náklady a výnosy. Ověřovala jsem, zda informace v účetní závěrce odrážejí věcnou a poctivou realitu.

V uvedené společnosti se jedná o tyto transakční cykly:

- objednávání, příjem a zpracování nákupu – pracovník na nejnižší úrovni má pravomoc navrhnout a schvalovat objednávky majetku do 100 000 Kč, v případě, že limit nestačí, schvaluje jeho nadřízený (manažer odborného úseku), dále manažer výstavby nebo expanze a nakonec jednatel,
- zpracování závazků a jejich úhrad – dodavatelské faktury probíhají schvalovacím procesem stejně jako u nákupu majetku, jejich úhradu schvaluje v bance finanční ředitelka,
- zpracování pohledávek a přijatých plateb – odborný referent účetního oddělení vystavuje vydané faktury a rovnou je páruje s došlými platbami,
- pořízení, obhospodařování a prodej dlouhodobého majetku – majetek obhospodařuje technik hypermarketu, ředitelé hypermarketů navrhnou prodej majetku a účetní oddělení zprostředkovává účetní doklady potřebné k vyřízení prodeje a vyřazení majetku,

- personální a mzdová agenda – personální a mzdovou agendu zařizuje externí firma,
- oblast nákladů a výnosů – jedinými výnosy společnosti jsou pronájmy majetku třetím osobám ve skupině.

Identifikace rizika

Při vyhodnocování rizik byla zjištěna tato rizika:

- rozdělení požadavků na nákup DHM na jednu zakázku tak, aby byla možnost si nákup majetku schválit bez nadřízeného dle schvalovacích limitů,
- riziko vztahů mezi matkou a dcerou – převody podílu na zisku,
- riziko v manipulaci s výsledky ve výběrovém řízení na dodavatele a zhotovitele dlouhodobého majetku.

7.5 Předběžné analytické testy

Předmětem činnosti společnosti Praha West Investment v.o.s je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, projektová činnost ve výstavbě a provádění staveb, jejich změn a odstraňování. Společnost vlastní nemovitosti na území celé České republiky v 16-ti lokalitách tj. 35 nemovitostí. Jedná se především o budovy obchodního charakteru (hypermarkety) a stavby menšího charakteru převážně benzínové pumpy, myčky aut, administrativní budovy a liniové stavby (chodníky, přivaděče atd.). Dále pak pozemky v uvedených lokalitách a v lokalitách určených pro expanzi společnosti.

Společnost Praha West Investment v.o.s. byla založena jako dceřiná společnost společnosti Globus v.o.s. pro kterou zajišťuje vyhledávání nových lokalit pro obchodní činnost, přípravou projektů pro výstavbu nových objektů pro obchodní činnost, rekonstrukce a modernizaci stávajících budov, servis a údržba těchto budov a v neposlední řadě revize s tím spojené.

Z výše uvedeného je zřejmé, že předběžný analytický test rozvahy za hospodářský rok 2021/2022 (1.7.2021 – 30.6.2022) se zaměří na významné položky aktiv viz tabulka č. 6, především na dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek, hmotné movité věci a jejich soubory. Rozvaha společnosti je uvedena v příloze č. 3.

Tabulka 6 Analytický test aktiv (v tis. Kč – netto hodnoty) ⁽¹⁾

Položka ⁽²⁾	Běžné období 2022 ⁽³⁾	Minulé období 2021 ⁽⁴⁾	Absolutní rozdíl ⁽⁵⁾	Změna v % ⁽⁶⁾
Aktiva celkem ⁽⁷⁾	7 808 220	7 232 729	575 491	7,96
Stálá aktiva ⁽⁸⁾	7 584 409	7 216 432	367 977	5,1
Dlouhodobý nehmotný majetek ⁽⁹⁾	348	186	192	87,1
Dlouhodobý hmotný majetek ⁽¹⁰⁾	7 074 061	7 216 246	-142 185	-1,97
Pozemky ⁽¹¹⁾	2 364 933	2 364 620	313	0,01
Stavby ⁽¹²⁾	4 410 909	4 535 783	-124 874	-2,75
Samostatné movité věci a jejich soubory ⁽¹³⁾	105 506	110 671	-5 165	-4,67
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ⁽¹⁴⁾	4 000	33 883	-29 883	-88,19
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek ⁽¹⁵⁾	188 713	171 289	17 424	10,17
Oběžná aktiva ⁽¹⁶⁾	223 495	15 846	207 649	1 310,42
Dlouhodobé pohledávky ⁽¹⁷⁾	33 563	6 250	27 313	437
Krátkodobé pohledávky ⁽¹⁸⁾	185 732	8 427	177 305	2 104,01
Pohledávky za společníky ⁽¹⁹⁾	5 755	616	5 139	834,25

Zdroj: Rozvaha společnosti a vlastní úprava

⁽¹⁾ Analytical test of assets (in thousands of CZK – net value); ⁽²⁾ Item; ⁽³⁾ Common season;

⁽¹⁾ Analytical test of assets (in thousand CZK – net values); ⁽²⁾ Item; ⁽³⁾ Current period; ⁽⁴⁾ Previous period; ⁽⁵⁾ Absolute difference; ⁽⁶⁾ Difference in %; ⁽⁷⁾ Total assets; ⁽⁸⁾ Fixed assets; ⁽⁹⁾ Long-term intangible assets; ⁽¹⁰⁾ Long-term tangible assets; ⁽¹¹⁾ Lands; ⁽¹²⁾ Buildings; ⁽¹³⁾ Equipment; ⁽¹⁴⁾ Advance payments for long-term tangible assets; ⁽¹⁵⁾ tangible fixed assets under construction; ⁽¹⁶⁾ Current assets; ⁽¹⁷⁾ Long-term receivables; ⁽¹⁸⁾ Short-term receivables; ⁽¹⁹⁾ Receivables from partners

Analytický test rozvahy významných položek aktiv srovnávající obchodní rok 2020/2021 a 2021/2022 ukazuje na celkový nárůst aktiv o 7,96 %. U dlouhodobého nehmotného majetku můžeme sledovat nárůst o 87,1 % způsobený nakoupením nového softwaru. U dlouhodobého hmotného majetku sledujeme celkový pokles o 1,97 %, z toho u pozemků byl nárůst o 0,01 % způsobený pořízením nových pozemků pro nové lokality určené k expanzi společnosti. Nárůst u nedokončeného dlouhodobého

hmotného majetku byl způsoben nedokončením investic do rekonstrukcí, přestaveb nových hypermarketů.

U oběžných aktiv došlo k nárůstu dlouhodobých pohledávek o více než 100 % z důvodu přecenění reálné hodnoty finančních derivátů určených k prodeji. U krátkodobých pohledávek došlo k nárůstu o více než 100 %, který byl způsoben z větší části zaplacením pohledávek od Globusu ČR v.o.s. U pohledávek za společníky došlo k nárůstu o více než 100 % způsobeného zaplacením pohledávek od německé společnosti GLOBUS Holding CR Beteiligungen GmbH & Co. KG.

Analytický test významných položek rozvahy v oblasti aktiv potvrdil závěry z výroční zprávy hospodářského roku 2022.

Investice do pozemků pro nové expandující lokality vyžadují zvýšené investice ze strany společnosti Praha West Investment v.o.s., které mohou být financovány z nerozděleného zisku nebo z cizích zdrojů.

V rámci předběžných analytických testů ověříme schopnost společnosti financovat tyto investice z vlastních zdrojů, nebo v případě cizích zdrojů schopnost uhradit svoje závazky pomocí ukazatelů zadluženosti, čistého pracovního kapitálu a ukazatele likvidity.

Pro potřeby výpočtu těchto ukazatelů vycházíme z rozvahy společnosti Praha West Investment v.o.s. za hospodářský rok 2021/2022 agregované do upraveného formátu viz tabulka č. 7

Tabulka 7 Rozvaha společnosti 2021 - 2022 (v tis. Kč – netto hodnoty) ⁽¹⁾

Položky ⁽²⁾	2021	2022
Stálá aktiva ⁽³⁾	7 216 432	7 584 409
Oběžná aktiva celkem ⁽⁴⁾	15 846	223 495
z toho zásoby ⁽⁵⁾	0	0
z toho finanční majetek ⁽⁶⁾	1 169	4 200
Časové rozlišení aktiv ⁽⁷⁾	451	316
Aktiva celkem ⁽⁸⁾	7 232 729	7 808 220
Vlastní jmění ⁽⁹⁾	4 541 192	4 541 192

Cizí zdroje ⁽¹⁰⁾	2 689 961	3 264 127
z toho krátkodobé cizí zdroje ⁽¹¹⁾	1 181 752	1 093 377
Časové rozlišení pasiv ⁽¹²⁾	1 576	2 901
Pasiva celkem ⁽¹³⁾	7 232 729	7 808 220

Zdroj: Rozvaha společnosti a vlastní úprava

⁽¹⁾ Balance sheet of the company 2021 - 2022 (in thousand CZK - net values); ⁽²⁾ Item; ⁽³⁾ Fixed assets; ⁽⁴⁾ Total current assets; ⁽⁵⁾ inventory; ⁽⁶⁾ financial assets; ⁽⁷⁾ Accrual of assets; ⁽⁸⁾ Total assets; ⁽⁹⁾ Equity; ⁽¹⁰⁾ Other sources; ⁽¹¹⁾ short-term other sources; ⁽¹²⁾ Accrual of liabilities; ⁽¹³⁾ Total liabilities

Z upravené rozvahy můžeme vidět, že mezi největší položky aktiv řadíme stálá a oběžná aktiva. V oblasti pasiv můžeme vysledovat, že společnost svoje investice financuje z cizích zdrojů, které v porovnání s hospodářským rokem 2020/2021 vzrostl. V tabulce č. 8 jsou vypočteny ukazatele zadluženosti, čistého pracovního kapitálu a likvidity.

Tabulka 8 Předběžné testy zadluženosti, ČPK a likvidity ⁽¹⁾

Ukazatel ⁽²⁾	2021	2022
Celková zadluženost (v %) ⁽³⁾	37,2 %	41,8 %
Míra zadluženosti (v %) ⁽⁴⁾	59,23 %	71,88 %
Koeficient samofinancování (v %) ⁽⁵⁾	62,8 %	58,16 %
Čistý pracovní kapitál (v %) ⁽⁶⁾	-1 165 906	-869 882
Běžná likvidita ⁽⁷⁾	0,013	0,2
Pohotová likvidita ⁽⁸⁾	0,013	0,2
Okamžitá likvidita ⁽⁹⁾	0	0

Zdroj: Vlastní zpracování

⁽¹⁾ Preliminary tests of indebtedness, ČPK and liquidity; ⁽²⁾ Index; ⁽³⁾ Total indebtedness; ⁽⁴⁾ Debt ratio; ⁽⁵⁾ Coefficient of self-financing; ⁽⁶⁾ Net working capital; ⁽⁷⁾ Current Ratio; ⁽⁸⁾ Quick Ratio; ⁽⁹⁾ Cash Position Ratio

Z celkové zadluženosti je patrné, že společnost Praha West Investment v.o.s. svůj obchodní majetek je schopna dostatečně krýt svými cizími zdroji. Ve sledovaných

období míra zadluženosti přesáhla optimální výši zadluženosti společnosti a hrozí věřitelské riziko. Společnost je schopna samofinancovat své obchodní aktivity z vlastních zdrojů v průměru 60,48 %.

Ve sledovaných letech 2021 a 2022 nedošlo u čistého pracovního kapitálu k naplnění cílů vlastníků společnosti, tj. financovat oběžný majetek pouze z krátkodobých závazků. Ukazatel běžné likvidity v roce 2022 oproti roku 2021 narostl o více než 100 %, což znamená, že společnost se pomalu přibližuje k hranici, kdy bude schopna výnosy z oběžných aktiv hradit krátkodobé závazky.

U pohotové likvidity společnost není schopna pokrýt své krátkodobé závazky pohledávkami a hotovostí.

Společnost Praha West Investment v.o.s. podle ukazatele okamžité likvidity v roce 2021 ani v roce 2022 nebyla schopna zaplatit své krátkodobé závazky finančním majetkem.

Předběžné testy zadluženosti, čistého pracovního kapitálu a likvidity potvrdily závěry z rozvahy v oblasti financování investic cizími zdroji a zároveň poukázaly na vyšší věřitelské riziko. Tento závěr nemusí být zcela objektivní, protože v hospodářském roce 2022 dosáhla společnost Praha West Investment v.o.s. pozitivního hospodářského výsledku, když realizovala tržby ve výši 1,19 miliardy korun. V hospodářském roce 2021 dosáhla společnost pozitivního hospodářského výsledku a její tržby činily 1,18 miliardy korun. Zisk společnosti před zdaněním a převodem na společníky v roce 2021 klesl z 500,3 milionu korun na 448 milionů korun v roce 2022.

Pro správné posouzení doporučuji posoudit tyto ukazatele v delším časovém období.

7.6 Stanovení významnosti (materiality)

Vzhledem k tomu, že společnost Praha West Investment v.o.s. je důvěryhodnou a známou společností na trhu, byla zvolena horní mez jednotlivých oddílů rozvahy viz tabulka č. 9.

Tabulka 9 Významnost jednotlivých oddílů rozvahy (v tis. Kč) v roce 2022 – netto hodnoty ⁽¹⁾

Položka ⁽²⁾	Doporučené hodnoty ⁽³⁾	Položky z výkazů ⁽⁴⁾	Horní mez ⁽⁵⁾
Celková aktiva ⁽⁶⁾	3 %	7 808 220	234 247
Tržby z prodeje zboží ⁽⁷⁾	1,5 %	1 194 174	17 913
Zisk před zdaněním ⁽⁸⁾	5 %	447 960	22 398

Zdroj: Vlastní zpracování

⁽¹⁾- Significance of individual sections of the balance sheet (in thousand CZK) in 2022 – net values; ⁽²⁾ Item; ⁽³⁾ Recommended values; ⁽⁴⁾ Items from statements; ⁽⁵⁾ Upper limit; ⁽⁶⁾ Total assets; ⁽⁷⁾ Revenue from the sale of goods; ⁽⁸⁾ Profit before tax

Na základě dostupných informací a povahy podnikání společnosti byla zvolena významnost v horní mezi 3 % u celkových aktiv. Důvodem tohoto zvolení je vysoká míra významnosti u stálých aktiv, kde pozemky a stavby tvoří 89,34 %.

Od horní meze byly zkoumány auditorem uvedené položky.

Při stanovení nižší úrovně významnosti (materiality) byla zvolena váha:

- u celkových aktiv 60 % a hodnota aktiv je 4 684 932 tis. Kč,
- u tržeb z prodeje 30 % a hodnota tržeb je 358 252 tis. Kč,
- u zisku před zdaněním 10 % a hodnota zisku je 44 796 tis. Kč.

Celková významnost činí 5 087 980 tis. Kč.

Byla zvolena nepodstatná nesprávnost 7,5 % z celkové materiality, která je ve výši 381 599 tis. Kč. Do této částky budou nesprávnosti považovány za jednoznačně nepodstatné, které neovlivní účetní závěrku jako celek.

V tabulce č. 10 jsou shrnuty data pro stanovení hladiny významnosti.

Tabulka 10 Stanovení hladiny významnosti ⁽¹⁾

Položka ⁽²⁾	Hodnota (v tis. Kč) ⁽³⁾
Celková aktiva ⁽⁴⁾	234 247
Tržby ⁽⁵⁾	358 252
Zisk před zdaněním ⁽⁶⁾	44 796
Celková materialita ⁽⁷⁾	5 087 980
Prováděcí materialita ⁽⁸⁾	4 706 381
Nepodstatná nesprávnost ⁽⁹⁾	381 599

Zdroj: Vlastní zpracování

⁽¹⁾Setting the level of significance; ⁽²⁾ Item; ⁽³⁾ Value (in thousand CZK); ⁽⁴⁾ Total assets; ⁽⁵⁾ Revenues; ⁽⁶⁾ Profit before tax; ⁽⁷⁾ Overall materiality; ⁽⁸⁾ Implementation materiality; ⁽⁹⁾ Immaterial misstatement

7.7 Plánování a strategie auditu dlouhodobého majetku

Při stanovení plánu a strategie auditu budou provedeny testy věcné správnosti prostřednictvím analytických a detailních testů, testy kontrol budou provedeny u dlouhodobého majetku.

V rámci auditu budou prováděny testy u hmotného dlouhodobého majetku (budov, pozemky, nedokončený dlouhodobý hmotný majetek a hmotné movité věci a jejich soubory), u nehmotného dlouhodobého majetku (software). Dlouhodobý finanční majetek jsem netestovala z důvodu, že jej společnost v rozvaze nevykazuje.

Před provedením auditu si od pověřené osoby vyžádám potřebné podklady: faktury, předávací protokoly, protokoly o vyřazení majetku, inventarizační soupisy za hospodářský rok 2022, směrnice o majetku, hlavní knihy dle rozdělení majetku, obrátovou předvahou, podklady pro tvorbu opravných položek, odpisové plány, kupní smlouvy, smlouvy o dílo, smlouvy k leasingu a seznam majetku na leasing, pojistné smlouvy, výpisy z katastru, seznam vozidel – doklady o pořízení a vyřazení vozidel, předávací protokoly firemních vozidel.

Testování dlouhodobého nehmotného majetku

Při auditu nehmotného majetku jsem komparovala registry majetku a vybrané účty v hlavní knize za dvě období. Nalezené odchylky následně porovnála se sestavami přírůstků a úbytků. Dále jsem u vybraného vzorku nehmotného majetku ověřila:

- vyřazený majetek – existenci vyřazovacích protokolů,
- nově pořízený – datum zařazení, zda se shoduje se smluvním ujednáním poskytovatele licence,
- nově pořízený – nastavení odpisů – zda odpovídají odpisovému plánu,
- výstupy z inventur.

V rámci auditu jsem provedla:

- Test spolehlivosti, kde jsem kontrolovala přírůstky proti plánu investic.
- Detailní test, ve kterém jsem odsouhlasovala registr majetku na zůstatky v hlavní knize, zúčastnila jsem se fyzické inventury, otestovala přírůstky (zejména jejich existenci, správnost a ocenění). Závěrem jsem přepočítala účetní a daňové odpisy na vybraném vzorku. Využila jsem nestatistickou metodu

vzorku. Při těchto testech jsem shromáždila důkazní informace a po jejich prověření jsem získala povědomí o jejich správnosti a ocenění.

- Analytické testy, kde jsem překontrolovala pohyby na účtech (PS + přírůstky – úbytky = KS), přírůstky opravek na odpisy a po majetkových skupinách provedla analytický přepočet odpisů. U odpisů jsem aplikovala odpisovou sazbu na položky dlouhodobého majetku se zohledněním přírůstků a úbytků.

Testování dlouhodobého hmotného majetku

Při testování dlouhodobého hmotného majetku kontroluji výpisy z katastru nemovitosti s údaji v hlavní knize, kontroluji úbytky majetku, odpisové plány, dobu životnosti, okamžik aktivace majetku, snížení hodnoty, leasing, účty oprav a udržování. Dále technické zhodnocení majetku.

Na základě testů spolehlivosti porovnám plán investic schválený vlastníky se skutečnou realizací investic, ověřím protokoly o zařazení a vyřazení dlouhodobého majetku, inventarizační soupisy (manka a přebytky), zabezpečení a označení majetku, posouzení SW na evidenci, účtování o majetku a automatizaci odpisových plánů.

Při analytických testech ověřím přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku, překontroluji přírůstky opravek na odpisové plány po jednotlivých majetkových skupinách. U odpisů ověřím odpisovou sazbu na položky dlouhodobého majetku se zohledněním přírůstků a úbytků.

Při detailních testech odsouhlasím zůstatky v hlavní knize s výpisy majetku z katastru nemovitosti, s inventarizačními soupisy majetku, otestuji přírůstky, úbytky, účetní a daňové odpisy, leasing, nedokončené investice.

8 Provedení auditu dlouhodobého majetku

Při provádění a vyhodnocování rizik dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsem se nejprve seznámila s vnitřními směrnicemi účetní jednotky. Posoudila vhodnost, přiměřenost a soustavnost dodržování zvolených účetních metod. V rámci účetních metod jsem posoudila okamžik aktivace nehmotného a hmotného majetku do užívání, metody odepisování.

Vyhodnotila jsem položky nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku, zda splňují veškeré požadavky účetního výkaznictví, tak aby mohly být uznány za dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek.

Při auditu dlouhodobého majetku jsem se zaměřila na hmotný dlouhodobý majetek, který ve společnosti převažuje. Společnost se zaměřuje na pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, projektová činnost ve výstavbě a provádění staveb, jejich změn a odstraňování. Ve společnosti Praha West Investment v.o.s. je nehmotný majetek (zejména software) méně významnou položkou ze stálých aktiv.

8.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek (dále jen DHM) ve společnosti Praha West Investment v.o.s. obsahuje budovy a stavby, stroje a zařízení, dopravní prostředky, pozemky, nedokončený dlouhodobý majetek, zálohy na dlouhodobý majetek, oprávk k dlouhodobému majetku. Dále zahrnuje související náklady a výnosy (odpisy a tržby z prodeje majetku). Doba použitelnosti je delší než jeden rok, a jeho pořizovací cena je vyšší než 80 tis. Kč u jednotlivých druhů majetku viz tabulka č. 11.

Tabulka 11 Položky hmotného majetku (v tis. Kč) v pořizovací ceně ⁽¹⁾

Účet ⁽²⁾	Konečný zůstatek 2022 ⁽³⁾	Konečný zůstatek 2021 ⁽⁴⁾	Významná položka (ano/ne) ⁽⁵⁾	Druh rizika ⁽⁶⁾
021 – Stavby ⁽⁷⁾	12 027 443	11 740 416	ano	střední
022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí ⁽⁸⁾	343 550	354 786	ano	střední
031 – Pozemky ⁽⁹⁾	2 364 933	2 364 620	ano	střední
042 – Pořízení pozemků, staveb, samostatných movitých věcí ⁽¹⁰⁾	188 712	171 289	ne	nízký
052 – Poskytnuté zálohy na pozemky, stavby ⁽¹¹⁾	4 000	33 833	ne	nízký
081 – Oprávky ke stavbám ⁽¹²⁾	-7 616 534	-7 204 634	ano	střední
082 – Oprávky k samostatným movitým věcem a souboru movitých věcí ⁽¹³⁾	-238 044	-244 115	ano	střední

Zdroj: Interní zdroj a vlastní zpracování

⁽¹⁾ Items of tangible assets in thousand CZK of acquisition price; ⁽²⁾ Account; ⁽³⁾ Final balance 2022; ⁽⁴⁾ Final balance 2021; ⁽⁵⁾ Significant item (yes/no); ⁽⁶⁾ Type of risk; ⁽⁷⁾ Buildings; ⁽⁸⁾ Other tangible assets; ⁽⁹⁾ Lands; ⁽¹⁰⁾ Acquisition of lands, buildings, tangible assets; ⁽¹¹⁾ Advance payments for land, buildings; ⁽¹²⁾ buildings Adjustment; ⁽¹³⁾ Tangible assets adjustment

Pro vyhodnocení rizik jsem se nejprve seznámila s vnitřními směrnici pro účtování dlouhodobého majetku, s metodami účtování obsahující metody odpisování, okamžiku zařazení a vyřazení dlouhodobého majetku. Účetní jednotka pořizuje DHM v pořizovací ceně, která zahrnuje všechny náklady související s pořízením majetku (např. doprava, montáž). Technické zhodnocení DHM v úhrnu za zdaňovací období převyšující 80 tis. Kč zvyšuje pořizovací cenu DHM, pokud nejsou uplatněny mimořádné odpisy. Přecenění pozemků a nedokončených investic do dlouhodobého majetku se neprovádí. Nedokončený dlouhodobý majetek se neodepisuje. Účetní jednotka účetně odepisuje DHM po dobu stanovenou interním předpisem, který je závazný pro celý koncern. Daňové odpisy se řídí podle § 30 zákona o daních z příjmů dle platného znění.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že nejvýznamnější položkou jsou stavby, které jsou podstatou činností účetní jednotky. Ve srovnání s rokem 2021 stavby v pořizovací ceně

vzrostly o 287 027 tis. Kč. Zvýšení pořizovací ceny bylo způsobeno technickým zhodnocením staveb např. výměna zářivkového osvětlení za LED osvětlení, výměna zastaralé vzduchotechniky za modernější a ekologičtější, u čerpacích stanic došlo k modernější přestavbě podle nových technických norem. U ostatních položek DHM nedošlo k významným pohybům.

8.1.1 Testy spolehlivosti

Při vyhodnocování rizik v oblasti dlouhodobého hmotného majetku jsem zjišťovala informace u zaměstnanců finančního oddělení (zejména u vedoucího majetkové účtárny), u manažera spravující investice, u vedoucího nákupu majetku informace vedoucí k vyhodnocení rizik.

V rámci auditu mi bylo dovoleno nahlédnout do dokumentace: odpisové plány, inventarizační soupisky majetku, zápisy z porad investičních techniků, znaleckých posudků, výpisů z katastru nemovitosti, plány investic a jejich rozpočty, metody účetních postupů.

Účinnou metodou, jak získat další informace o činnosti účetní jednotky, je pozorování a inspekce. Pozorováním jsem zjišťovala, zda ve společnosti je řádně a včas zaevidovaný dlouhodobý hmotný majetek, zda společnost neeviduje majetek mimo účetní výkaznictví či nedošlo k záměně identifikovaného majetku.

Rizika v rámci procesu dlouhodobého hmotného majetku mohou vzniknout: v rámci procedur mohou nastat u registru majetku versus údaje v hlavní knize, úbytku majetku, komunikací mezi odděleními v rámci účetní jednotky, odpisování majetku, stanovené době odpisování, neexistenci vyřazovacích protokolů, zkreslení v okamžiku aktivace majetku, nadhodnocení při snížení hodnoty majetku,

Testovala jsem správnost nastavení odpisových klíčů, účtování odpisů na správné analytické účty, včasné zařazování a vyřazování majetku a inventarizaci. Při plánu odpisů jsem otestovala automatické výpočty účetního systému a porovnála je s ručními výpočty. Nebyly zjištěny žádné významné odchylky. Byla jsem přítomna fyzické inventarizace v rámci účetního oddělení. Drobný majetek byl načten čtečkou a pomocí IT softwaru načten do účetního systému SAP. Nebyly zjištěny žádné nedostatky. Fyzická inventura odpovídala standardnímu postupu dle zákona o účetnictví a účetní stav souhlasil s fyzickým stavem.

8.1.2 Analytické testy věcné správnosti

Při analytických testech jsem porovnávala a posuzovala hodnoty u jednotlivých analytických účtů dlouhodobého hmotného majetku za obchodní rok 2021/2022 (data k 30.6.2022), využila jsem analýzu ukazatelů obratu aktiv a podíl hmotného majetku na celková aktiva, podíl hmotného majetku s nulovou zůstatkovou hodnotou na celkovém hmotném majetku v pořizovací ceně, vztahy mezi náklady a výnosy při prodeji dlouhodobého hmotného majetku. Analytické testy byly provedeny u odpisů hmotného dlouhodobého majetku.

Níže uvedená tabulka č. 12 obsahuje analytické účty jednotlivých druhů DHM v počátečním zůstatku, přírůstky, úbytky a konečném zůstatku za dvě po sobě jdoucích zdaňovacích období.

Tabulka 12 Položky DHM (v tis. Kč) ve sledovaných období k 30.6.2022 ⁽¹⁾

Účet ⁽²⁾	PZ ⁽³⁾ k 30.6.2021	Přírůstky ⁽⁴⁾	Úbytky ⁽⁵⁾	KZ k ⁽⁶⁾ 30.6.2022
0210200 – hlavní budovy ⁽⁷⁾	9 046 148	189 436	0	9 235 584
0210300 – čerpací stanice ⁽⁸⁾	243 737	24 113	1 889	265 961
0210500 – administrativní budova centrály ⁽⁹⁾	156 226	186	0	156 412
0210600 – ostatní venkovní budovy ⁽¹⁰⁾	2 294 305	75 181	0	2 369 486
0220100 – sam. mov. věci ⁽¹¹⁾	21 219	4 846	132	25 933
0220120 – sam. mov. věci – tech. Vybavení ⁽¹²⁾	331 705	10 329	26 829	315 205
0220400 – sam. mov. věci DHM 15 – 40 tis. ⁽¹³⁾	1 862	1 129	579	2 412
0310000 - pozemky hlavní lokalita ⁽¹⁴⁾	2 318 893	9 657	9 344	2 319 206
0310100 – pozemky blokační ⁽¹⁵⁾	45 727	0	0	45 727
0420000 – pořízení pozemků hlavní lokalita ⁽¹⁶⁾	4 018	486	4 000	504
0420500 – pořízení staveb ⁽¹⁷⁾	167 231	51 307	30 404	188 134
0420650 – pořízení DHM 15 – 40 tis. ⁽¹⁸⁾	40	75	41	74
0520000 – poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM ⁽¹⁹⁾	33 883	0	33 883	0

Zdroj: Interní zdroj a vlastní zpracování

⁽¹⁾ Items of fixed assets (in thousand CZK) in the period of research as of June 30, 2022

⁽²⁾ Account; ⁽³⁾ Initial balance as of 6/30/2021; ⁽⁴⁾ Growth; ⁽⁵⁾ Decrease; ⁽⁶⁾ Final balance as of 6/30/2022; ⁽⁷⁾ Main buildings; ⁽⁸⁾ Petrol station; ⁽⁹⁾ Administrative building of the headquarters; ⁽¹⁰⁾ Other outdoor buildings; ⁽¹¹⁾ Tangible assets; ⁽¹²⁾ Tangible assets – technical equipment; ⁽¹³⁾ Tangible assets 15 – 40 thous.; ⁽¹⁴⁾ Lands - main location; ⁽¹⁵⁾

Blocking lands; ⁽¹⁵⁾ *Acquisition of lands main location;* ⁽¹⁷⁾ *Acquisition of buildings;* ⁽¹⁸⁾ *Acquisition of movable things 15 – 40 thous.;* ⁽¹⁹⁾ *Advance payments for low price asset and unfinished assets*

Zůstatky jednotlivých analytických účtů dlouhodobého majetku jsem zkontrolovala s hlavní knihou a s obratovou předvahou. Všechny zůstatky souhlasí.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že společnost Praha West Investment v.o.s. v obchodním roce 2021/2022 investovala:

- do rekonstrukcí čerpacích stanic (bezobslužný provoz, nové stojany, nádrže na Ad-Blue) např. v Brně, Plzni, Karlových Varech, Praze - Zličíně, Pardubicích, Ostravě,
- do rekonstrukce kruhového objezdu před hypermarketem v Brně,
- do rekonstrukcí řeznických úseků v Plzni, Karlových Varech, Praze Zličíně, Brně,
- do rekonstrukcí výdejních míst pro I-Globusy,

V rámci analytických testů jsem provedla test odpisů, doby odepisování, doby životnosti majetku se správným zařazením do odpisové skupiny.

Níže uvedená tabulka č. 13 znázorňuje oprávky u jednotlivých analytických účtů DHM, tedy jejich počáteční zůstatek, prodej a likvidace, vyřazení, konečný zůstatek.

Tabulka 13 Oprávky u položek DHM (v tis. Kč) ve sledovaném období k 30.6.2022 ⁽¹⁾

Účet ⁽²⁾	PZ ⁽³⁾ k 30.6.2021	Odpisy ⁽⁴⁾	Prodej, vyřazení ⁽⁵⁾	KZ ⁽⁶⁾ k 30.6.2022
0810200 – oprávky hlavní budovy ⁽⁷⁾	4 979 893	338 226	0	5 318 119
0810300 – oprávky čerpací stanice ⁽⁸⁾	136 496	5 971	0	142 467
0810500 – oprávky ⁽⁹⁾ administrativní budovy centrály	99 882	7 754	0	107 636
0810600 – oprávky ostatní budovy venkovní ⁽¹⁰⁾	1 988 363	59 948	0	2 048 311
0820100 – oprávky sam. mov. věci ⁽¹¹⁾	10 362	3 148	0	13 510
0820120 – oprávky sam. mov. věci - tech vybavení ⁽¹²⁾	232 261	-8 840	25095	223 421
0820400 – oprávky sam. mov. věci DHM 15 – 40 tis. ⁽¹³⁾	1 492	-379	619	1 113

Zdroj: Interní zdroj a vlastní zpracování

(1) Accumulated depreciation of fixed assets (in thousand CZK) in the period of research as of June 30, 2022; (2) Account; (3) Initial balance as of 6/30/2021 Initial balance as of 6/30/2021; (4) Depreciation; (5) Sale, disposal; (6) Final balance as of 6/30/2022; (7) Adjustment of main building; (8) Adjustment of petrol station; (9) Adjustment of administrative building of the headquarters; (10) Adjustment of other outdoor buildings; (11) Adjustment of movable things; (12) Adjustment of movable things – technical equipment; (13) Adjustment of tangible assets 15 – 40 thous.

Ve sledovaném období došlo k vyřazení zastaralého majetku a k jeho obnově. Z tohoto důvodu jsou oprávky u analytických účtů 082120 a 082400 v mínusu. U odpisů DHM jsem nezjistila žádné pochybení.

8.1.3 Testy detailních údajů

Při testech detailních údajů jsem shromáždila důkazní informace o existenci dlouhodobého hmotného majetku, jeho přírůstkách, úbytcích a odpisů pro doložení částek v účetní závěrce.

Při auditu mi byly předloženy dokumenty (kupní smlouvy, faktury, výpis z LV) opravňující existenci dlouhodobého hmotného majetku, dále mi byly poskytnuty k nahlédnutí karty majetku, odpisové plány.

V detailních testech jsem otestovala pozemky, budovy a samostatně evidované věci jako významné položky rozvahy. Byl vybrán vzorek 8 pozemků v hodnotě netto vyšší než 120 000 tis. Kč a vzorek 8 budov v hodnotě netto vyšší než 295 000 tis. Kč. k 30.6.2022. Vybraný vzorek, viz tabulka č. 14, jsem porovnávala s výpisem listu vlastnictví vedeným na Katastru nemovitostí. Některé pozemky a budovy má společnost Praha West Investments v.o.s. zastaveny u bank viz. Příloha č. 2 – Příloha k účetní závěrce k 30.6.2022. Testované položky pozemků a budov jsou uvedeny v příloze č. 4, z těchto testovaných položek byl vybrán vzorek uvedený v tabulce č. 14.

U vybraného vzorku jsem ověřila, zda společnost uvedený dlouhodobý majetek vlastní. Test byl proveden pozitivně. Testován byl konečný stav u 22 karet pozemků v celkové hodnotě 2 364 933 tis. Kč a u 44 karet budov v hodnotě 4 489 818 tis. Kč. Velikost souboru činí 6 854 751 tis. Kč, otestovala jsem 87,79 % dat z celkových aktiv.

Tabulka 14 Vzorek pozemků a budov k 30.6.2022 (v tis. Kč) ⁽¹⁾

Inventární číslo ⁽²⁾	Karta majetku ⁽³⁾	KZ netto ⁽⁴⁾ k 30.6.2022
1.	Pozemek A ⁽⁵⁾	283 076
2.	Pozemek B	253 629
3.	Pozemek C	179 545
4.	Pozemek D	179 348
5.	Pozemek E	177 078
6.	Pozemek F	161 339
7.	Pozemek G	150 189
8.	Pozemek H	124 578
1.	Budova A ⁽⁶⁾	465 926
6.	Budova F	385 893
2.	Budova B	365 274
9.	Budova CH	336 809
3.	Budova C	336 674
4.	Budova D	325 411
14.	Budova M	324 256
13.	Budova L	296 463

Zdroj: Interní zdroje a vlastní zpracování

⁽¹⁾ Sample of land and buildings as of June 30, 2022 in thousand CZK; ⁽²⁾ Inventory number; ⁽³⁾ Assets card; ⁽⁴⁾ Net final balance as of 6/30/2022; ⁽⁵⁾ Land A - H; ⁽⁶⁾ Building A - L

Přírůstky dlouhodobého majetku

V obchodním roce 2021/2022 společnost Praha West Investment v.o.s. odkoupila vlastnický podíl v katastrálním území Kladno, v Havířově koupila nové pozemky. Nově pořízené pozemky byly na základě kupní smlouvy. Ověřila jsem správnost zaevidování nově pořízených pozemků, viz tabulka č. 15, pomocí údajů zapsaných v katastru nemovitosti, tj. ověření datumu zařazení. Dále jsem ověřila, že pořizovací cena odpovídá smluvnímu ujednání v kupní smlouvě. Na základě testů u nově pořízených pozemků jsem neshledala žádné chyby při pořízení a evidenci.

Tabulka 15 Přírůstky u pozemků (v tis. Kč.) ⁽¹⁾

Inventární číslo ⁽²⁾	Karta majetku ⁽³⁾	v tis. Kč ⁽⁴⁾
3.	Pozemek C ⁽⁵⁾	261 500

8.	Pozemek H	6 000
12.	Pozemek K	9 389 080

Zdroj: Vlastní zpracování

⁽¹⁾ Additions to land in thousand CZK; ⁽²⁾ Inventory number; ⁽³⁾ Assets card; ⁽⁴⁾ in thousand CZK; ⁽⁵⁾ Land C,H,K

V obchodním roce 2021/2022 společnost Praha West Investment v.o.s. provedla na vlastních budovách stavební úpravy charakteru technického zhodnocení. Na základě analýzy přírůstků v kategorii budovy hlavní (0210100) byly vybrány jednotlivé karty majetku, u kterých byly vyžádány detailní informace o skladbě investic tj. přehledu faktur, fotodokumentace, projektové dokumentace. Na základě analýzy společnosti, jejího zaměření a sklady jednotlivých druhů majetku byla pomocí metody materiality stanovena hodnota pro uvedené vzorky výše nad 10 miliard. U vybraných vzorků bylo ověřeno, zda investice splňuje zákonné podmínky dle národní legislativy České republiky zejména zákona o dani z příjmu a dále zda investice byla posouzena dle legislativy německé republiky (Handelsgesetzbuch)

V tabulce č. 16 je uveden vzorek přírůstků nad 10 miliard.

Tabulka 16 Přírůstky budov (v tis. Kč) ⁽¹⁾

Inventární číslo ⁽²⁾	Karta majetku ⁽³⁾	v tis. Kč ⁽⁴⁾
1.	Budova A ⁽⁵⁾	10 554 443
2.	Budova B	17 560 233
9.	Budova CH	14 663 113
3.	Budova C	50 791 671
4.	Budova D	12 294 127
14.	Budova M	10 904 640
5.	Budova E	10 228 355
10.	Budova I	27 507 623

Zdroj: Vlastní zpracování

⁽¹⁾ Additions of buildings in thousand CZK; ⁽²⁾ Inventory number; ⁽³⁾ Assets card; ⁽⁴⁾ in thousand CZK; ⁽⁵⁾ Building A,B,CH,C,D,M,E,I

Při auditu vybraných vzorků jsem zjistila nedostatky v oblasti podpůrné dokumentace tj. zdokumentování stavu před a po investici, dále při posuzování investic z pohledu německé legislativy jsem našla nesrovnalosti v posouzení vlivu investice na celou stavbu. Všechny zjištěné nedostatky byly v průběhu auditu odstraněny. Doporučuji společnosti Praha West Investment v.o.s., aby v nadcházejících účetních obdobích dbala na řádném zdokumentování investic a při posuzování investic dle německého práva kladla důraz na posouzení vlivu investice na celkové zhodnocení budovy.

V detailních testech u samostatně movitých věcí jsem u vybraného vzorku zkontrolovala cenu pořízení s předloženými dokumenty (faktury, dodacími listy), datum zařazení do užívání s předávacím protokolem. Dle druhu majetku jsem zkontrolovala odpisovou skupinu a odpisovou sazbu.

V obchodním roce 2021/2022 společnost Praha West Investment v.o.s. pořídila notebooky v hodnotě 358 tis. Kč. Další samostatně evidovaný majetek nedosáhl limitu materiality pro danou společnost a tudíž jsem se auditem tohoto druhu majetku nezabývala.

Společnost mi nepovolila v diplomové práci uvést detaily faktur a inventární karty jednotlivých druhů samostatně evidovaných věcí.

Úbytky dlouhodobého majetku

V obchodním roce 2021/2022 společnost Praha West Investment v.o.s. prodala část pozemku v Plzni Chotíkově v hodnotě 9 180 tis. Kč. Hodnotu prodeje jsem ověřila s kupní smlouvou a s výpisem z katastru nemovitostí ke dni účetní závěrky.

U budov nebyl proveden test úbytku, protože v obchodním roce 2021/2022 společnost Praha West Investment v.o.s. žádnou budovu neprodala. U venkovních staveb (čerpací stanice, zastřešení čerpacích stanic, nádrže na pohonné hmoty, budovy určené pro obsluhu čerpací stanice) došlo v rámci rekonstrukcí k částečnému vyřazení z úsporného opatření (změny technologie obsluhy čerpací stanice). Hodnotu vyřazení jsem ověřila s vyřazovacími protokoly a zkontrolovala, zda součástí dokladů o vyřazení jsou doklady o ekologické likvidaci.

U samostatných movitých věcí společnost nevyřadila žádný majetek.

Odpisy

Provedla jsem detailní test odpisů na shodném vzorku, který byl použit u testu přírůstků. Na vzorku položek dlouhodobého hmotného majetku byla otestována možnost výskytu chyb při zařazení do používání, odpisové skupině a sazbě. Na uvedeném vzorku jsem ověřila, zda společnost dodržuje zařazení majetku do odpisové skupiny dle vnitřní směrnice, zkontrolovala jsem odpisovou sazbu se zákonem o daních z příjmů. Ověřila jsem výpočet odpisů u jednotlivých druhů majetku dle odpisového plánu, který mi byl předložen z účetního systému SAP. U odepsaného majetku jsem jeho existenci ověřila

s výstupy z inventur. Nakonec jsem zkontrolovala částku odpisů na obratovou převahu (účet 551 a 08).

Společnost Praha West Investment v.o.s. odepisuje hmotný majetek lineárně na základě pořizovací ceny a předpokládané doby ekonomické použitelnosti příslušného majetku. U majetku pořízených od založení společnosti do 31.12.2007 byla použita v oblasti daňových odpisů použita metoda degresivního odpisování. Dále u majetků pořízených v období od 1.1.2009 do 30.6.2010 využila společnost možnost zkrácení daňových odpisů v první a druhé odpisové skupině tzv. Janotův balíček. Společnost majetek začíná odepisovat v měsíci pořízení.

Pro test účetních odpisů jsem si zvolila vzorek budov v pořizovací ceně nad 600 mil. Kč a vzorek samostatných movitých věcí nad 5 mil. Kč, který je uveden v tabulce č. 17.

Tabulka 17 Účetní odpisy budov a samostatně movitých věcí (v tis. Kč) ⁽¹⁾

Druh majetku ⁽²⁾	Datum ⁽³⁾ zařazení	Životnost v letech ⁽⁴⁾	Pořizovací cena ⁽⁵⁾	Roční odpis SAP ⁽⁶⁾	Očekávaný odpis dle auditu ⁽⁷⁾
Budova A ⁽⁸⁾	1.11.1996	25	1 015 484	40 619	40 619
Budova B	1.11.1998	25	967 166	38 687	38 687
Budova C	1.5.2000	25	833 244	33 330	33 350
Budova D	1.9.1998	25	722 221	28 889	28 889
Budova E	1.9.2000	25	685 010	27 400	27 400
Budova F	4.9.2009	50	626 128	12 523	12 523
Budova G	4.9.2009	33	618 742	18 562	18 562
Kogenerační jednotky ⁽⁹⁾	30.6.2015	5	21 669	0	4 334
Požární zabezpečení zařízení A ⁽¹⁰⁾	1.12.1998	5	9 926	0	1 985
Požární zabezpečení zařízení B	1.5.2000	5	6 196	340	1 239
Požární zabezpečení zařízení C	1.7.1999	5	5 942	0	1 188
Požární zabezpečení zařízení D	1.11.1999	5	5 818	0	1 164
Elektronický požární systém A ⁽¹¹⁾	1.11.2002	5	5 523	0	1 105

Zdroj: Vlastní zpracování

⁽¹⁾ Depreciation of buildings and tangible assets in thousand CZK; ⁽²⁾ Type of property; ⁽³⁾ Date of inclusion; ⁽⁴⁾ Lifetime in years; ⁽⁵⁾ Purchase price; ⁽⁶⁾ Annual depreciation; ⁽⁷⁾ Expected depreciation according to the audit; ⁽⁸⁾ Building A - G; ⁽⁹⁾ Cogeneration units; ⁽¹⁰⁾ Fire protection A - D; ⁽¹¹⁾ Electronics fire system

Kontrolou vzorku vybraného dlouhodobého majetku jsem ověřila, že doba životnosti u jednotlivých druhů majetků je stejná a účetní odpisy v SAP jsou správně vypočteny.

U vybraného vzorku jsem ověřila, zda společnost uvedený dlouhodobý majetek odepisuje dle odpisového plánu. Test byl proveden pozitivně. Testovány byly odpisy u jednotlivých druhů majetku u 39 karet budov v celkové hodnotě 11 973 671 tis. Kč a u 30 karet samostatných movitých věcí v hodnotě 123 118 tis. Kč. Velikost souboru činí 12 096 789 tis. Kč, otestovala jsem 77,22 % dat z celkových aktiv. Testovaný soubor je v příloze č.3

Odpisy jsou vypočítány správně, nezjistila jsem chyby v nastavení odpisování. Při ověřování evidence majetku jsem zjistila, že některé druhy majetku jsou již účetně odepsány tzn. že tento majetek je užíván přes plánovanou dobu jeho životnosti, účetní jednotka by měla zvážit změnu očekávané doby užívání tohoto majetku.

Prověření nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku

U nedokončených investic jsem pomocí komparace registru nedokončeného majetku s plánem investic zjistila, že veškeré nedokončené investice jsou řádně evidovány na syntetickém účtu 042 a jejich datum dokončení je v následujícím účetním období. Doporučuji společnosti Praha West Investment v.o.s., aby investice spojené s přípravou projektu evidovala na jednom čísle projektu.

8.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek (dále jen DNHM) ve společnosti Praha West Investment v.o.s. obsahuje zejména software viz. tabulka č.18. Dále zahrnuje související náklady a výnosy (odpisy a tržby z prodeje majetku). Doba použitelnosti je delší než jeden rok a jeho pořizovací cena není vyšší než 60 tis. Kč, společnost majetek účtuje do nákladů při jeho pořízení.

Tabulka 18 Položky nehmotného majetku (v tis. Kč) v pořizovací ceně ⁽¹⁾

Účet ⁽²⁾	Konečný zůstatek 2022 ⁽³⁾	Konečný zůstatek 2021 ⁽⁴⁾	Významná položka (ano/ne) ⁽⁵⁾	Druh rizika ⁽⁶⁾
0130000 Software do 2001 ⁽⁷⁾	1 781	3 497	ne ⁽¹¹⁾	malé ⁽¹²⁾
0130100 Software od 2001 ⁽⁸⁾	416	416	ne	malé
0730000 Oprávky k softwaru do 2001 ⁽⁹⁾	1 433	3 311	ne	malé

0730100 Oprávky k softwaru od 2001 ⁽¹⁰⁾	416	416	ne	malé
--	-----	-----	----	------

Zdroj: Interní zdroj a vlastní zpracování

⁽¹⁾ Items of intangible assets in thousands of CZK in the acquisition price; ⁽²⁾ Account ⁽³⁾ Final balance 2022; ⁽⁴⁾ Final balance 2021; ⁽⁵⁾ Significant item (yea/no); ⁽⁶⁾ Type of risk; ⁽⁷⁾ Software in 2001; ⁽⁸⁾ Software since 2001; ⁽⁹⁾ Software Adjustment in 2001; ⁽¹⁰⁾ Software Adjustment since 2001; ⁽¹¹⁾ No; ⁽¹²⁾ Small

Pro vyhodnocení rizik a stanovení významných položek jsem se nejprve seznámila s vnitřními směrnici pro účtování dlouhodobého majetku, s metodami účtování obsahující metody odpisování, okamžiku zařazení a vyřazení dlouhodobého nehmotného majetku. Účetní jednotka oceňuje DNHM v pořizovací ceně zahrnující cenu pořízení a náklady související s pořízením. Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku, přesahující 40 tis. Kč za dokončenou investici splňující podmínky pro technické zhodnocení, je aktivováno.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že účetní jednotka během obchodního období 2021/2022 vyřadila zastaralý software. Ve srovnání s rokem 2021 software v pořizovací ceně klesl o 1 716 tis. Kč.

8.2.1 Testy spolehlivosti

Při vyhodnocování rizik v oblasti dlouhodobého nehmotného majetku jsem zjišťovala u zaměstnanců finančního oddělení (zejména u vedoucího majetkové účtárny), u manažera spravující investice, u vedoucího nákupu majetku informace vedoucí k vyhodnocení rizik.

V rámci auditu mi bylo dovoleno nahlédnout do dokumentace: odpisové plány, inventarizační soupisky majetku, plány na implementaci softwaru a jejich rozpočty, metody účetních postupů.

Účinnou metodou, jak získat další informace o činnosti účetní jednotky, je pozorování a inspekce. Pozorováním jsem zjišťovala, zda ve společnosti je řádně a včas zaevidovaný dlouhodobý nehmotný majetek, zda společnost neviduje majetek mimo účetní výkaznictví či nedošlo k záměně identifikovaného majetku.

Rizika v rámci procesu dlouhodobého nehmotného majetku mohou vzniknout: manažer útvaru investic nemá ucelený přehled, zda je nehmotný majetek užíván a kdo jej užívá.

8.2.2 Analytické testy věcné správnosti

Při analytických testech jsem porovnávala a posuzovala hodnoty u analytických účtů dlouhodobého nehmotného majetku za obchodní rok 2021/2022 (data k 30.6.2022), vztahy mezi náklady a výnosy při prodeji dlouhodobého nehmotného majetku. Analytické testy byly provedeny u odpisů nehmotného dlouhodobého majetku.

Níže uvedená tabulka č. 19 obsahuje analytické účty jednotlivých druhů DNHM v počátečním zůstatku, přírůstky, úbytky a konečném zůstatku za dva po sobě zdaňovacích období.

Tabulka 19 Položky DNHM (v tis. Kč) ve sledovaném období k 30.6.2022 ⁽¹⁾

Účet ⁽²⁾	PZ ⁽³⁾ k 30.6.2021	Přírůstky ⁽⁴⁾	Úbytky ⁽⁵⁾	KZ ⁽⁶⁾ k 30.6.2022
0130000 – Software do roku 2001 ⁽⁷⁾	3 497	318	2 034	1 781
0130100 – Software od roku 2001 ⁽⁸⁾	416	0	0	416

Zdroj: Interní zdroj a vlastní zpracování

⁽¹⁾ Items of intangible assets (in thousand CZK) in the period of research as of June 30, 2022; ⁽²⁾ Account; ⁽³⁾ Initial balance as of 6/30/2022; ⁽⁴⁾ Growth; ⁽⁵⁾ Decrease; ⁽⁶⁾ Final balance of 6/30/2022; ⁽⁷⁾ Software in year 2001; ⁽⁸⁾ Software since year 2001

Zůstatky jednotlivých analytických účtů dlouhodobého nehmotného majetku jsem zkontrolovala s hlavní knihou a s obratovou předvahou. Všechny zůstatky souhlasí.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že společnost Praha West Investment v.o.s. v obchodním roce 2021/2022 částečně vyřadila zastaralý software a nahradila ho novým softwarem o generaci lepší.

V rámci analytických testů jsem udělala test odpisů, doby odepisování, doby životnosti majetku se správným zařazením do odpisové skupiny.

Níže uvedená tabulka č. 20 znázorňuje oprávky u jednotlivých analytických účtů DNHM, tedy jejich počáteční zůstatek, prodej a likvidace, vyřazení, konečný zůstatek.

Tabulka 20 Oprávky u položek DNHM (v tis. Kč) ve sledovaném období k 30.6.2022 ⁽¹⁾

Účet ⁽²⁾	PZ ⁽³⁾ k 30.6.2021	Odpisy ⁽⁴⁾	Prodej, vyřazení ⁽⁵⁾	KZ ⁽⁶⁾ k 30.6.2022
0730000 – oprávky k softwaru do 2001 ⁽⁷⁾	3 311	156	2 034	1 433
0730100 – oprávky k softwaru od 2001 ⁽⁸⁾	416	0	0	416

Zdroj: Interní zdroj a vlastní zpracování

⁽¹⁾ Accumulated depreciation of intangible assets (in thousand CZK) in the period of research as of June 30, 2022; ⁽²⁾ Account; ⁽³⁾ Initial balance as of 6/30/2022; ⁽⁴⁾ Depreciation; ⁽⁵⁾ Sale, disposal; ⁽⁶⁾ Final balance of 6/30/2022; ⁽⁷⁾ Adjustment of software in year 2001; ⁽⁸⁾ Adjustment of software since year 2001

Z uvedené tabulky je zřejmé, že veškerý nakoupený software z dřívějších let je již zcela odepsaný. Účetní jednotka ve sledovaném roce pouze vyřadila zastaralý software. Nebyly zjištěny žádné nedostatky.

8.2.3 Testy detailních údajů

Při testech detailních údajů jsem shromáždila důkazní informace o existenci dlouhodobého nehmotného majetku, jeho přírůstcích, úbytcích a odpisů pro doložení částek v účetní závěrce.

Při auditu mi byly předloženy dokumenty (kupní smlouvy, faktury, akceptační protokoly) opravňující existenci dlouhodobého nehmotného majetku, dále mi byly poskytnuty k nahlédnutí karty majetku, odpisové plány.

V detailních testech jsem otestovala software. Byl vybrán jeden vzorek softwaru, který byl ve sledovaném roce pořízen. U karty majetku uvedeného v tabulce č. 21 jsem ověřila nastavený odpis, datum zařazení a existenci akceptačního protokolu a smlouvy.

Tabulka 21 Vzorek softwaru (v tis. Kč) k 30.6.2022 ⁽¹⁾

Inventární číslo ⁽²⁾	Karta majetku ⁽³⁾	KZ netto ⁽⁴⁾ k 30.6.2022
1.	Licence pro správu a řízení spotřeby energií ⁽⁵⁾	318

Zdroj: Interní zdroj a vlasntí zpracování

⁽¹⁾Software sample (in thousand CZK) as of 6/30/2022 ⁽²⁾ Inventory number; ⁽³⁾Assets card; ⁽⁴⁾ Net final balance as of 6/30/2022; ⁽⁵⁾ License for management and control of energy consumption

U vybraného vzorku jsem ověřila, zda společnost uvedený dlouhodobý majetek vlastní. Test byl proveden pozitivně.

Přírůstky dlouhodobého majetku

V obchodním roce 2021/2022 společnost Praha West Investment v.o.s. pořídila dlouhodobý nehmotný majetek (software) na sledování spotřeby elektrické energie a vyúčtování spotřeby elektrické energie pro nájemce.

Úbytky dlouhodobého majetku

V obchodním roce 2021/2022 společnost Praha West Investment v.o.s. vyřadila zastaralý software. Hodnotu vyřazení jsem ověřila s vyřazovacími protokoly ke dni účetní závěrky.

Odpisy

Provedla jsem detailní test odpisů na vzorku. Na vybraném softwaru byla otestována možnost výskytu chyb při zařazení do používání, odpisové skupině a sazbě. Na uvedeném vzorku jsem ověřila, zda společnost dodržuje zařazení majetku do odpisové skupiny dle vnitřní směrnice, zkontrolovala jsem odpisovou sazbu se zákonem o daních z příjmů. Ověřila jsem výpočet odpisů u tohoto druhu majetku dle odpisového plánu, který mi byl předložen z účetního systému SAP. U odepsaného majetku jsem jeho existenci ověřila s výstupy z inventur. Nakonec jsem zkontrolovala částku odpisů na obratovou předvahu (účet 551 a 07).

Společnost Praha West Investment v.o.s. odepisuje nehmotný majetek lineárně na základě pořizovací ceny a předpokládané doby ekonomické použitelnosti příslušného majetku. Společnost majetek odepisuje od následujícího měsíce po měsíci zařazení. Dlouhodobý nehmotný majetek (software) je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby použitelnosti, nejdéle do 36 měsíců od data pořízení.

Pro test účetních odpisů jsem otestovala jediný vzorek softwaru v pořizovací ceně 318 tis. Kč, který je uveden v tabulce č. 22.

Tabulka 22 Účetní odpisy nehmotného majetku (v tis. Kč) ⁽¹⁾

Druh majetku ⁽²⁾	Datum zařazení ⁽³⁾	Životnost v letech ⁽⁴⁾	Pořizovací cena ⁽⁵⁾	Roční odpis SAP ⁽⁶⁾	Očekávaný odpis ⁽⁷⁾ dle auditu
Licence pro správu a řízení spotř. Energii ⁽⁸⁾	25.7.2011	1	318	18	18

Zdroj: interní zdroj a vlastní zpracování

⁽¹⁾ Depreciation of intangible assets in thous. CZK; ⁽²⁾ Type of property; ⁽³⁾ Date of inclusion; ⁽⁴⁾ Lifespan in years; ⁽⁵⁾ Purchase price; ⁽⁶⁾ Annual depreciation; ⁽⁷⁾ Expected depreciation according to the audit; ⁽⁸⁾ License for management and control of energy consumption

Kontrolou vzorku vybraného dlouhodobého majetku jsem ověřila, že doba životnosti u tohoto majetku je stejná a účetní odpisy v SAP jsou správně vypočteny.

U vybraného vzorku jsem ověřila, zda společnost uvedený dlouhodobý majetek odepisuje dle odpisového plánu. Test byl proveden pozitivně.

Odpisy jsou vypočítány správně, nezjistila jsem chyby v nastavení odpisování.

8.3 Dlouhodobý majetek v konsolidované účetní závěrce

Při auditu dlouhodobého majetku jsem porovnávala českou účetní závěrku s konsolidovanou účetní závěrkou dle mezinárodních účetních standardů a legislativy příslušné země, kde má koncern sídlo společnosti.

Česká legislativa chápe technické zhodnocení dlouhodobého majetku jako zvýšení pořizovací ceny o hodnotu investice charakteru technického zhodnocení (§ 33 ZDP). Dle německého obchodního práva (HGB – Herstellungskosten) může být technické zhodnocení dlouhodobého majetku nákladem.

Při likvidaci opotřebovaných technických částí budov nebo stavebních úprav budov např. přístavba, nástavba, modernizace dle německé legislativy je likvidace těchto částí považována za snížení hodnoty dlouhodobého majetku oproti české legislativě, kdy hodnota majetků se nemění.

Při analytických a detailních testech dlouhodobého hmotného majetku jsem porovnávala pořizovací cenu a přírůstky dle české a německé legislativy. Posuzovala jsem hodnoty u vzorku 5 budov za obchodní rok 2021/2022 (data k 30.6.2022), které mají nejvyšší pořizovací hodnotu.

Níže uvedená tabulka č. 23 obsahuje vzorek 5 budov v pořizovací ceně a přírůstcích, které byly vybrány na základě analýzy materiality pořizovací ceny a přírůstků ve sledovaném období.

Tabulka 23 Seznam budov dle české a německé legislativy (v tis. Kč) ⁽¹⁾

Inventární číslo ⁽²⁾	Karta majetku ⁽³⁾	PZ k 1.7.2021 ⁽⁴⁾	Přírůstek ⁽⁵⁾	KZ 30.6.2022 ⁽⁶⁾
1.	Budova A ⁽⁷⁾	1 015 484	10 554	1 026 191
3.	Budova B	967 166	17 560	985 047
5.	Budova C	833 244	50 792	885 067
6.	Budova D	722 221	12 294	737 522
10.	Budova E	685 010	10 228	695 337
1.	Gebäude A ⁽⁸⁾	950 527	7 418	958 098
3.	Gebäude B	947 708	13 512	961 540
5.	Gebäude C	731 613	49 292	781 937
6.	Gebäude D	665 555	10 979	679 540

10.	Gebäude E	610 439	9 975	620 512
-----	-----------	---------	-------	---------

Zdroj: Interní zdroj a vlastní zpracování

⁽¹⁾ List of buildings according to Czech and German legislation in thousand CZK; ⁽²⁾ Inventory number; ⁽³⁾ Type of property; ⁽⁴⁾ Initial balance as of 7/01/2021; ⁽⁵⁾ Growth; ⁽⁶⁾ Final balance as of 6/30/2022; ⁽⁷⁾ Building A - E; ⁽⁸⁾ Building A - E

U vzorku budov A–E došlo ve sledovaném období k investicím splňující podmínky dané legislativou České republiky pro technické zhodnocení dlouhodobého majetku. U karet majetku (Gebäude) A-B sloužící pro potřeby koncernu je z tabulky patrné, že pořizovací a zůstatková cena i přírůstky jsou odlišné od karet majetku účtovaných podle národní legislativy. Rozdíly ukazují na odlišné porozumění technického zhodnocení, kdy se posuzuje vliv investice na hodnotu celé stavby. Investice, které nesplňují podmínky zhodnocení celé budovy jsou podle koncernových pravidel účtovány do oprav.

Rozdíl mezi přírůstky u karet majetku budova/Gebäude tvoří ve sledovaném období investice, které byly dle koncernových pravidel účtovány do nákladů. Jedná se o:

- A – rekonstrukce úseku výroby se změnou dispozice,
- B – rozšíření systému ochrany budovy proti bleskům,
- C – posílení systému zabezpečení,
- D - rekonstrukce osvětlení - přechod z neonových trubíc na LED osvětlení,
- E – stavební úpravy související s pronájmem komerčních prostorů.

Provedla jsem posouzení výše uvedených investic dle koncernových pravidel, zda jsou investice správně účtované do nákladů. Doporučuji, aby v rámci koncernu došlo ke zpřesnění definice zhodnocení budovy. Vzhledem k tomu, že ani v legislativě DE není definice technického zhodnocení jasně vymezena, ale jen obecně formulována, není vždy lehké se správně rozhodnout. Navrhuji využít stávající definici uvedenou v zákoně o daních z příjmů České republiky.

9 Vyhodnocení výsledků auditu dlouhodobého majetku, zpráva auditora a diskuse

9.1 Diskuse

Diplomová práce se zabývá auditem dlouhodobého majetku vybrané společnosti dle národní a mezinárodní legislativy a dále se zabývá prací auditora ve společnosti, která má zahraničního vlastníka.

V rámci činnosti před zahájením auditu byla posouzena a stanovena materialita na základě dostupných informací a odborného úsudku auditora. Jedná se o metodický postup, který je v praxi zcela běžný a správný, jak doplňuje Jakub Rychnovský (2022).

Při porozumění procesu vnitřních kontrol bylo zjištěno riziko obcházení interních kontrolních mechanismů. Schonová Gabriela (2022) rovněž upozorňuje na toto riziko, které považuje za významné a mající vliv na výsledek auditu vybrané společnosti.

Během auditu dlouhodobého majetku – testů spolehlivosti auditor zjistil možnost vzniku duplicit při manuálním účtování faktur do účetního systému. Auditor doporučil zavedení kontrol v účetním systému, stejně tak, jak uvádí Hlávková (2022).

Audit vybrané společnosti se zabýval také konsolidací účetní závěrky v rámci korporace. Bylo zjištěno, že není přesně definován rozsah a obsah technického zhodnocení budov v rámci korporace. Touto problematikou se také zabývala Letková Jana (2022), která také doporučuje ujednotit definici a postupy.

Pro ověření testů dlouhodobého majetku byly předloženy veškeré podklady a dokumenty. Byl předložen účetní deník, registr dlouhodobého majetku v elektronické podobě a ověřování testů mohlo probíhat plynule.

V rámci auditu dlouhodobého majetku bylo provedeno ověření účtování na jednotlivé analytické účty dlouhodobého majetku, účtování odpisů dle odpisového plánu, datumu zařazení a vyřazení majetku, fyzické a dokladové inventarizace majetku. Před samotným auditem dlouhodobého majetku byly předloženy vnitřní směrnice týkající se dlouhodobého majetku.

Nejdříve byl majetek rozdělen na dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek. Byly použity testy spolehlivosti, analytické testy, testy věcné správnosti a detailní testy.

Nejprve byl testován dlouhodobý hmotný majetek vzhledem k činnosti účetní jednotky. Byly testovány zejména stavby a pozemky, dále pak samostatné movité věci a jejich soubory. V rámci testech spolehlivosti byly vyhodnoceny rizika: evidence majetku (katastr majetku versus hlavní kniha), odepisování majetku a doba použití, neexistence vyřazovacích protokolů. Při analytických testech byly srovnány meziroční hodnoty DHM. Při detailních testech byly otestovány přírůstky, úbytky a odpisy DHM. Při těchto testech byl ověřen nedokončený majetek na syntetickém účtu 04.

Účetní jednotka z nehmotného dlouhodobého majetku vlastní pouze software, který byl v rámci auditu řádně otestován. Při testech spolehlivosti byly vyhodnoceny rizika spojená s touto oblastí. Při analytických testech byly srovnány meziroční hodnoty DNHM. Při detailních testech byly otestovány přírůstky, úbytky a odpisy DNHM.

Na závěr byl proveden test pořizovací ceny a přírůstků podle české a německé legislativy.

Doporučuji, aby v rámci koncernu došlo k zpřesnění definice zhodnocení budovy. Vzhledem k tomu, že ani v legislativě DE není definice technického zhodnocení jasně vymezena, ale jen obecně formulována, není vždy lehké se správně rozhodnout. Navrhuji využít stávající definici uvedenou v zákoně o daních z příjmů České republiky.

9.2 Příprava zprávy auditora

9.2.1 Posouzení nepřetržitého trvání účetní jednotky

Byly zdokumentovány auditorské prostupy, které obsahovaly informace o účetní jednotce, o účetnímu systému, komentáře k rozvaze, k výkazu zisků a ztrát, Cash flow, k přehledu o změnách vlastního kapitálu, k příloze účetní závěrky.

Dále bylo zkontrolováno, jak vedení společnosti zjišťuje a provádí odhady investic a nákladů. Předložené plány investic a nákladů na auditované období jsou správně nastaveny dle aktuálních okolností. Mimořádné události a změny v plánech jsou průběžně vyhodnocovány a upravovány. Byl vytvořen plán investic na následující obchodní rok 2022/2023. Nový plán byl sestaven na odhadech předchozích obchodních roků. Plán byl sestaven v reálných částkách.

Byly posouzeny informace, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit nepřetržité trvání účetní jednotky. Mohlo by se jednat o opakující se záporný výsledek hospodaření, dlouhodobá platební neschopnost, ztráta významného zákazníka, apod. Při tomto testování nebyly shledány žádné události, které by mohly ovlivnit zásadním způsobem trvání účetní jednotky.

9.2.2 Posouzení události po datu účetní závěrky

V rámci posouzení událostí po datu účetní závěrky bylo dotazováno vedení účetní jednotky, osoby pověřené správou a řízením účetní jednotky, zda po datu účetní závěrky nenastaly události, které by mohly mít vliv na účetní závěrku např. zda existují nové smluvní závazky či půjčky, jaký je plánovaný prodej majetku, zda došlo ke zvýšení vlastního kapitálu, zda nenastaly nové soudní spory apod. Z odpovědí vyplynulo, že žádné takové události nenastaly.

9.2.3 Posouzení účetní závěrky, výroční zprávy

Při posouzení účetní závěrky bylo cílem zjistit, zda uvedené údaje v účetní závěrce odpovídají předloženým dokumentům a účetním výkazům v průběhu auditu. Veškeré informace v účetních výkazech (rozvaha, výkaz zisků a ztrát, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu a příloha) odpovídají účetní závěrce. Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz o aktivech a pasivech, nákladech a výnosech, o výsledku hospodaření a o peněžních tocích za hospodářský rok končící k 30.6.2022.

Výroční zpráva byla ověřena pomocí metody komparace s výstupy z účetnictví. Dle mého názoru výroční zpráva obsahuje veškeré informace, které jsou určené jak pro interní, tak externí uživatele účetní závěrky. Výroční zpráva obsahuje komplexní informace o uplynulém a předpokládaném vývoji investic, o hospodářském vývoji v ochraně životního prostředí a ostatních pracovněprávních a obchodních vztazích. Ve výroční zprávě nebyly nalezeny žádné významné skutečnosti, které by ovlivnily účetní závěrku po rozvahovém dni.

9.3 Vydání zprávy auditora

Vydáním zprávy auditora je výsledkem celého prováděného auditu v uvedené společnosti. Zpráva obsahuje výrok auditora, v němž auditor sděluje svůj názor na účetní závěrku, který je určen převážně vlastníkům společnosti a ostatním uživatelům účetní závěrky.

Byl proveden audit dlouhodobého majetku společnosti Praha West Investment v.o.s. v souladu s českými účetními předpisy, zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky a s mezinárodními standardy (ISA) případně doplněné aplikačními doložkami a v souladu s etickým kodexem Komory auditorů České republiky.

Byly shromážděny veškeré důkazní informace o dlouhodobého majetku pro vyjádření výroku auditora. Výrok auditora obsahuje výrok bez výhrad.

Výrok auditora

Dle mého názoru, na základě syntézy zjištěných závěrů, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti

Praha West Investment v.o.s. k 30.06.2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za hospodářský rok končící 30.06.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

10 Závěr

Audit účetní závěrky nezávislým renomovaným auditorem zvyšuje důvěryhodnost auditované společnosti u akcionářů a věřitelů. Vzhledem k omezenému rozsahu diplomové práce nebylo možné se zabývat celým auditem společnosti, která účtuje dle národní a mezinárodní legislativy, ale pouze její částí, která tvoří klíčovou část vybrané společnosti.

Diplomová práce se zabývá auditem dlouhodobého majetku z pohledu národní a mezinárodní legislativy, ale také se zaměřuje na práci auditora v mezinárodní společnosti.

Teoretická část diplomové práce je rozdělena do čtyř kapitol, v kterých je metodou analýzy současné literatury představena podstata a význam auditu účetní závěrky. Pomocí metody komparace legislativních norem České republiky a Evropské unie definována regulace auditorské profese, auditorské postupy v souladu s ISA. Čtvrtá kapitola se zaměřuje na syntézu poznatků ze současné literatury a legislativy spojené s auditem dlouhodobého majetku ve společnostech s mezinárodní účastí.

V praktické části byla představena auditovaná společnost Praha West Investment v.o.s. Na základě analýzy získaných informací o auditované společnosti byly provedeny činnosti před zahájením auditu. Následně byl proveden audit dlouhodobého majetku, který se zaměřil na testy spolehlivosti, analytické testy věcné správnosti a testy detailních údajů. Vzhledem k tomu, že auditovaná společnost eviduje dlouhodobý majetek i podle německých právních norem, byl proveden audit tzv. konsolidované účetní závěrky se zaměřením na dlouhodobý majetek. Pomocí syntézy dat bylo z jednotlivých analýz provedeno vyhodnocení výsledků auditu dlouhodobého majetku a připraveny podklady pro zprávu auditora. Na závěr teoretické části byla vypracována zpráva auditora a zformulována doporučení pro společnost Praha West Investment v.o.s. v oblasti dlouhodobého majetku.

Pro naplnění hlavního cíle diplomové práce byly stanoveny dílčí cíle, které se v rámci diplomové práce podařilo naplnit.

Praha West Investment v.o.s. v rámci analýz před auditem splnila dílčí podmínky, které byly:

- Psouzení rizika přijetí zakázky – nebyla shledána žádná rizika.
- V rámci procesu dlouhodobého majetku bylo zjištěno možné riziko duplicity variabilních symbolů u scanovací linky a možné riziko při fyzickém přenosu dat do účetního systému. Doporučuji zajištění automatizovaného přenosu dat ze scanovací linky do účetního systému.
- Při procesu vnitřních kontrol bylo zjištěno, že zakázka může být rozdělena na menší zakázky a tím se ztratí možnost schválení od nadřízeného, dále bylo zjištěno riziko převodu podílu na zisku mezi matkou a dcerou a posledním rizikem byly manipulace s výsledky výběrového řízení. Doporučuji zvýšenou kontrolu procesu nákupu dlouhodobého majetku.

Cílem samostatného provedení auditu jsou předběžné analytické testy, stanovení hladiny významnosti dlouhodobého majetku. Z předběžných analytických testů vyplynulo, že ve srovnání s obchodním rokem 2020/2021 došlo v obchodním roce 2021/2022 k nárůstu celkových aktiv o 7,96 %. V rámci předběžných analytických testů byla ověřena schopnost společnosti financovat investice z vlastních nebo cizích zdrojů. Bylo zjištěno, že účetní jednotka je schopna svůj obchodní majetek krýt cizími zdroji a z vlastních zdrojů je schopna financovat své obchodní aktivity v průměru 60,48 %. U pohotové likvidity společnost není schopna pokrýt své krátkodobé závazky pohledávkami a hotovostí. Předběžné testy zadluženosti, čistého pracovního kapitálu a likvidity potvrdily závěry z rozvahy v oblasti financování investic cizími zdroji a zároveň poukázaly na vyšší věřitelské riziko. Pro správné posouzení doporučuji posoudit tyto ukazatele v delším časovém období. Při stanovení materiality činí celková významnost 5 087 980 tis. Kč a nepodstatná nesprávnost (7,5 %) z celkové materiality činí 381 599 tis. Kč. Od této částky budou nesprávnosti považovány za nepodstatné a neovlivní účetní závěrku.

V rámci auditu dlouhodobého majetku byly provedeny analytické testy věcné správnosti, ze kterých vyplynulo, že účetní jednotka ve sledovaném období investovala do rekonstrukcí čerpacích stanic, do kruhového objezdu před hypermarketem v Brně, do rekonstrukcí řeznických úseků a do výdejních míst pro i-Globusy. Při detailních testech budov byly zjištěny nedostatky v oblasti podpůrné dokumentace tj. zdokumentování stavu před a po investici, dále při posuzování investic z pohledu německé legislativy byly nalezeny nesrovnalosti v posouzení vlivu investice na celou stavbu. Všechny

zjištěné nedostatky byly v průběhu auditu odstraněny. Byly testovány odpisové plány a správné zaúčtování odpisů. Nebyly shledány žádné nedostatky.

Při auditu dlouhodobého majetku v rámci konsolidované účetní závěrky doporučuji účetní jednotce, aby v rámci koncernu došlo k zpřesnění definice zhodnocení budovy. Navrhuji využít stávající definici uvedenou v zákoně o daních z příjmů České republiky.

I. Summary

This dissertation deals with the issues of an audit of fixed assets of a specific company. The audit aimed at verifying a selected area of the financial statement. The audit has been performed in accordance with the valid legislation on audits of the Czech Republic, namely the Act on Auditors, Code of Ethics, the international auditing standards and the related application clauses. Before the audit was initiated, all preliminary activities, like risk assessment of order acceptance, verification of internal control system, risk assessment of fraud and setting the level of significance (of information), had been performed. The researched area of financial statement - the fixed assets - was further verified, by means of reliability tests, tests on relevancy and other detailed tests. The main result of this work was an auditor's report.

Key words:

International auditing standards, activities before the audit initiation, auditorial risk, significance, fixed assets, significance of information, reliability tests, financial statement, auditor's statement

II. Seznam literatury

Knižní zdroje:

1. Collings, S. (2011). Interpretation and Application of International Standards on Auditing. John Wiley & Sons.
2. Kirchhof, P., Avvento, C., Beckerath, H. J. V., Bode, W., Crezelius, G., Eisgruber, T., ... & Seiler, C. (2018). *Einkommensteuergesetz*. Verlag Dr. Otto Schmidt.
3. Králíček, V. (2017). *Zákon o auditorech: komentář* (3. vydání). Wolters Kluwer.
4. Müllerová, L., & Králíček, V. (2017). *Auditing* (Vydání 2. přepracované). Oeconomica, nakladatelství VŠE.
5. Müllerová, L., & Králíček, V. (2020). Auditing pro manažery, aneb, Jak porozumět ověřování účetní závěrky statutárním auditorem (4. vydání). Wolters Kluwer.
6. Novotný, P. (2022). *Účetnictví pro úplné začátečníky 2022* (Šestnácté vydání). Grada Publishing.
7. Ritter, C. (2021). Das Handelsgesetzbuch mit Ausschluß des Seerecht. In Das Handelsgesetzbuch mit Ausschluß des Seerecht. De Gruyter.

Internetové zdroje:

1. HLÁVKOVÁ, Markéta. Vyhodnocení správnosti provedení účetní uzávěrky a závěrky ve vybrané korporaci [online]. 2022 [cit. 2023-04-10]. Dostupné z: <https://is.ambis.cz/th/dczus/>. Diplomová práce. AMBIS vysoká škola, a.s. Vedoucí práce Ivana KUCHARŮVÁ
2. ISA 200. Obecné cíle nezávislého auditora a provádění auditu v souladu s mezinárodními auditorskými standardy [online]. Komora auditorů ČR [cit. 2019-28-02]. Účinný pro audity účetních závěrek sestavených za období končící 15. prosincem 2009 nebo po tomto datu) Dostupný z: <https://www.kacr.cz/file/5650/isa-200.pdf>
3. ISA 240. Postupy auditorů související s podvody při auditu účetní závěrky [online]. Komora auditorů ČR [cit. 2019-28-02]. Účinný pro audity účetních

- závěrek sestavených za období počínající 15. prosince 2017 nebo po tomto datu)
Dostupný z: <https://www.kacr.cz/data/Methodika/Auditing/ISA/ISA240.pdf>
4. ISA 315. Identifikace a vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti na základě znalosti účetní jednotky a jejího prostředí [online]. Komora auditorů ČR [cit. 2019-28-02]. Účinný pro audity účetních závěrek sestavených za období končící 15. prosince 2013 nebo po tomto datu) Dostupný z: <https://www.kacr.cz/file/5649/isa-315-amend.pdf>
 5. ISA 320 Významnost (materialita) při plánování a provádění auditu [online]. Komora auditorů ČR [cit. 2019-28-02]. Účinný pro audity účetních závěrek sestavených za období končící 15. prosince 2013 nebo po tomto datu) Dostupný z: <https://www.kacr.cz/file/5649/isa-320-amend.pdf>
 6. ISA 700 Utvoření názoru na ÚZ a sestavení zprávy nezávislého auditora [online]. Komora auditorů ČR [cit. 2019-28-02]. Účinný pro audity účetních závěrek sestavených za období končící 15. prosince 2013 nebo po tomto datu) Dostupný z: <https://www.kacr.cz/file/5649/isa-700-amend.pdf>
 7. KOMORA AUDITORŮ ČESKÉ REPUBLIKY (KAČR). *Příručka pro provádění auditu*. Praha: Gramond, 2012, 227 s. Dostupné také z: https://www.kacr.cz/file/957/Cást%202_Auditorské%20postupy_souvislý%20text.pdf
 8. LETKOVÁ, Jana. *Projekt sestavení konsolidované účetní závěrky ve společnosti XY, a.s.* Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2022, 140 s. (234 581 znaků). Dostupné také z: <http://hdl.handle.net/10563/51112>. Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně. Fakulta managementu a ekonomiky, Ústav financí a účetnictví. Vedoucí práce Paseková, Marie.
 9. RYCHNOVSKÝ, Jakub. *Audit účetní závěrky vybrané společnosti se zaměřením na dlouhodobý hmotný majetek a leasing* [online]. Brno, 2022 [cit. 2023-04-10]. Dostupné z: <https://is.muni.cz/th/g3g5j/>. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta. Vedoucí práce Jana VODÁKOVÁ.
 10. SCHÖNOVÁ, Gabriela. *Účetní závěrka z pohledu auditora* [online]. 2020 [cit. 2023-04-10]. Dostupné z: <https://is.slu.cz/th/noq38/>. Diplomová práce. Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné. Vedoucí práce Ivana KOŠTUŘÍKOVÁ.

11. Zákon o účetnictví č. 563/1991 Sb. Dostupné z:
<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-563>

III. Seznam zkratek

ACCA – The Association of -Chartered Certified Accountants

AE – Organizace evropských účetních

AR – auditorské riziko

ČR – Česká republika

ČÚS – České účetní standardy

DHM – dlouhodobý hmotný majetek

DNHM – dlouhodobý nehmotný majetek

EMAA – Evropská asociace manažerských účetních

EU – Evropská Unie

HGB – německý obchodní zákoník

IAASB – Rada pro mezinárodní auditorské a ověřovací standardy

IAESB – Rada pro mezinárodní standardy vzdělávání účetních

IFAC – Mezinárodní federace účetních a auditorů

IFRS – Mezinárodní standardy finančního výkaznictví

IPSASB – Rada pro mezinárodní účetní standardy pro veřejný sektor

ISA – Mezinárodní standardy

KAČR – Komora auditorů České republiky

Kč - koruna

KR – kontrolní riziko

KZ – konečný zůstatek

mil. – milión

PR – přirozené riziko

PZ – počáteční zůstatek

TZ – technické zhodnocení

v. o. s. – veřejná obchodní společnost

ZDP – Zákon o dani z příjmu

ZR – zajišťovací riziko

IV. Seznam tabulek

Tabulka 1 Rozsah testů věcné správnosti	28
Tabulka 2 Hodnoty v letech 2019 - 2021	49
Tabulka 3 Stanovení jednotlivých rizik	50
Tabulka 4 Otázky k přijetí zakázky	51
Tabulka 5 Porozumění procesu dlouhodobého majetku	54
Tabulka 6 Analytický test aktiv (v tis. Kč – netto hodnoty)	58
Tabulka 7 Rozvaha společnosti 2021 - 2022 (v tis. Kč – netto hodnoty)	59
Tabulka 8 Předběžné testy zadluženosti, ČPK a likvidity	60
Tabulka 9 Významnost jednotlivých oddílů rozvahy (v tis. Kč) v roce 2022	61
Tabulka 10 Stanovení hladiny významnosti	62
Tabulka 11 Položky hmotného majetku (v tis. Kč) v pořizovací ceně	66
Tabulka 12 Položky DHM (v tis. Kč) ve sledovaných obdobích k 30.6.2022	68
Tabulka 13 Oprávky u položek DHM (v tis. Kč) ve sledovaném období k 30.6.2022	69
Tabulka 14 Vzorek pozemků a budov k 30.6.2022 (v tis. Kč)	71
Tabulka 15 Přírůstky u pozemků (v tis. Kč)	71
Tabulka 16 Přírůstky budov (v tis. Kč)	72
Tabulka 17 Účetní odpisy budov a samostatně movitých věcí (v tis. Kč)	74
Tabulka 18 Položky nehmotného majetku (v tis. Kč) v pořizovací ceně	75
Tabulka 19 Položky DNHM (v tis. Kč) ve sledovaném období k 30.6.2022	77
Tabulka 20 Oprávky u položek DNHM (v tis. Kč) ve sledovaném období k 30.6.2022	77
Tabulka 21 Vzorek softwaru (v tis. Kč) k 30.6.2022	78
Tabulka 22 Účetní odpisy nehmotného majetku (v tis. Kč)	79
Tabulka 23 Seznam budov dle české a německé legislativy (v tis. Kč)	80

V. Seznam příloh

Příloha č. 1 Mezinárodní standardy pro audit

Příloha č. 2 Příloha k účetní závěrce

Příloha č. 3 Rozvaha a výkaz zisků a ztrát

Příloha č. 4 Seznam pozemků a budov

Příloha č. 1 Mezinárodní standardy pro audit

ISA 200 Obecné cíle nezávislého auditora a provádění auditu v souladu s ISAs

ISA 210 Sjednávání podmínek auditních zakázek

ISA 220 Řízení kvality auditu ÚZ

ISA 230 Dokumentace auditu

ISA 240 Postupy auditorů související s podvody při auditu ÚZ

ISA 250 Přihlížení k právním předpisům při auditu ÚZ

ISA 260 Předávání informací osobám pověřeným správou a řízením účetní jednotky

ISA 265 Předávání informací o nedostacích ve vnitřním kontrolním systému osobám pověřeným správou a řízením účetní jednotky a vedení

ISA 300 Plánování auditu ÚZ

ISA 315 Identifikace a vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti na základě znalostí účetní jednotky a jejího prostředí

ISA 320 Významnost (materialita) při plánování a provádění auditu

ISA 330 Reakce auditora na vyhodnocená rizika

ISA 402 Zvažované skutečnosti týkající se účetní jednotky využívající služeb servisní organizace

ISA 450 Vyhodnocení nesprávností zjištěných během auditu

ISA 500 Důkazní informace

ISA 501 Důkazní informace – specifické aspekty vybraných položek

ISA 505 Externí konfirmace

ISA 510 První auditní zakázka – počáteční zůstatky

ISA 520 Analytické postupy

ISA 530 Výběr vzorků

ISA 540 Audit účetních dokladů včetně odhadů reálné hodnoty a souvisejících zveřejněných údajů

ISA 550 Spřízněné strany

ISA 560 Události po datu ÚZ

ISA 570 Nepřetržitě trvání účetní jednotky

ISA 580 Písemná prohlášení

ISA 600 Zvláštní aspekty – audity účetních jednotek skupiny

ISA 610 Využití práce interních auditorů

ISA 620 Využití práce auditorova experta

ISA 700 Utvoření názoru na ÚZ a sestavení zprávy nezávislého auditora

ISA 701 Informování o hlavních záležitostech auditu ve zprávě nezávislého auditora

ISA 705 Modifikace výroku ve zprávě nezávislého auditora

ISA 706 Odstavce zprávy nezávislého auditora obsahující zdůraznění skutečnosti a jiné skutečnosti

ISA 710 Srovnávací informace – srovnávací údaje a srovnávací účetní závěrka

ISA 720 Povinnosti auditora týkající se ostatních informací

ISA 800 Zvláštní aspekty – audity ÚZ sestavených v souladu s rámcem pro zvláštní účely

ISA 805 Zvláštní aspekty – audity jednotlivých účetních výkazů a specifických prvků účtů nebo položek účetního výkazu

ISA 810 Zakázky na vypracování zprávy o agregované ÚZ

Příloha č. 2 Příloha k účetní závěrce

**PŘÍLOHA
V ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
K 30.06.2022**

společnosti

Praha West Investment v.o.s.

Sestaveno dne: 16.08.2022



Praha West Investment v.o.s.
Účetní období od 01.07.2021 do 30.06.2022
(v tisících Kč)

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Název: Praha West Investment v.o.s. (dále „společnost“)
Sídlo: Kostelecká 822/75, Praha 9 – Čakovice, PSČ 196 00
Právní forma: veřejná obchodní společnost
Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl A, číslo 79155
Datum vzniku: 28.05.1998
Identifikační číslo: 256 72 096
Předmět podnikání: - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Zápisy do obchodního rejstříku

V průběhu roku nedošlo k žádným zápisům do obchodního rejstříku.

Společníci

Společníky společnosti k 30.06.2022 jsou:

GLOBUS, spol. s r.o., Praha 9, Česká republika	0,0022 %
GLOBUS Holding CR Beteiligungen GmbH & Co. KG, St. Wendel, Německo	99,9978 %

Společnost je součástí konsolidačního celku GLOBUS Holding GmbH & Co. KG. Konsolidovaná účetní závěrka je k dispozici v sídle společnosti Globus Holding GmbH & Co. KG.

Statutární orgán

Statutárním orgánem společnosti je k 30.06.2022:

Společník: GLOBUS, spol. s r.o., Kostelecká 822/75, PSČ 196 00, Praha 9 - Čakovice

Při výkonu funkce zastupují společníka jednatelé:

Mathias Bruch (A)
Christian Heins (B)
Jochen Baab (A)
Ralf Bernhard Kunz (B)

Společníka zastupuje jednatel A samostatně nebo dva jednatelé B společně.

Organizační struktura společnosti

viz příloha č. 2

Praha West Investment v.o.s.
 Účetní období od 01.07.2021 do 30.06.2022
 (v tisících Kč)

3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ, HMOTNÝ A FINANČNÍ MAJETEK

a) Přehled dlouhodobého majetku

Přehled o vývoji dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku k 30.06.2022 a o vývoji v období 07/2021-06/2022 je uveden v příloze č. 1.

i. Zástavní právo

Majetek společnosti, evidovaný v rozvaze k 30.06.2022 je zatížen následujícími závazky:

Katastrální území (parcelní čísla)	Zástavní právo ve prospěch	Zastavená hodnota TKč
Brno – Ivanovice – zákaz zcizení a zatížení a zástavní právo na par. č. 626/26,28,30, 965/36,44,92,93,94,95,201,208, 219, 357, 358, 366,369	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	115.500
Brno – Ivanovice – zákaz zcizení a zatížení a zástavní právo na budově, č.p. 408 a budově bez č.p. na parcele 965/92,93, 201, 208, 219	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	115.500
Brno – Ivanovice – zákaz zcizení a zatížení a zástavní právo na existující i budoucí pohledávky na par. č. 626/26,28,30, 965/36,44,92,93,94,95,201,208,219, 357, 358, 366 na budově, č.p. 408 a budově bez č.p. na parcele 965/92, 93, 94, 201, 208, 219	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	325.000
Brno – Ponava – zástavní právo na par. č. 845/25, 845/134, 845/133	AB Banka a.s. v likvidaci, pobočka Mladá Boleslav	10.000
Pardubice – Trnová – zástavní právo k pozemku a budově bez čp. na parc. st. č. 591, 626, 756, budovy čp. 293 (st. parc. č. 625, 757, 760), zástavní právo k pozemku č. 76/2,3, 192/11,16,17,34, 225/7,8, 226/5, 236/6,15,16,25,30,33-40,42,52,53,59, 62,68, 257/1,6,11-13, 262/2,4, 263/1,33,39,45, 276/2, 615/13, 656,657,658,659	UniCredit Bank CZ a.s.	220.000
Pardubice – Ohrazenice – zástavní právo k parcele 214/6, 216/3, 217/2	UniCredit Bank CZ a.s.	220.000
Olomouc – Řepčín – zástavní právo k budovám č.p.248 - 531/1, bez č.p. na par. 599 a k pozemkům 530, 548/2,4, 849/4-6,11,31-33,35,36,45,46,48,96, 97, 98, 905/7, 905/72-76,92, 906/12, 930/3, 22, 945/7, 1024/3, 1177/20, 1203, 641	Raiffeisenbank a.s.	630.000
Olomouc Řepčín – předkupní právo k pozemku č. 1024/3, 930/22	Statutární město Olomouc	předkupní právo
Olomouc Řepčín – předkupní právo budovy č.p. 248, předkupní právo k pozemku č. 849/4,5,31,32,33,45,46, 599, 1203, 548/2,4, 531/1	aAIM Czech Republic (Olomouc) k.s.	předkupní právo
Praha – Čakovice – zákaz zcizení a zatížení a zástavní právo na existující i budoucí pohledávky na par. č. 1379/2,3,5,6,9,17,39,41,43,44,56,62,82-85, 111,113,118,123,139	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	430.000

Praha West Investment v.o.s.
 Účetní období od 01.07.2021 do 30.06.2022
 (v tisících Kč)

Katastrální území (parcelní čísla)	Zástavní právo ve prospěch	Zastavená hodnota TKč
Plzeň Chotlkov – zástavní právo k budově bez č.p. na par. 556/49, 556/50, bez č.p. na par. 556/48, bez č.p. na par. 556/45 a budova č.p.385	UniCredit Bank CZ a.s.	508.184
Plzeň Chotlkov – zástavní právo na par. č. 556/4,5,6,7,27,36,37,73,76,77,78,79,81,85,94,99,100, 101,178	UniCredit Bank CZ a.s.	508.184
Liberec – Růžodol – zástavní právo ke stavbě č.p. 600 a pozemkům 1330/1,2,3, 1331/1,2,3,4, 1332/2,9,10,12-16,40-47, 49-58, 60-65, 67,68	UniCredit Bank CZ a.s.	620.800
Chomutov – zástavní právo k budově č.p. 5430 na par. 3886/15, č.p. 5457 na par. 3886/28, bez č.p. na par. 3886/29, 31 a pozemkům na par. č. 3793/43,75, 3838/10, 3873/2, 3875/6, 3886/1, 22-27, 30, 33, 6202/3-5	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	357.800
Chomutov – zákaz zcizení a zatížení a zástavní právo na existující i budoucí pohledávky na par. č. 3793/43,75, 3838/10, 3873/2, 3875/6, 3886/1,15,22-31, 6202/3-5	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	195.000
Chomutov – zástavní právo k parcele 4119/9	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	195.000
Ústí nad Labem – Trmice – zákaz zcizení a zatížení a zástavní právo na existující i budoucí pohledávky k pozemkům na par. 1746/1,3,8, 1753/5, 1754/24, 30,32-34,36,40,41,43-51,53,55-61,64,68-70,75-79, 85-87, 1757/66,78-80,83, 1761/1, 1762/9,10, 1763/4,7-14 č.p.867-pč.1763/8, č.p.869-pč.1754/36,1754/48, 1763/12	Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha	100.000
Karlovy Vary – Jenišov – zástavní právo k budově č.p. 30 na par. 400/4, 400/5,6,7,8,11,12,13,16,17, 399/3,4	Komerční banka a.s.	800.000
Karlovy Vary – Jenišov – zástavní právo k pozemku na par. č. 165/568, 399/1,3,4, 400/1,2, 403	Komerční banka a.s.	800.000
Ostrava – Stará Plesná – zástavní právo k budově č.p. 326 na parcele č. 884/40, bez č.p. na parcele 884/42, k pozemkům 861/1, 884/23, 45-49, 51-56,59,60 62,63,66,67,69,70,100	UnicreditBank Czech Republic, a.s.	690.000
Ostrava – Pustkovec – zástavní právo k pozemkům na par. 4490/4,8	UnicreditBank Czech Republic, a.s.	690.000
Praha – Stodůlky – zástavní právo k pozemkům na par. č. 162/33,313, 205/10, 233/2,3,5,6,7, 235/1,2, 237/1,3,5,6,7,8,9, 238/1-4, 239/3, 2191/4,9, 2690/16, 237/3, 238/2 č.p. 133	Komerční banka a.s.	700.000
Praha – Třebonice – zástavní právo k budovám č.p. 133 a bez č.p. na parc. č. 323/68, 323/69, 323/70, 327/2 a pozemkům č. 321/9,12,16,52,54,90,91, 146, 323/2,9,12,34-40, 45,67, 77-100, 324/2, 5, 6, 327/1,4-6, 547/1,3-5	Komerční banka a.s.	700.000
Havřov – Prostř. Suchá – zástavní právo k budově č. č.p.1490 na p.č. 2206/38 a pozemkům 2206/17,19,22,38,40,45,46,49,52,53,64-71, 87-89, 2215/6-11, 2510/7	Komerční banka a.s.	700.000
České Budějovice – zástavní právo k pozemkům včetně staveb na par. č. 134/1,5,9,12,15, 166/14,19-22, 25,26,28,44,48,49,51,53,55,56,82, 89-92,121,125, 176-178, 175/2, 180/8-11,15,17,23,24,36,37,42,54-56,		

Praha West Investment v.o.s.
 Účetní období od 01.07.2021 do 30.06.2022
 (v tisících Kč)

Katastrální území (parcelní čísla)	Zástavní právo ve prospěch	Zastavená hodnota TKč
České Budějovice – České Vrbné - předkupní právo k pozemku na parc. č. 166/28	Asko Invest Tschechien s.r.o.	předkupní právo
Opava – předměstí – zákaz zcizení a zatížení na budově č. 2875/43 na č. p. 2830, dále 2875/1-4, 13-24, 28, 30-35, 43, 45, 56, 69, 72, 86-90, 92, 94-99, 100- 111, 113-117, 119-132, 134-140, 145, 148, 2893/38, 3330/6-8, 15, 17-28	Komerční banka a.s.	762.000

ii. Omezení vlastnických práv

Kromě výše zmíněných zatížení (viz 3 a) i.) existují u většiny pozemků další omezení vlastnických práv, jako jsou např. právo průchodu a právo průjezdu, trpění stavby plynového a kabelového vedení apod.

b) Dlouhodobý finanční majetek

Půjčky a úvěry podnikům ve skupině

Dlužník	Úroková sazba (%)	K 30.06.2022
GLOBUS Holding GmbH & Co. KG	3 M PRIBOR + 1,2 %	510.000*
Celkem (Brutto)		510.000
Opravná položka		0
Celkem (Netto)		510.000

Celková výše půjčky za společností GLOBUS Holding GmbH & Co. KG činí k 30.06.2022 TKč 585.000. Krátkodobá část půjčky ve výši TKč 75.000 byla vykázána na pozici C.II. 2.4. jako součást krátkodobých pohledávek.

*Část půjčky ve výši 270.000 TKč je splatná za více než 5 let

Praha West Investment v.o.s.
Účetní období od 01.07.2021 do 30.06.2022
(v tisících Kč)

10. ZÁVAZKOVÉ VZTAHY (POHLEDÁVKY A DLUHY), PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKOVÉ VZTAHY A POSKYTNUTÉ VĚCNÉ ZÁRUKY, KTERÉ NEJSOU VYKÁZÁNY V ROZVAZE; ZÁVAZKOVÉ VZTAHY (POHLEDÁVKY A DLUHY), KTERÉ JSOU KRYTY VĚCNÝMI ZÁRUKAMI

V souvislosti s bankovními úvěry, které společnost obdržela od různých úvěrových institucí, existuje několik druhů ručení. Tato ručení jsou podrobněji popsána v bodě 9. Závazky k úvěrovým institucím.

Ve prospěch společnosti jsou sjednány bankovní garance v celkové výši TKč 6.056 (k 30.06.2021: TKč 4.316). Tyto bankovní garance může společnost čerpat v případě uplatnění nároků na náhradu škod za vady na dodávkách od investičních dodavatelů.

Žádné další významné závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami, neexistují.

Žádné významné závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze, neexistují.

11. OBCHODNÍ OPERACE, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY V ROZVAZE

Ve společnosti neproběhly žádné významné obchodní operace, které nejsou zahrnuty v rozvaze, a které by z hlediska rizika nebo přínosu vyplývající z těchto operací byly významné pro posouzení finanční situace společnosti.

12. TRŽBY Z PRODEJE SLUŽEB

Tržby z prodeje služeb jsou téměř výhradně realizovány v tuzemsku.

13. ANALÝZA ZAMĚŠTNANCŮ A STRUKTURA OSOBNÍCH NÁKLADŮ

Počet zaměstnanců	07/2021-06/2022	07/2020-06/2021
Průměrný přepočtený počet členů vedení	3	3
Průměrný přepočtený počet ostatních zaměstnanců	33	35
Celkem	36	38

Přehled o osobních mzdových nákladech:

	Vedení	Ostatní	Celkem
01.07.2021-30.06.2022			
Mzdové náklady	6.094	28.376	34.470
Sociální a zdravotní pojištění	1.867	9.822	11.689
Ostatní sociální náklady	45	631	676
Celkem	8.006	38.829	46.835
01.07.2020-30.06.2021			
Mzdové náklady	4.964	29.830	34.794
Sociální a zdravotní pojištění	2.211	9.923	12.134
Ostatní sociální náklady	50	556	606

Příloha č. 3 Rozvaha a výkaz zisků a ztrát

Minimální závazný výčet informací upravený Vyhláškou č. 500/2002 Sb.	ROZVAHA Bilanz v plném rozsahu in voller Version ke dni/zum 30.06.2022 (v celých tisících Kč) (in TCZK)	Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky Firma oder anderer Name der Buchführungseinheit Praha West Investment v.o.s. Sídlo nebo bydliště účetní jednotky s místem podnikání (třetí-li se od bydliště) Sitz oder Wohnort der Buchführungseinheit und Unternehmensort, wenn dieser vom Wohnort unterschiedlich ist Kostecká 822/75 PSČ 196 00, Praha 9 - Čakovice
--	--	--

Rok	Měsíc	IČ
22	06	256 72 096

Číselné označení položek ve sloupci "a" odpovídá příloze č. 1 k vyhlášce č. 500/2002 Sb.
 Die numerische Bezeichnung der Positionen in der Spalte "a" entspricht der Anlage Nr. 1 zur Verordnung Nr. 500/2002 Sb.

Označ. Bezeichn.	AKTIVA	BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ (Laufende Buchungsperiode)			Minulé úč. období Netto (Vorjahr) d
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
a	b				
	AKTIVA CELKEM SUMME AKTIVA	15 665 398	-7 857 178	7 808 220	7 232 729
B	Stálá aktiva Anlagevermögen	15 440 836	-7 856 427	7 584 409	7 216 432
B I	Dlouhodobý nehmotný majetek Immaterielles Anlagevermögen	2 197	-1 849	348	186
B I 2	Dočasná práva Bewertbare Rechte	2 197	-1 849	348	186
B I 2 1	Software Software	2 197	-1 849	348	186
B II	Dlouhodobý hmotný majetek Sachanlagevermögen	14 928 639	-7 854 578	7 074 061	7 216 246
B II 1	Pozemky a stavby Grundstücke und Gebäude	14 392 376	-7 616 534	6 775 842	6 900 403
B II 1 1	Pozemky Grundstücke	2 364 933	0	2 364 933	2 364 620
B II 1 2	Stavby Gebäude	12 027 443	-7 616 534	4 410 909	4 535 783
B II 2	Hmotné movité věci a jejich soubory Bewegliche Sachen und ihre Sachgesamtheiten	343 550	-238 044	105 506	110 671
B II 5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagevermögen und Sachanlagevermögen im Bau	192 713	0	192 713	205 172
B II 5 1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagevermögen	4 000	0	4 000	33 883
B II 5 2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek Sachanlagevermögen im Bau	188 713	0	188 713	171 289
B III	Dlouhodobý finanční majetek Finanzanlagen	510 000	0	510 000	0
B III 2	Žáručky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba Darlehen und Kredite - beherrschtes oder herrschendes Unternehmen	510 000	0	510 000	0
C	Oběžná aktiva Umlaufvermögen	224 246	-751	223 495	15 846
C II	Pohledávky Forderungen	220 046	-751	219 295	14 677
C II 1	Dlouhodobé pohledávky Langfristige Forderungen	33 563	0	33 563	6 258
C II 1 5	Pohledávky – ostatní Forderungen – sonstige	33 563	0	33 563	6 250
C II 1 5 4	Jiné pohledávky Andere Forderungen	33 563	0	33 563	6 250
C II 2	Krátkodobé pohledávky Kurzfristige Forderungen	186 483	-751	185 732	8 427
C II 2 1	Pohledávky z obchodních vztahů Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5 241	-751	4 490	4 912
C II 2 2	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba Forderungen – beherrschtes oder herrschendes Unternehmen	131 719	0	131 719	0





Označ. Bezeichn.	AKTIVA	Běžné účetní období (Laufende Buchungsperiode)			Minulé úč. období Netto (Vorjahr) 4
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C II 2 4.	Pohledávky – ostatní <i>Forderungen – sonstige</i>	49 523	0	49 523	3 515
C II 2 4 1.	Pohledávky za společnosti <i>Forderungen gegen Gesellschafter</i>	5 755	0	5 755	616
C II 2 4 3.	Státi – daňové pohledávky <i>Staat – Steuerforderungen</i>	0	0	0	46
C II 2 4 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy <i>Kurzfristige geleistete Anzahlungen</i>	811	0	811	1 821
C II 2 4 5.	Dohadné účty aktivní <i>Geschätzte Aktivposten</i>	9 388	0	9 388	1 016
C II 2 4 6.	Jiné pohledávky <i>Andere Forderungen</i>	33 569	0	33 569	16
C IV	Peněžní prostředky <i>flüssige Mittel</i>	4 200	0	4 200	1 169
C IV 1	Peněžní prostředky v pokladně <i>Geld</i>	47	0	47	102
C IV 2	Peněžní prostředky na účtech <i>Bankkonten</i>	4 153	0	4 153	1 067
D	Časové rozlišení aktiv <i>Aktive Rechnungsabgrenzungen</i>	316	0	316	451
D. 1	Náklady příštích období <i>Aufwendungen künftiger Perioden</i>	279	0	279	415
D. 3	Příjmy příštích období <i>Einnahmen künftiger Perioden</i>	37	0	37	36



označ. Bezeichn. a	P A S I V A b	Stav v běžném úč. období Stand lfd. J. 5	Stav v minulém úč. období Stand Vorj. 6
	PASIVA CELKEM <i>SUMME PASSIVA</i>	7 808 220	7 232 729
A.	Vlastní kapitál <i>Eigenkapital</i>	4 541 192	4 541 192
A. I.	Základní kapitál <i>Grundkapital</i>	900 020	900 020
A. I. 1.	Základní kapitál <i>Grundkapital</i>	900 020	900 020
A. II.	Ážio a kapitálové fondy <i>Agio und Kapitalrücklagen</i>	3 641 172	3 641 172
A. II. 2.	Kapitálové fondy <i>Kapitalrücklagen</i>	3 641 172	3 641 172
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy <i>Sonstige Kapitalrücklagen</i>	3 641 172	3 641 172
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) <i>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</i>	0	0
B. + C.	Cizí zdroje <i>Fremdkapital</i>	3 264 127	2 689 961
B.	Rezervy <i>Rückstellungen</i>	4 437	4 547
4.	Ostatní rezervy <i>Sonstige Rückstellungen</i>	4 437	4 547
C.	Závazky <i>Verbindlichkeiten</i>	32 59 690	2 685 414
C. I.	Dlouhodobé závazky <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	21 66 313	1 503 662
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím <i>Langfristige Bankkredite</i>	21 34 389	1 472 732
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	31 924	30 930
C. II.	Krátkodobé závazky <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>	1 093 377	1 181 752
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím <i>Kurzfristige Bankkredite</i>	478 343	355 179
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy <i>Kurzfristige erhaltene Anzahlungen</i>	71	6
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	112 313	102 959
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba <i>Verbindlichkeiten - beherrschtes oder herrschendes Unternehmen</i>	16 182	178 638
C. II. 8.	Závazky - ostatní <i>Verbindlichkeiten - sonstige</i>	486 468	544 970
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům <i>Verbindl. gegenüber Gesellschaftern</i>	447 960	502 396
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům <i>Verbindlichkeiten gegenüber Belegschaft</i>	1 942	1 892
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojiš. <i>Verbindl. aus Sozial- und Krankenversicherung</i>	1 235	1 267
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace <i>Staat - Steuerverbindlichkeiten und Zuschüsse</i>	17 277	15 278
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní <i>Geschätzte Passivposten</i>	8 646	24 122
C. II. 8. 7.	Jiné závazky <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	9 408	15



označ. Bezeichn. a	P A S I V A b	Stav v běžném úč. období Stand Istd. J. 5	Stav v minulém úč. období Stand Vorj. 6
D.	Časové rozlišení pasiv <i>Rechnungsabgrenzungen der Passiven</i>	2 901	1 576
D. 1.	Výdaje příštích období <i>Ausgaben künftiger Perioden</i>	2 526	1 169
D. 2.	Výnosy příštích období <i>Erlöse künftiger Perioden</i>	375	407

Sestaveno dne:	16.8.2022
Erstellt am:	
Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>Unterschrift des Statutorganes oder des Einzelunternehmers</i>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  RALF BERNHARD KUNZ </div> <div style="text-align: center;">  VOLKER SCHÖBER </div> </div>



Minimální závazný výčet informací
upravený Vyhláškou
č. 500/2002 Sb.

Výkaz zisku a ztráty
Gewinn- und Verlustrechnung
v plném rozsahu
in voller Version
ke dni/zum
30.06.2022
(v celých tisících Kč)
(in TČZK)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Firma oder anderer Name der Buchführungseinheit
Praha West Investment v.o.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání
Isti-li se od bydliště
Sitz oder Wohnort der Buchführungseinheit und Unternehmensort,
wenn dieser vom Wohnort unterschiedlich ist
Kostelecká 822/75
PSC 196 00, Praha 9 - Čakovice

Rok	Měsíc	IČ
22	06	256 72 096

Číselné označení položek ve sloupci "a" odpovídá příloze č.2 k vyhlášce č. 500/2002 Sb.

Die numerische Bezeichnung der Positionen in der Spalte "a" entspricht der Anlage Nr. 2 zur Verordnung Nr. 500/2002 Sb.

Označení Bezeichn. a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném Lfd. Jahr 1	minulém Vorjahr 2
		1. 7. 2021 – 30. 6. 2022	1. 7. 2020 – 30. 6. 2021
I	Tržby z prodeje výrobků a služeb <i>Umsatzerlöse aus Fertigerzeugnissen und Dienstleistungen</i>	1 194 174	1 180 014
A	Výkonová spotřeba <i>Leistungsverbrauch</i>	182 282	149 938
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie <i>Material- und Energieverbrauch</i>	22 116	16 448
A. 3.	Služby <i>Bezogene Leistungen</i>	160 166	133 490
C.	Aktivace <i>Aktivierete Eigenleistungen</i>	-7 317	-9 301
D.	Osobní náklady <i>Personalkosten</i>	46 835	47 534
D. 1.	Mzdové náklady <i>Lohnkosten</i>	34 470	34 794
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady <i>Anforderungen für Sozial- und Krankenversicherung und sonstige Kosten</i>	12 365	12 740
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění <i>Anforderungen für Sozial- und Krankenversicherung</i>	11 689	12 134
D. 2. 2.	Ostatní náklady <i>Sonstige Kosten</i>	676	606
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti <i>Berichtigungen der Werte im betrieblichen Bereich</i>	436 097	428 440
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku <i>Berichtigungen der Werte des materiellen und immateriellen Anlagevermögens</i>	436 419	428 005
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé <i>Dauerhafte Berichtigungen der Werte des materiellen und immateriellen Anlagevermögens</i>	436 419	428 005
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek <i>Berichtigungen der Werte der Forderungen</i>	-322	435
III	Ostatní provozní výnosy <i>Sonstige betriebliche Erträge</i>	38 354	39 042
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku <i>Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen</i>	30 995	34 138
2.	Tržby z prodaného materiálu <i>Erträge aus dem Verkauf von Material</i>	2	1
3.	Jiné provozní výnosy <i>Sonstige betriebliche Erträge</i>	7 357	4 903



Označení Bezeichn.	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném Lfd. Jahr 1	minulém Vorjahr 2
		1. 7. 2021 – 30. 6. 2022	1. 7. 2020 – 30. 6. 2021
F.	Ostatní provozní náklady <i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	46 248	43 896
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku <i>Restbuchwert des verkauften Anlagevermögens</i>	9 843	10 206
F. 3.	Daně a poplatky <i>Steuern und Gebühren</i>	9 636	9 116
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období <i>Betriebliche Rückstellungen und komplex. Aufwendungen künftiger Perioden</i>	-110	318
F. 5.	Jiné provozní náklady <i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	26 879	24 256
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) <i>Betriebsergebnis (-/-)</i>	528 383	558 549
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy <i>Zinserträge und ähnliche Erträge</i>	9 710	183
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba <i>Zinserträge und ähnliche Erträge – beherrschtes oder herrschendes Unternehmen</i>	9 710	183
J.	Nákladové úroky a podobné náklady <i>Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</i>	97 732	54 204
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba <i>Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen – beherrschtes oder herrschendes Unternehmen</i>	10 670	5 170
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady <i>Sonstige Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</i>	87 062	49 034
VII.	Ostatní finanční výnosy <i>Sonstige Finanzerträge</i>	29 502	22 487
K.	Ostatní finanční náklady <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	21 903	26 753
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) <i>Finanzergebnis (+/-)</i>	-80 423	-58 287
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) <i>Jahresüberschuss/-fehlbetrag vor Steuern</i>	447 960	500 262
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) <i>Jahresüberschuss/-fehlbetrag nach Steuern</i>	447 960	500 262
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) <i>Übertragung des Ergebnisanteils an Gesellschafter (+/-)</i>	447 960	500 262
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) <i>Jahresüberschuss/-fehlbetrag (+/-)</i>	0	0
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI + VII <i>Nettoumsatz = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</i>	1 271 740	1 241 726

Sestaveno dne: 16. 8. 2022
 Erstellt am:

Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
 Unterschrift des Statutarorgans oder des Einzelunternehmers

Ralf Bernhard Kunz
 RALF BERNHARD KUNZ

Volker Schaar
 VOLKER SCHAAR



Příloha č. 4 Seznam pozemků a budov

Seznam pozemků společnosti Praha West Investment v.o.s.

Inv. číslo	Katastrální území	PZ k 1.7.2021	Přírůstek	Vyřazení	Přeúčtování	KZ k 30.6.2022
1.	Pozemek A	283 075 770	0	0	0	283 075 770
2.	Pozemek B	253 628 579	0	0	0	253 628 579
3.	Pozemek C	179 283 222	261 500	0	0	179 544 722
4.	Pozemek D	179 347 826	0	0	0	179 347 826
5.	Pozemek E	177 078 248	0	0	0	177 078 248
6.	Pozemek F	161 338 557	0	0	0	161 338 557
7.	Pozemek G	150 188 860	0	0	0	150 188 860
8.	Pozemek H	124 571 994	6 000	0	0	124 577 994
9.	Pozemek CH	123 418 812	0	-9 179 549	0	114 239 263
10.	Pozemek I	106 071 612	0	0	0	106 071 612
11.	Pozemek J	101 769 778	0	0	0	101 769 778
12.	Pozemek K	90 906 561	9 389 080	-349 191	185 137	100 131 587
13.	Pozemek L	99 725 484	0	0	0	99 725 484
14.	Pozemek M	95 479 846	0	0	0	95 479 846
15.	Pozemek N	83 166 878	0	0	0	83 166 878
16.	Pozemek O	56 157 808	0	0	0	56 157 808
17.	Pozemek P	28 286 102	0	0	0	28 286 102
18.	Pozemek Q	25 397 110	0	0	0	25 397 110
19.	Pozemek R	25 379 186	0	0	0	25 379 186
20.	Pozemek S	8 100 000	0	0	0	8 100 000
21.	Pozemek T	7 196 008	0	0	0	7 196 008
22.	Pozemek U	5 051 730	0	0	0	5 051 730
	celkem	2 364 619 971	9 656 580	-9 528 740	185 137	2 364 932 948

Seznam budov společnosti Praha West Investment v.o.s. k 30.6.2022

Inv. číslo	Katastrální území	PZ k 1.7.2021	Přirůstek	Vyřazení	Přeučtování	KZ brutto k 30.6.2022	Odpis-začát.FR	Odpis-běž.rok	Odpis-přeúčt.	Kumulov.odpis	KZ netto k 30.6.2022
1.	Budova A	1 015 483 504	10 554 443	0	153 036	1 026 190 983	-525 374 616	-34 890 494	0	-560 265 110	465 925 873
6.	Budova F	618 742 227	7 385 735	0	0	626 127 961	-224 156 062	-16 078 876	0	-240 234 938	385 893 023
2.	Budova B	967 165 793	17 560 233	0	320 866	985 046 892	-586 280 974	-33 491 595	0	-619 772 569	365 274 323
9.	Budova CH	560 190 432	14 663 113	0	1 097 865	575 951 410	-224 470 754	-14 033 725	-637 545	-239 142 024	336 809 386
3.	Budova C	833 243 986	50 791 671	0	1 031 584	885 067 241	-524 344 683	-24 048 171	0	-548 392 854	336 674 387
4.	Budova D	722 220 779	12 294 127	0	3 006 685	737 521 591	-387 034 827	-25 075 735	0	-412 110 562	325 411 029
14.	Budova M	439 189 456	10 904 640	0	62 545	450 156 641	-116 897 716	-9 003 133	0	-125 900 849	324 255 792
13.	Budova L	447 202 457	1 530 650	0	0	448 733 107	-139 917 403	-12 352 629	0	-152 270 032	296 463 075
12.	Budova K	494 833 327	7 348 869	0	49 338	502 231 535	-199 321 044	-12 116 420	0	-211 437 464	290 794 071
5.	Budova E	685 010 102	10 228 355	0	98 156	695 336 612	-396 428 954	-19 927 178	0	-416 356 132	278 980 480
7.	Budova G	594 195 907	443 081	0	0	594 638 988	-325 953 583	-17 912 361	0	-343 865 944	250 773 044
8.	Budova H	560 286 502	4 947 636	0	0	565 234 139	-300 912 134	-19 217 961	0	-320 130 095	245 104 044
11.	Budova J	509 474 134	2 915 016	0	155 468	512 544 618	-273 791 181	-17 426 517	0	-291 217 698	221 326 919
10.	Budova I	551 161 807	27 507 623	0	4 384 650	583 054 080	-361 813 003	-14 749 406	0	-376 562 409	206 491 671
15.	Budova N	110 454 538	0	0	0	110 454 538	-66 664 640	-3 019 993	0	-69 684 633	40 769 905
17.	Budova P	36 411 358	185 919	0	0	36 597 277	-22 778 781	-921 234	0	-23 700 015	12 897 262
16.	Budova O	37 146 988	0	0	0	37 146 988	-23 653 794	-999 496	0	-24 653 290	12 493 698
18.	Budova Q	26 057 272	0	0	0	26 057 272	-15 057 907	-885 948	0	-15 943 855	10 113 417
31.	Budova DD	9 360 464	0	0	0	9 360 464	-1 391 570	-549 579	0	-1 941 149	7 419 315
20.	Budova S	18 191 630	0	0	0	18 191 630	-10 563 551	-618 516	0	-11 182 067	7 009 563
19.	Budova R	18 982 627	210 693	0	0	19 193 320	-12 096 980	-652 573	0	-12 749 553	6 443 767
24.	Budova W	14 240 099	255 210	0	0	14 495 309	-7 809 932	-445 692	0	-8 255 624	6 239 685
22.	Budova Ú	14 322 865	0	0	0	14 322 865	-7 804 535	-931 190	0	-8 735 725	5 587 140
25.	Budova X	12 955 063	0	0	0	12 955 063	-7 101 441	-418 116	0	-7 519 557	5 435 506
28.	Budova AA	10 800 105	0	0	0	10 800 105	-5 070 476	-409 260	0	-5 479 736	5 320 369
29.	Budova BB	10 452 262	0	0	0	10 452 262	-4 912 114	-382 080	0	-5 294 194	5 158 068
27.	Budova Z	11 013 583	0	0	0	11 013 583	-5 889 227	-379 582	0	-6 268 809	4 744 774
37.	Budova II	5 398 661	0	0	0	5 398 661	-730 222	-194 519	0	-924 741	4 473 920
26.	Budova Y	11 814 059	0	0	0	11 814 059	-7 037 608	-341 176	0	-7 378 784	4 435 275
36.	Budova CH CH	5 513 364	3 019 628	0	0	8 532 992	-4 179 537	-435 346	0	-4 614 883	3 918 109
30.	Budova CC	10 310 985	0	0	0	10 310 985	-6 214 495	-282 517	0	-6 497 012	3 813 973
32.	Budova EE	8 851 359	0	0	0	8 851 359	-5 366 924	-258 107	0	-5 625 031	3 226 328
21.	Budova T	15 636 520	492 034	0	0	16 128 554	-13 452 680	-178 392	0	-13 631 072	2 497 482
40.	Budova LL	3 449 041	0	0	0	3 449 041	-1 270 702	-272 293	0	-1 542 995	1 906 046
38.	Budova JJ	4 246 858	0	0	0	4 246 858	-2 586 744	-144 394	0	-2 731 138	1 515 720
39.	Budova KK	3 875 676	0	0	0	3 875 676	-2 591 855	-213 971	0	-2 805 826	1 069 850
23.	Budova V	14 271 473	0	0	0	14 271 473	-13 163 965	-246 113	0	-13 410 078	861 395
33.	Budova FF	7 245 577	0	0	0	7 245 577	-6 561 841	-136 748	0	-6 698 589	546 988
41.	Budova MM	2 707 222	0	0	0	2 707 222	-2 156 908	-84 664	0	-2 241 572	465 650
34.	Budova GG	6 127 683	0	0	0	6 127 683	-5 484 279	-183 830	0	-5 668 109	459 574
35.	Budova HH	5 806 616	0	0	0	5 806 616	-5 196 923	-174 198	0	-5 371 121	435 495
43.	Budova OO	627 745	0	0	0	627 745	-298 181	-43 942	0	-342 123	285 622
42.	Budova NN	998 464	0	0	0	998 464	-880 020	-21 536	0	-901 556	96 908
44.	Budova PP	511 000	0	0	0	511 000	-511 000	0	0	-511 000	0
celkem		9 436 181 570	183 238 676	0	10 360 192	9 629 780 438	-4 855 175 768	-284 149 206	-637 545	-5 139 962 519	4 489 817 919