JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
katedra účetnictví a financí

Studijní program: **N 6208 Ekonomika a management**

Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Operace s podnikem definované dle ČÚS č. 011 a jejich zachycení v účetnictví

Vedoucí diplomové práce:
Ing. Jaroslav Svoboda, Ph. D.

Autor:
Bc. Martina Veselá

2008

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví a financí
Akademický rok: **2006/2007**

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení:	**Bc. Martina FOREJTOVÁ**
Studijní program:	**N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor:	**Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu:	**Operace s podnikem definované dle ČÚS č. 011 a jejich zachycení v účetnictví**

Zásady pro vypracování:

Cíl práce:
V teoretické části popsat možné účetní metodiky vztahující se k operacím s podnikem dle ČÚS č. 011 (přeměna společnosti, prodej, nájem, akvizice, fúze), vč. vazby na právní aspekty těchto operací. V praktické části aplikovat uvedená teoretická východiska u vybraného podnikatelského subjektu.

Osnova:
1. Vymezení základních teorií v oblasti operací s podnikem.
2. Metody oceňování podniku.
3. Zachycení s operací podnikem v účetní metodice:
   a. postup při přeměně společnosti,
   b. postup při prodeji podniku nebo jeho části,
   c. postup při nájmu podniku,
   d. postup při akvizici či fúzi společnosti.
4. Charakteristika vybraného podnikatelského subjektu.
5. Aplikace uvedených teoretických východisek u podnikatelského subjektu.
6. Analýza výsledků.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **60 - 70 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

Vomáčková, J.: Účetnictví akvizí, fúzí a jiných vlastnických transakcí, Polygon, Praha, 2005
Valach, J.: Finanční řízení podniku, Ekopress, Havlíčkův Brod, 1999
Šebestáková, V.: Účetní operace kapitálových společností, Grada, Praha, 2005
Pelikán, V.: Likvidace podniku, Grada, Praha, 2005
Hrdý, M: Oceňování finančních institucí, Grada, Praha, 2005
Sedláček, J.: Účetnictví akvizí, fúzí a konsolidací, ESF MU, Brno, 2004
Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění novel
Vyhláška č. 500/2000 Sb., ve znění novel
České účetní standardy pro podnikatele
Odborná periodika: Účetnictví, Účetnictví v praxi, Daně a účetnictví

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jaroslav Svoboda, Ph.D.**
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: **20. března 2007**

Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2008**

prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.
děkanka

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

prof. Ing. František Střeleček, CSc., Dr.h.c.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 20. března 2007

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Operace s podnikem definované dle ČÚS č. 011 a jejich zachycení v účetnictví vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona číslo 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě, Ekonomickou fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích, 20. dubna 2008 ……

Martina Veselá

Děkuji panu Ing. Jaroslavu Svobodovi, Ph. D. za odborné vedení této práce.

Abstract

This thesis is focused on operations with company that are defined in the Czech accounting standard No. 011 and their booking in the company accountancy.

Operations with company are very discussed among companies nowadays. In former times operations with company were connected with great companies especially with multinational companies. Nowadays man can find connecting, consolidating, hiring and selling of smaller firms in the Czech republic, mainly in companies limited.

Operations with company bring a lot of specialities in the sphere of economy, accountancy, justice and taxation, that cannot be find in other spheres. These operations take very long time.

The Czech accounting standard No. 011 is a directory statute recommending how to account operations with company. The Comercial Code and the Civil Code contain juridical aspects of transactions with company. Man have to known the tax problems of operations with company too.

Operations with company may seem very difficult but on the other side man can dispose of the whole firm on the basis of one contract. It is easy, comfortable, fast, cheaper and profitable.

Man can find selling of company and hiring of company in the praxi in the practical part of the thesis. Problems of operations with company are presented by SACH, spol. s r. o. and Podblanicko Louňovice, a. s. Both companies account transactions with company according to the Czech accounting standard No. 011. A reader can find impacts of the operations on the balances and statements of income of SACH, spol. s r. o. and Podlanicko Louňovice, a. s. in the practical part.

Key words: operations with company, selling of company, hiring of company, diference in valuation, extraordinary profit.

OBSAH

Úvod ... **4**

1. Vymezení základních teorií v oblasti operací s podnikem ... **6**

2. Metody oceňování podniku ... **8**

2.1. Metody založené na dosud vynaložených nákladech ... ***9***

2.1.1. Substanční hodnota ... *9*

2.2. Metody založené na oceňování výnosů ... ***10***

2.2.1. Oceňování podniku metodou diskontovaného peněžního toku ... *10*

2.2.2. Metoda kapitalizovaných zisků ... *12*

2.2.2.1. Tradiční výnosové ocenění ... 12

2.2.2.2. Metoda spočívající na současné hodnotě budoucích zisků ... 12

2.3. Metody založené na srovnání ... ***13***

2.3.1. Tržní hodnota podniku na základě srovnání ... *13*

3. Prodej podniku ... **14**

3.1. Právní hledisko ... ***14***

3.2. Účetní hledisko ... ***16***

3.2.1. Prodávající ... *16*

3.2.2. Kupující ... *18*

3.2.2.1. Účtování oceňovacího rozdílu a goodwillu ... 19

3.3. Daňové hledisko ... ***20***

3.4. Výhody a nevýhody prodeje podniku ... ***21***

4. Nájem podniku ... **23**

4.1. Právní hledisko ... ***23***

4.2. Účetní hledisko ... ***25***

4.2.1. Specifika účtování nájmu podniku ... *26*

4.2.2. Pronajímatel ... *26*

4.2.3. Nájemce ... *29*

4.3. Daňové hledisko ... ***31***

4.4. Výhody a nevýhody nájmu podniku ... ***33***

5. Přeměna společnosti ... **34**

5.1. Fúze ***34***
5.1.1. Právní hledisko *34*
5.1.1.1. Sloučením 34
5.1.1.2. Splynutím 35
5.1.2. Účetní hledisko a metody oceňování *36*
5.1.2.1. Metoda spojení podílů 36
5.1.2.2. Metoda koupě 38
5.1.3. Daňové hledisko *40*
5.1.4. Výhody a nevýhody fúze *40*
5.2. Převod jmění na společníka ***41***
5.2.1. Právní hledisko *41*
5.2.2. Účetní hledisko *41*
5.3. Rozdělování obchodních společností ***42***
5.3.1. Právní hledisko *42*
5.3.2. Účetní hledisko *43*
5.3.2.1. Rozdělení společnosti podle podílů společníků 43
5.3.2.2. Rozdělení společnosti podle věcného (funkčního) hlediska 44
5.3.2.3. Rozdělení společností v tržním ocenění 45
5.3.3. Daňové hledisko *45*
5.4. Změna právní formy společnosti ***45***
5.4.1. Právní hledisko *46*
5.4.2. Účetní hledisko *46*
5.4.3. Daňové hledisko *47*
6. Akvizice **48**
6.1. Kapitálová akvizice ***48***
6.1.1. Právní hledisko *48*
6.1.2. Účetní hledisko *49*
6.1.2.1. Postata účtování u kupujícího (akvizitora) 49
6.1.2.2. Podstata účtování u prodávajícího 50
6.1.2.3. Podstata konsolidace účetních závěrek 51
Metodika **53**

7. Charakteristika vybraných podnikatelských subjektů 58

7.1. Podblanicko Louňovice, a. s. 58

7.2. SACH, spol. s r. o. 59

8. Prodej části podniku – aplikace v praxi 61

8.1. Ocenění části podniku 61

8.1.1. Charakteristika Provozu Louňovice 62

8.1.2. Konkurence 63

8.1.3. SWOT analýza Provozu Louňovice 63

8.1.4. Analýza makroekonomického prostředí (rok 2005) 63

8.1.4.1. Vnější prostředí 64

8.1.4.2. Měnová politika 64

8.1.4.3. Fiskální politika 64

8.1.4.4. Strukturální politiky 64

8.1.5. Charakteristika oboru kovoobrábění 65

8.1.6. Vlastní ocenění části podniku – Provozu Louňovice 65

OCENĚNÍ PROVOZU LOUŇOVICE 66

8.2. Postup účtování u jednotlivých smluvních stran 67

8.2.1. Účtování u firmy SACH, spol. s r. o. (prodávajícího) 67

8.2.1.1. Dopad účetních operací do rozvahy a výsledovky firmy SACH 69

8.2.2. Účtování u firmy Podblanicko Louňovice, a. s. (kupujícího) 71

8.2.2.1. Dopad účetních operací do rozvahy firmy Podblanicko 72

9. Nájem části podniku – aplikace v praxi 75

9.1. Účtování u firmy SACH, spol. s r. o. (pronajímatele) 77

9.1.1.1. Dopad nájmu podniku do rozvahy a výsledovky firmy SACH 79

9.2. Účtování u firmy Podblanicko Louňovice, a. s. (nájemce) 82

9.2.1.1. Dopad nájmu podniku do rozvahy firmy Podblanicko 84

10. Analýza výsledků 88

Závěr 91

Seznam použitých zdrojů 94

Seznam příloh 96

Úvod

Tato diplomová práce se zabývá operacemi s podnikem, které jsou definovány dle Českého účetního standardu číslo 011 a jejich zachycení v účetnictví.

V současné době je problematika operací s podnikem velice diskutovanou a oblíbenou tematikou řady firem. V minulosti se tyto činnosti týkaly převážně velkých a většinou nadnárodních společností, ale dnes není výjimkou spojování, slučování, nájem či prodej i menších firem v tuzemsku, hlavně společností s ručením omezeným.

Na úvod by bylo vhodné definovat podnik jako takový. Podle obchodního zákoníku se podnikem rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku. Podnik je věc hromadná, to znamená, že představuje jeden funkční celek, který má svá specifika.

Vlastní účtování prodeje resp. nákupu, nájmu resp. pronájmu nebo slučování resp. rozdělování společností se v účetnictví a evidenci celé řady společností nevyskytne za celou dobu trvání jejich podnikatelské činnosti a málo který účetní se ve své praxi s danou problematikou seznámí. U některých operací s podnikem se vlastně ani o účtování nejedná, je to pouze otázka úpravy rozvahy, výsledovky a výkazu o peněžních tocích, tj. účetní závěrky.

U transakcí s podnikem nastává řada ekonomických, účetních, právních a daňových specifik, která v jiných (běžně evidovaných) operacích nemají obdobu. Většinou se jedná o obchody, jež nelze vyřídit během jediného dne.

Český účetní standard pro podnikatele číslo 011 – Operace s podnikem zobrazuje účetní postup při zachycení nájmu, prodeje, fúze atd. v účetnictví jednotlivých účtujících stran. S právní podstatou této problematiky je možné se seznámit v obchodním a občanském zákoníku. Operace s podnikem, z pohledu daňového, se nedotýkají pouze daně z příjmu, ale také zasahují do daně z přidané hodnoty a majetkových daní.

Vlastní popis operací s podnikem může vypadat jako velice náročná záležitost. Z určitého pohledu to jistě není snadné, ale na druhou stranu je mnohem jednodušší, rychlejší, levnější a výhodnější na základě jedné smlouvy disponovat s celým podnikem najednou, než získávat (prodávat, najímat atd.) jednotlivé položky majetku po částech.

První kapitola této práce je zaměřena na obecné vymezení a velmi stručný popis základních teorií v oblasti operací s podnikem.

V kapitole druhé, což k operacím s podnikem neodmyslitelně patří, jsou uvedeny metody oceňování podniku. Každá firma pokud má zájem svůj podnik prodat, sloučit,

rozdělit apod. by měla vědět jaké je tržní ocenění společnosti jako celku a na základě toho rozhodnout například o prodejní ceně podniku. Kapitola druhá definuje různé možnosti stanovení hodnoty podniku, jejichž použití se liší dle účelu ocenění.

Prodej podniku z pohledu právního, účetního i daňového je předmětem třetí kapitoly diplomové práce. Tato část se orientuje na prodej podniku obecně a hlavně teoreticky. Praktický příklad prodeje podniku resp. části podniku zobrazuje v aplikační části této práce až kapitola sedmá.

O nájmu podniku pojednává kapitola číslo čtyři. Tato problematika je opět zkoumána z pohledu právního, účetního i daňového, a protože nájem podniku se od běžného nájmu trochu odlišuje, jsou zde uvedena i určitá specifika z oblasti daňové i účetní. S vlastní aplikací nájmu části podniku v praxi se může čtenář seznámit v části osmé.

Kapitola pět zahrnuje přeměny společnosti, které jsou vymezeny v § 69 obchodního zákoníku. Jednou z nejvíce diskutovaných přeměn společnosti je rozhodně fúze, která se může uskutečnit ve dvou formách a to buď sloučením nebo splynutím. Tato podkapitola je zaměřena nejen na účetní a právní hledisko fúzí, ale i na vlastní metody oceňování při procesu fúze. Další podkapitola řeší převod jmění na společníka a to opět z pohledu účetního a právního. Přeměnou společnosti může být samozřejmě i její rozdělení, což rozebírá pasáž následující a poslední podkapitola páté části se orientuje na změnu právní formy podnikání.

Poslední kapitolou teoretické části této práce jsou akvizice, nebo-li nabytí, získání či koupě. Ekonomická teorie rozlišuje dva druhy akvizic a to kapitálovou a majetkovou akvizici. Tato kapitola je orientována převážně na účetní problematiku akvizice kapitálové.

Jak je zřejmé z výše uvedeného textu, praktická část diplomové práce se zabývá pouze prodejem resp. nákupem části podniku a pronájmem resp. nájmem části podniku. Tato problematika je zachycena u společnosti Podblanicko Louňovice, a. s., která je v postavení kupujícího resp. nájemce a u firmy SACH, spol. s r. o., jež je ve smlouvě uvedena jako prodávající resp. pronajímatel.

Celá diplomová práce je ukončena analýzou výsledků.

1. Vymezení základních teorií v oblasti operací s podnikem

Pod pojem operace s podnikem lze zahrnout:

a) **Prodej podniku** nebo jeho části (označovaný jako majetková akvizice), kdy se prodávající zavazuje odevzdat kupujícímu podnik (jeho část) a převést na něj vlastnické právo k firmě (jeho části) a kupující se zavazuje převzít závazky prodávajícího související s podnikem (jeho částí) a zaplatit kupní cenu.

b) **Nájem podniku** nebo jeho části, při němž se pronajímatel zavazuje přenechat svůj podnik (jeho část) nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí a aby z něj pobíral užitky. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné.

c) **Přeměnu společnosti**, která může být uskutečněna:
   - ***Fúzí***, jež v praxi probíhá jako zánik alespoň jedné nebo dvou společností, jejichž majetek a závazky přecházejí na jedinou nástupnickou společnost.
   - ***Převodem jmění na společníka***, kdy se orgány společnosti mohou za podmínek stanovených u jednotlivých právních forem podnikání rozhodnout, že společnost se zruší bez likvidace a jmění firmy včetně práv a povinností převezme jeden společník.
   - ***Rozdělením***, při kterém rozdělovaná společnost zaniká a majetek podniku včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů přechází na nástupnické společnosti. Rozdělení se může uskutečnit formou: rozdělení se založením nových společností, rozdělení sloučením, rozdělení odštěpením se založením nových společností, rozdělení odštěpením sloučením a nebo kombinací těchto forem.
   - ***Změnou právní formy***, kdy pouze dochází ke změně vnitřních poměrů společnosti, tj. k nové struktuře vlastního kapitálu a to tak, aby požadovaná výše vlastních zdrojů odpovídala nové právní formě.

d) **Akvizice**, což je proces získání ekonomické moci nad podnikem či skupinou podniků. Akvizice může být uskutečněna jako tzv. *kapitálová akvizice* (tj. nákup takového balíku akcií či obchodního podílu, který umožní nabyvateli rozhodovat většinou hlasů. Obchodní zákoník rozlišuje ovládající osobu, což je osoba, která disponuje alespoň 40 % hlasovacích práv na podnikatelském subjektu (tj. většinou hlasů) a osobu s podstatným vlivem, jež disponuje 20 – 40 % hlasovacích práv)

nebo jako tzv. *majetková akvizice* (nabyvatel získá podnik jako ekonomickou jednotku přímo a uhradí za ni kupní cenu, viz prodej podniku). Ekonomické celky vzniklé akvizicí mohou mít charakter seskupení právně samostatných jednotek, které jsou ovládány jednou ze společností, tzv. mateřskou společností.

2. Metody oceňování podniku

Podnik sám o sobě nemá žádnou objektivně danou hodnotu, to znamená, že nemůže existovat nějaké univerzální ocenění, které by bylo správné a použitelné pro všechny situace. Je tedy velmi důležité znát důvod za jakým je podnik oceňován. Důvodů pro stanovení hodnoty podniku může být celá řada například ocenění pro daňové účely, pro podnikatelská rozhodování, které odráží možné příležitosti a rizika firmy, ocenění v rámci poskytování úvěrů apod.

Smyslem podnikatelského ocenění je určit tržní hodnotu společnosti, která by měla být dosažena co nejvyšší, aby byl splněn jeden z hlavních cílů podnikání. Tržní hodnota je odhadem daného trhu a vlastníka firmy o současném stavu podniku a o jeho možném vývoji do budoucna.

Hlavními podněty pro ocenění společnosti mohou být například: nákup či prodej podniku, získání dalšího vlastního či cizího kapitálu, rozhodování o akvizici, sanaci či o vstupu do konkursu, nebo vstupu na burzu apod.

Oceňování podniku pro potřeby podnikatele má dva základní stupně:

a) Ocenění podniku, jako takového, na základě znalostí, které má účetní jednotka k určitému datu. Nevýhodou je, že s využitím těchto informací nelze plánovat budoucí strategické změny v podniku.
b) Ocenění podniku z hlediska záměrů, které by měly být uskutečněny v budoucnu, například spojení s jinou firmou a využití synergického efektu atd.

Metody oceňování podniku je možné rozdělit do těchto skupin:

I. metody založené na dosud vynaložených nákladech (např. substanční hodnota)
II. metody založené na oceňování výnosů podniku
    a) metoda diskontovaného peněžního toku,
    b) metoda kapitalizovaných zisků,
    c) korigované výnosové metody.
III. metody založené na srovnání
    a) určení tržní hodnoty na bázi srovnatelných podniků,
    b) určení tržní hodnoty na bázi srovnatelných transakcí.

V praxi mají největší využitelnost metoda substanční hodnoty, oceňování na základě peněžních toků a kapitalizovaných zisků a odvození tržní hodnoty na základě srovnání.

2.1. Metody založené na dosud vynaložených nákladech

2.1.1. Substanční hodnota

Tato metoda vychází z toho, že každá složka aktiv v podniku je určitým způsobem individuálně oceněna a součtem jednotlivých ocenění lze získat souhrnnou hodnotu aktiv podniku. Vlastní kapitál účetní jednotky je celková hodnota majetku snížena o veškeré dluhy a závazky.

Ocenění jednotlivých složek majetku v účetnictví, ale velmi často neodpovídá reálné hodnotě těchto aktiv, proto se používá metoda substanční hodnoty, resp. hodnota podstaty, která určuje kolik peněz by bylo třeba investovat, aby byl pořízen daný druh majetku ve stejné výši k datu ocenění.

Při určování substanční hodnoty je třeba řešit zvláštní problémy při oceňování tří základních složek aktiv:

- hmotného (stálého) majetku,
- oběžného majetku,
- nehmotného majetku.

1. Hmotný majetek:
    a) půda a pozemky jsou oceňovány běžnou cenou, která je stanovena u srovnatelných pozemků v určitém období na daném trhu,
    b) budovy a stavby; jejich cena je určována buď pomocí nákladů na znovupořízení stejné budovy, které jsou sníženy o odpisy nebo prodejní cenou podobných budov či staveb,
    c) stroje a zařízení jsou oceňovány náklady na znovupořízení, které jsou sníženy o odpisy.
2. Oběžný majetek:
    a) materiál a suroviny se oceňují v pořizovacích cenách,
    b) zásoby vlastní výroby; jejich hodnota je určena buď ve výši vlastních nákladů, které byly vynaloženy na výrobu nebo prodejní cenou (po odečtení prodejních nákladů), kterou je možné v případě prodeje získat,
    c) pohledávky jsou oceněny nominální hodnotou (přihlíží se k bonitě dlužníka a pravděpodobnosti splacení dluhu).
3. Cenné papíry:
    a) obchodovatelné na burze jsou oceňovány aktuální tržní cenou,
    b) neobchodovatelné na burze se oceňují pořizovací cenou.

4. Nehmotný majetek je oceňován náklady pořízení, kalkulací čistého přínosu z použití tohoto majetku nebo prodejní cenou.

Součtem reálného ocenění aktiv je získána tzv. substanční hodnota brutto. Pro účetní jednotku má hlavní význam substanční hodnota netto, která vyžaduje odečtení různých závazků (v aktuálním ocenění) od brutto hodnoty.

souhrn majetkových hodnot v aktuálních cenách (předpokládá se, že podnik bude pokračovat ve své činnosti)

\+ *výnos z prodeje majetku (majetek, který už nebude třeba k dalšímu podnikání)*

= ***substanční hodnota brutto***

\- *hodnota všech závazků a dluhů*

= ***substanční hodnota netto***

Substanční hodnota netto ukazuje, kolik kapitálu je v podniku investováno a může tvořit horní cenovou hranici v případě rozhodování o budoucí existenci podniku. Bude-li kupní cena firmy větší než jeho substanční hodnota vzniká účetní jednotce oceňovací rozdíl, respektive goodwill.

Rozdíl mezi oceňovacím rozdílem a goodwillem

Oceňovací rozdíl je kladný nebo záporný rozdíl mezi stanovenou kupní cenou, určenou jednou částkou, a součtem *individuálních účetních hodnot* majetku prodávajícího sníženým o převzaté závazky.

Goodwill představuje kladný nebo záporný rozdíl mezi na jedné straně oceněním podniku nebo jeho části a na straně druhé souhrnem jeho *individuálně přeceněných* složek majetku sníženým o převzaté závazky.

2.2. Metody založené na oceňování výnosů

2.2.1. Oceňování podniku metodou diskontovaného peněžního toku

U této metody existuje značná nejednotnost v oblasti vymezení jednotlivých položek, které by měly tvořit peněžní tok pro oceňování podniku. V praxi je nejpoužívanější následující postup. Nejprve se vypočte hodnota celé společnosti a teprve poté se vyčíslí vlastní kapitál a to tak, že z výnosové hodnoty firmy odečteme cenu cizích pasív. Z toho vyplývá, že v tomto případě jsou peněžní toky tvořeny dividendy, úroky a splátkami úvěrů.

zisk před úroky a zdaněním (EBIT)

\- *daně z EBIT*

\+ *odpisy*

\- *výdaje na pořízení majetku*

± *pracovní kapitál*

= *peněžní tok k rozdělení (tzv. volný peněžní tok)*

Volný peněžní tok je velmi vhodný pro výpočet výnosové hodnoty podniku, ale bohužel cash flow nelze odhadnout na velký počet let dopředu, což je značná nevýhoda této metody.

Pokud by bylo cash flow predikovatelné na mnoho let byl by výpočet hodnoty podniku velmi snadný: $$hodnota\ \ podniku = \sum_{t=0}^{n} \frac{cash\ \ flow_{T}}{(1+i)^{t}}$$

i … úroková míra,

n … počet let fungování podniku,

t … jednotlivá léta fungování podniku.

Predikce peněžních toků je velmi obtížná, proto se používá ***tzv. dvoufázová metoda***. Ta spočívá v tom, že je možné připravit reálný a podrobný plán cash flow na 3 – 5 let a pro další roky je odhad peněžních toků už méně přesný, proto hodnota podniku je následně součtem dvou složek:

a) **první složky**, která představuje diskontované peněžní toky, které je schopen oceňovatel určit pro tzv. období první fáze (3 – 5 let)

$$\sum_{t=1}^{n} CF\ *(1+i)^{-t}$$

n . . . počet let předpokládané existence podniku,

CF . . . volný peněžní tok v čase t,

t . . . jednotlivá predikovaná období,

i . . . diskontní míra.

b) **druhé složky**, která uvažuje o tom, že podnik bude existovat od konce první fáze až do nekonečna, to znamená, má ***tzv. pokračující hodnotu (PH)***

$$PH\ = \frac{CF_{T+1}}{i-g}$$

Přidanou hodnotu je nutné diskontovat:

hodnota druhé složky je $\frac{PH}{(1+i)^T}$

T . . . délka první fáze v letech.

$$hodnota\ \ podniku = \sum_{t=1}^{n} CF_t * (1+i)^{-t} + \frac{PH}{(1+i)^T}$$

Cash flow reprezentuje zpětný tok peněz, tj. vše co získá účetní jednotka zpět a může dále využít. Kritici této metody tvrdí, že peněžní tok nadhodnocuje návratnost investice, protože nepočítá s tím, že odpisy je třeba použít pro udržení existence podniku.

2.2.2. Metoda kapitalizovaných zisků

Tato metoda se opírá o investiční teorii. Investice představuje platbu za zisky v budoucnu, to znamená, že je nutné peněžní prostředky vložit například do cenných papírů či podílů v podniku, aby se nám do budoucna zúročily a přinesly užitek ve formě zisku.

V praxi jsou využívány dva způsoby ocenění na bázi zisku:

2.2.2.1. Tradiční výnosové ocenění

Toto ocenění je vztaženo k minulým výsledkům. Vychází z průměrného zisku za předcházející období (3 – 5 let). Tento výsledek hospodaření je upraven o mimořádné vlivy tak, aby bylo možné s ním do budoucna počítat jako se ziskem trvalým. Pro stanovení hodnoty podniku je nutno vypočítat současnou hodnotu tohoto trvalého výsledku hospodaření (tzv. věčnou rentu)

$$E = \frac{trvalý\ \ zisk}{úroková\ \ míra\ \ pro\ \ kapitaliza\ ci}$$

2.2.2.2. Metoda spočívající na současné hodnotě budoucích zisků

Tento způsob výpočtu hodnoty podniku by mělo být užíván častěji, ale odhad očekávaných výnosů a nákladů může být problematický. Pro zjištění hodnoty podniku formou budoucích zisků je nutné nejprve analyzovat zisky a ztráty z posledních 3 – 5 let, dále prognózovat obrat nákladů do budoucna, vypočítat očekávané zisky, určit úrokovou míru pro kapitalizaci a v poslední fázi vypočítat výnosovou hodnotu podniku.

$$\sum_{t}^{n} \frac{zisky\ a\ ztráty\ v\ \ jednotlivých\ letech}{(1 + úroková\ míra\ \ pro\ kapitalizaci)^{t}}$$

t … jednotlivé roky

n … počet let

2.3. Metody založené na srovnání

2.3.1. Tržní hodnota podniku na základě srovnání

Tržní hodnotou podniku je v tomto případě myšlena cena, za kterou by bylo možné podnik za daných podmínek na trhu prodat. Jsou-li akcie podniku obchodovány na burze, řídí se účetní jednotka tržní cenou těchto akcií, ale pokud se nejedná o akciovou společnost nebo o společnost, která neobchoduje se svými akciemi na burze je nutné pro určení hodnoty firmy vycházet z aktuálních cen (kupní ceny nebo kursy akcií na burze) srovnatelných podniků.

Srovnatelným podnikem je společnost ve stejném odvětví, s podobnou velikostí, zaměřením, odbytovými cestami atd.

Pro odvození tržní hodnoty z ceny srovnatelného podniku používá účetní jednotka tzv. multiplikátor, což je poměr mezi kupní cenou srovnatelného podniku a jejím ročním ziskem. Multiplikátor udává kolikrát musí kupující v ceně zaplatit vykazovaný roční zisk.

Pro každé odvětví je určena minimální a maximální výše, ve které se hodnota multiplikátoru pohybuje. Účetní jednotka zjistí hodnotu svého zisku za účetní období a tento výsledek hospodaření vynásobí dolní a horní hranicí multiplikátoru pro odvětví, ve kterém se firma nachází, tím určí i mantinely, v nichž by se měla pohybovat kupní cena podniku.

S touto metodou je spojena řada problémů například jak vypočítat zisk, aby údaje byly srovnatelné, v jakém časovém okamžiku mají být podchyceny údaje o kursech akcií a zisku, jak správně zvolit srovnatelný podnik a multiplikátor atd.

3. Prodej podniku

Prodej podniku nezakládá práva ani povinnosti prodávajícího ve vztahu k podnikání kupujícího a neopravňuje kupujícího jakkoli se podílet na podnikání prodávající strany. Prodávající a kupující se nestávají spojenými osobami.

Kupující, který podnik přebírá, kupuje celková aktiva podniku (či části podniku) a k nim se vážící závazky a zároveň vstupuje přímo i do pracovně právních vztahů k zaměstnancům podniku (nebo jeho části). Prodávající tato aktiva a závazky pozbývá, výměnou za peněžní prostředky, to znamená, že položky v jeho bilanci se značně změní, ale jeho podnikatelská činnost tímto prodejem není ukončena (z hlediska ochrany práv třetích osob, tj. věřitelů ani ukončena být nesmí a to do jednoho roku po prodeji podniku).

Stěžejním problémem je určení kupní ceny. Legislativa nevyžaduje v tomto případě znalecký posudek a základem kupní ceny je účetní evidence prodávajícího ke dni uzavření smlouvy.

Prodej podniku se u prodávajícího promítne do výsledkového způsobu účtování, to znamená, že protihodnotou účetní ceny převáděného majetku a závazků jsou náklady a kupní cena je zachycena ve výnosech.

3.1. Právní hledisko

Prodej podniku je vymezen v obchodním zákoníku v § 476 - § 488 písm. a), kde je přesně definována smlouva o prodeji podniku nebo jeho části.

Prodat lze podnik celý a nebo pouze jeho část, ta ale musí tvořit samostatnou organizační složku firmy. Část podniku představuje funkční celek, který je schopen vykonávat samostatnou činnost a lze u něj definovat všechna věcně související aktiva a pasiva.

Smlouva o prodeji podniku, upravená obchodním zákoníkem, vychází přibližně ze sedmi kogentních ustanovení:

1. Smlouva o prodeji podniku vyžaduje písemnou formu. Prodávající se v této smlouvě zavazuje převést na kupujícího vlastnické právo k věcem, jiná práva a jiné majetkové hodnoty, které jsou spojeny s prodávaným podnikem a slouží k jeho provozování. Kupující se zavazuje převzít závazky související s podnikem (a to i závazky z pracovně právních vztahů) a uhradit kupní cenu.
2. Na kupujícího přecházejí všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje například obchodní smlouvy o dodávkách zboží, práva z nájemních smluv,

smlouvy o úvěru či leasingu, práva k ochranné známce, licenční smlouvy apod. K převodu názvu, pod kterým prodávající podnikal, je nutný jeho písemný souhlas. U přechodu závazků se nevyžaduje souhlas věřitele a prodávající ručí za splnění závazků. Kupující je povinen věřitelům oznámit intercesi a věřitel může při převodu své pohledávky odporovat u soudu a to kvůli nepochybnému zhoršení dobytnosti této pohledávky.

3. Kupující je oprávněn využívat všechna práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, jež se týkají podnikatelské činnosti prodávaného podniku. Z přechodu jsou vyloučena práva, u nichž tomu brání povaha věci (autorská práva apod.), případy u kterých by byl převod v rozporu s licenční smlouvou a nebo se jedná o takový majetek a závazky, které se vztahují konkrétně k osobě prodávajícího (daňové závazky).
4. Na kupujícího přecházejí všechna práva a povinnosti vyplývající z pracovně právních vztahů k zaměstnancům prodaného podniku. Zaměstnanci prodávaného podniku se automaticky stávají pracovníky kupujícího bez ohledu na to, že v pracovních smlouvách je jako zaměstnavatel uvedena osoba prodávajícího a jsou povinni plnit své pracovní povinnosti.
5. V den účinnosti smlouvy je povinen prodávající předat a kupující převzít věci zahrnuté do prodeje. U movitých věcí přechází vlastnické právo na kupujícího v den účinnosti smlouvy, ale u nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí se kupující stává vlastníkem až po vkladu do tohoto katastru. O převzetí majetku i závazků je sepsán zápis, který je podepsán oběma smluvními stranami. Pravdivost údajů v zápisu je možné ověřit pouze porovnáním údajů z účetnictví, jež musí vycházet ze skutečného stavu a ten je doložitelný jedině fyzickou nebo dokladovou inventurou majetku a závazků (viz dále). Z toho vyplývá, že inventarizace je k datu prodeje podniku nezbytná, ale není ze zákona povinná.
6. Je-li prodávající zapsán v obchodním rejstříku bylo by vhodné (pro ochranu třetích osob např. zaměstnanců), provést zápis o prodeji podniku do tohoto rejstříku. Smlouva o prodeji podniku je uložena do Sbírky listin.

   Pokud prodávající po prodeji podniku nebude dále pokračovat ve své podnikatelské činnosti, může vstoupit do likvidace a směřovat k zániku, ale z důvodu ochrany práv věřitelů nesmí být vymazán z obchodního rejstříku dříve než po jednom roce, který uplyne od prodeje podniku.
7. Bude-li prodávající dále provozovat svou podnikatelskou aktivitu nesmí po dobu nejvýše dvou let vykonávat činnost konkurující prodanému podniku.

Prodejní (resp. kupní) cena nemusí být ve smlouvě uvedena, postačí pouze vymezit způsob jejího určení.

3.2. Účetní hledisko

Postup účtování u obou smluvních stran je upraven českým účetním standardem pro podnikatele číslo 011 – Operace s podnikem a použití tohoto standardu je v souladu se zákonem o účetnictví. Účtový rozvrh pro účtování v teoretické části práce je uveden v příloze 1.

3.2.1. Prodávající

Prodávající je povinen při prodeji podniku nebo jeho části:

- Zrušit rezervy, kromě povinně vytvářených rezerv a to ve prospěch nákladů, na jejichž vrub se účtovala jejich tvorba:
  - ✓ zákonné rezervy tvořené dle zákona o rezervách MD 451/ D 552
  - ✓ ostatní rezervy (např. na záruční opravy) MD 459/ D 554, 574, 584.
- Zrušit opravné položky, které se váží k prodávanému majetku a to ve prospěch nákladů, na jejichž vrub se účtovala jejich tvorba:
  - ✓ zákonné opravné položky MD 391/ D 558
  - ✓ ostatní opravné položky MD 09x, 19x, 291, 391/ D 559, 579, 589.
- Zrušit oceňovací rozdíl k nabytému majetku, který vznikl z předešlých transakcí s podnikem a to jednorázovým odpisem zůstatkové ceny nepřímo, prostřednictvím oprávek:
  - ✓ aktivní (kladný) oceňovací rozdíl = nákupní cena > účetní hodnota
    - odpis zůstatkové ceny oceňovacího rozdílu MD 557/ D 098
    - vyřazení oceňovacího rozdílu MD 098/ D 097,
  - ✓ pasivní (záporný) oceňovací rozdíl = nákupní cena < účetní hodnota
    - odpis zůstatkové ceny oceňovacího rozdílu MD 098/ D 648
    - vyřazení oceňovacího rozdílu MD 097/ D 098.
- Zrušit goodwill, jež vznikl z dřívějších transakcí, když nabyvatel individuálně přecenil dílčí složky majetku a to jednorázovým odpisem zůstatkové ceny nepřímo, prostřednictvím oprávek:
  - ✓ kladný goodwill = nákupní cena > přeceněná hodnota
    - odpis zůstatkové ceny goodwillu MD 557/ D 075
    - vyřazení goodwillu MD 075/ D 015,
  - ✓ záporný goodwill (badwill) = nákupní cena < přeceněná hodnota

- odpis zůstatkové ceny badwillu MD 075/ D 648
- vyřazení badwillu MD 015/ D 075.

O dalších položkách majetku a závazků účtuje prodávající následovně:

1. Časové rozlišení (samozřejmě to, jež souvisí s prodejem podniku)
   - ✓ pokud jeho povaha umožňuje převod na kupujícího je účtováno jako převod pohledávky nebo závazku tj. na vrub/ve prospěch účtu 588,
   - ✓ v ostatních případech (například u komplexních nákladů) se vyúčtuje do výsledku hospodaření.
2. Dohadné položky související s prodejem podniku, jsou-li aktivní přecházejí na kupujícího jako pohledávka (prodávající je účtuje na vrub 588) a pokud jsou pasivní přecházejí na nabyvatele jako závazek (prodávající je účtuje ve prospěch 588).
3. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek, který je odepisovaný:
   - zůstatková cena tohoto majetku je účtována MD 588/ D 07x (08x),
   - vyřazení z majetku prodávajícího MD 07x (08x)/ D 01x (02x).
4. Vnitropodnikové zásoby (nedokončená výroba, polotovary, výrobky, zvířata, materiál) zaúčtuje prodávající MD 61x/ D 12x (nebo může účtovat i na vrub účtu 588).
5. Ostatní majetek bude v účetnictví zachycen na MD 588/ D 03x, 04x, 05x, 06x, 1xx, 2xx, 3xx (zásoby kromě vnitropodnikových, finanční majetek včetně peněžních účtů, pohledávky kromě veřejnoprávních).
6. Závazky budou účtovány na vrub účtů 3xx, 461, 47x a ve prospěch účtu 588 a stejně tak i rezervy, které jsou tvořeny ze zákona a budou převedeny na kupujícího zaznamená prodávající ve prospěch účtu 588 a na vrub 451.

Prodávající nemůže společně se svým podnikem nebo částí podniku prodat veřejnoprávní pohledávky a závazky, zřizovací výdaje, vnitropodnikové účty a ani žádnou ze složek vlastního kapitálu (stejně tak i opravné položky vytvořené k vlastnímu kapitálu).

Prodávající účtuje o úbytku majetku a závazků k okamžiku uskutečnění účetního případu, což je buď den nabytí účinnosti smlouvy o prodeji podniku nebo den návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Vyřazení majetku a závazků probíhá u prodávajícího v účetních cenách.

Prodej podniku není předmětem daně z přidané hodnoty, ale neuhrazené pohledávky a závazky jsou, je-li prodávající plátcem DPH, evidovány včetně této daně. Z toho vyplývá, že účetní hodnota převáděných pohledávek a závazků bude včetně DPH.

Prodejní cena podniku nebo jeho části bude zachycena na vrub účtu 371- Pohledávky z prodeje podniku a ve prospěch výnosového účtu 688. Pokud je tato cena sjednána v zahraniční měně, což může být, je nutné ji souběžně evidovat jak v domácí měně tak i v měně cizí. Při následné úhradě budou prodávajícímu vznikat kursové rozdíly.

Jak je zřejmé z uvedeného účtování, náklady a výnosy, které vzniknou při převodu majetku a závazků podniku, ovlivňují mimořádný výsledek hospodaření prodávajícího.

Prodávající nemá povinnost inventarizovat svůj majetek při prodeji podniku a ani sestavovat mimořádnou účetní závěrku, ale je to rozhodně praktické a velmi účelné a to ze tří důvodů:

1. omezí se dodatečné dohledávání prodaného majetku,
2. při stanovení převodní ceny se vychází z reálných stavů aktiv a závazků (dle Obchodního zákoníku je cena stanovena na základě údajů o souhrnu věcí, práv a závazků uvedených v účetní evidenci prodaného podniku ke dni uzavření smlouvy) a
3. na provedenou inventarizaci bude snadno navazovat zápis o převzetí věcí zahrnutých do prodeje.

3.2.2. Kupující

Kupujícímu vzniká koupí podniku závazek ve výši dohodnuté kupní ceny, kterou je povinen uhradit prodávajícímu za nabytí podniku nebo jeho části. Tento závazek bude kupující účtovat ve prospěch účtu 372 – Závazky z koupě podniku a převod majetku a závazků bude zachycen rozvahově a to v podstatě na stejných účtech, z nichž prodávající odúčtoval svá aktiva a pasíva.

Důležitým bodem u kupujícího je ocenění nabytého majetku. Na výběr má dle § 24 odst. 3 zákona o účetnictví ze tří metod, z nichž je zřejmé v jakém ocenění může zaúčtovat nakoupený majetek a převzaté závazky.

a) *Ocenění majetku a závazků ve skutečných dohodnutých cenách*, což vyžaduje sjednání převodní ceny samostatně pro každou převáděnou složku majetku. Závazky je nutno převést na kupujícího ve jmenovité hodnotě. Celková kupní cena je pak úhrnem uvedeného ocenění, to znamená, že nevzniká žádný cenový rozdíl. Tento přístup se v praxi téměř nepoužívá.

b) *Ocenění majetku a závazků v účetních cenách prodávajícího*. Rozdíl mezi účetním oceněním podniku a kupní cenou je označován jako tzv. oceňovací rozdíl, který může být kladný (kupní cena je vyšší než hodnota podniku v účetních cenách) a nebo záporný (kupní cena je nižší než hodnota podniku v účetních cenách).

   Oceňovací rozdíl je považován, podle vyhlášky 500/2002 Sb., za dlouhodobý hmotný majetek, kupující o něm účtuje na účtu 097 – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku a účetně se odepisuje po dobu 180 měsíců.

c) *Ocenění majetku a závazků v individuálně přeceněných hodnotách*. Rozdíl mezi individuálním přeceněním a kupní cenou je označován jako tzv.goodwill, který může být kladný (kupní cena je vyšší než individuální přecenění majetku) a nebo záporný – tzv. badwill (kupní cena je nižší než individuální přecenění majetku).

   Goodwill (resp. badwill) je považován, podle vyhlášky 500/2002 Sb., za dlouhodobý nehmotný majetek, kupující o něm účtuje na účtu 015 – Goodwill a účetně se odepisuje po dobu 60 měsíců (Poradce, Extra 4/06).

3.2.2.1. Účtování oceňovacího rozdílu a goodwillu

Oceňovací rozdíl patří do dlouhodobého hmotného majetku (bez ohledu na výši ocenění) a je začleněn do účtové skupiny 09 – Opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku, konkrétně se jedná o účet 097 – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku. Odepisuje se rovnoměrně bez přerušení od nabytí podniku nebo jeho části po dobu 180 měsíců a to:

- kladný oceňovací rozdíl MD 557/ D 098 a
- záporný oceňovací rozdíl MD 098/ D 648.

Goodwill patří do dlouhodobého nehmotného majetku (bez ohledu na výši ocenění) a nejčastěji se pro něj užívá účet 015 – Goodwill. Odepisuje se rovnoměrně bez přerušení od nabytí podniku nebo jeho části po dobu 60 měsíců a to:

- kladný goodwill MD 551/ D 075 a
- badwill MD 075/ D 648.

Dojde-li ke změně kupní ceny, upraví se hodnota oceňovacího rozdílu (resp. goodwillu), ale doba odepisování se nemění.

Pro zjednodušení účtování velkého počtu položek, které jsou koupí podniku převáděny, i pro zajištění přehlednosti z hlediska podvojnosti a souvztažnosti účtování, je vhodné použít pro zúčtování jednotlivých složek majetku a závazků nabytých koupí podniku účet vnitřního zúčtování v účtové skupině 39 – Opravná položka k zúčtovacím vztahům a vnitřní zúčtování (Šebestíková 2005), konkrétně účet 395 – Vnitřní zúčtování.

Prostřednictvím tohoto účtu kupující zachytí na debetní straně Má Dáti všechny převzaté závazky a závazek z koupě podniku a na kreditní straně Dal veškerý nabytý majetek.

K vyrovnání účtu 395 – Vnitřní zúčtování slouží účty oceňovacího rozdílu nebo goodwillu. Je-li oceňovací rozdíl záporný (resp. jedná-li se o badwill) bude účtováno na vrub účtu 395, naopak pokud přináší nákup podniku kupujícímu kladný oceňovací rozdíl (resp. goodwill) bude účtováno ve prospěch účtu 395. V závěru účtování je účet vnitřního zúčtování nulový.

Samozřejmě, že účetní jednotka kupujícího nemusí účtovat pomocí účtu 395, ale není to příliš vhodné, protože zde chybí přímé souvztažnosti a zároveň nelze tradičně účtovat pouze mezi dvěma účty, ale celou transakci je třeba vnímat jako jeden celek, jako jeden rozsáhlý účetní případ.

Jak již bylo zmíněno, kupní cena může být sjednána i v zahraniční měně. Pro kupujícího je v tomto případě velice důležitý kurz cizí měny, protože ten ovlivní velikost oceňovacího rozdílu (resp. goodwillu). Účetní jednotka může pro přepočet kupní ceny k datu nabytí účinnosti smlouvy, zvolit aktuální kurz České národní banky příslušného dne a nebo pevný kurz, který byl kupujícím zvolen pro dané období. Samozřejmě i v tomto případě budou vznikat kupujícímu kursové rozdíly při úhradě závazku nebo k rozvahovému dni.

Jsou-li v majetku kupovaného podniku evidovány pohledávky a závazky v cizí měně, je nutné je ocenit v měně tuzemské i v zahraniční. Kurzové rozdíly nevznikají, protože z pohledu kupujícího dochází k prvotnímu uskutečnění účetního případu.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek zanese kupující do účetnictví v zůstatkové ceně prodávajícího a zvolí vlastní odpisový plán dle využitelnosti a opotřebení tohoto majetku.

3.3. Daňové hledisko

Z hlediska zákona o daních z příjmů jsou výsledky z prodeje zahrnuty do daňového přiznání za to zdaňovací období, ve kterém došlo k prodeji podniku. Výsledek z prodeje podniku je zahrnut do celkového účetního výsledku hospodaření, který se v příslušných položkách daňového přiznání koriguje o daňovou zůstatkovou cenu dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku prodávaného podniku pomocí připočitatelných a odčitatelných položek. Ztráta z prodeje podniku je daňově uznatelná.

Rezervy a opravné položky rušené při prodeji podniku se rovněž posuzují individuálně. Do základu daně nejsou zahrnovány ty částky, které jsou účtovány ve prospěch nákladů, jež souvisejí s náklady daňově neuznatelnými, zúčtovanými v předchozím období (rušení

rezerv a opravných položek) a to maximálně do výše těchto nákladů neuznaných v předchozích obdobích. Ty položky, jejichž tvorba byla zároveň daňovým nákladem se zahrnou do daňových výnosů.

Pro kupujícího představují převzaté majetkové složky podniku nově pořízený majetek, pro jehož odpisy či spotřebu neplatí žádné daňové regulace v návaznosti na předchozího vlastníka.

Oceňovací rozdíl, který vznikne kupujícímu po koupi podniku je zahrnován do základu daně. Kladný oceňovací rozdíl se zahrnuje do nákladů rovnoměrně během 180 měsíců, a to v poměrné výši připadající na počet měsíců v příslušném zdaňovacím období. Naproti tomu záporný oceňovací rozdíl je částkou, která zvyšuje výsledek hospodaření rovnoměrně během 180 měsíců, a to opět v poměrné výši připadající na počet měsíců ve zdaňovacím období.

Goodwill se zahrnuje do základu daně obdobně jako oceňovací rozdíl, to je rovnoměrně během 180 měsíců. Má vlastní daňový režim a pro účely daně z příjmu se goodwill nepovažuje za dlouhodobý nehmotný majetek.

Neodepsanou část oceňovacího rozdílu (gooodwillu) při koupi podniku je poplatník povinen zahrnout do základu daně při vyřazení poslední složky dlouhodobého hmotného či nehmotného majetku (Šebestíková 2005).

Z hlediska daně z přidané hodnoty není prodej podniku posuzován ani jako dodání zboží nebo poskytnutí služby, nejedná se tedy o zdanitelné plnění ani o osvobozené plnění od této daně. Prodávající nemá povinnost přiznat DPH na výstupu a současně mu zůstává zachován nárok na odpočet daně na vstupu. Kupující, je-li neplátcem DPH, se ze zákona dnem nabytí podniku či jeho části stává plátcem této daně a je povinen do dne nabytí podniku podat přihlášku k registraci DPH finančnímu úřadu.

Převod nemovitostí podléhá dani z převodu nemovitostí, jejímž poplatníkem je prodávající, který má povinnost daň přiznat a uhradit do konce třetího měsíce následujícího po měsíci zápisu vkladu práva do katastru nemovitostí.

Silniční daň hradí ta osoba, která je zapsána jako majitel vozidla v technickém průkazu.

3.4. Výhody a nevýhody prodeje podniku

Hlavní nevýhodou prodeje podniku je to, že s podnikem přecházejí na kupujícího i skryté soukromoprávní závazky, které nebylo možné zjistit s příslušné evidence. Naopak **výhodu** je možné vidět v tzv. přeceňovacím efektu, kdy díky znaleckému přecenění může

kupující přenést těžiště hodnoty podniku z daňově problémových složek (stavby či pozemky) na relativně výhodnější (movité věci či zásoby).

4. Nájem podniku

Podstatou nájmu podniku je jednorázová a zpravidla dlouhodobá dispozice s celým podnikem případně s částí podniku, která tvoří samostatnou organizační složku účetní jednotky. Smlouva o nájmu podniku umožňuje převést z osoby pronajímatele na nájemce celou řadu majetkových složek tvořících podnik jako takový, resp. jeho část, ale zároveň nájemce přebírá i závazky, které náležejí k pronajatému podniku včetně závazků z pracovněprávních vztahů.

Jednoduše řečeno převádí pronajímatel na nájemce za úplatu všechna rizika a ekonomické užitky vyplývající z práva užívat podnik (nebo jeho část) po dohodnutou dobu. Z pohledu mezinárodních účetních standardů lze nájem podniku ve skutečnosti chápat jako finanční leasing, jež je upraven IAS/IFRS 17. Standard IAS 17 definuje finanční leasing jako dohodu, prostřednictvím které převádí pronajímatel na nájemce všechna rizika a ekonomické užitky z vlastnictví aktiva (včetně práva majetek odepisovat). České účetnictví nahlíží na finanční leasing jako na jednu z forem financování, přičemž pronajímatel přenechá užívání movitého majetku či nemovitosti nájemci za úplatu na smluvně stanovené období. O ekonomickém užitku není v české úpravě žádná zmínka a právo odepisovat pronajatý majetek náleží pronajímateli.

Nájemce provozuje podnik pod vlastním názvem a právní podstata pronajímatele ani nájemce se nemění. U nájmu podniku nepřechází na nájemce vlastnictví k dlouhodobému majetku, přesto ale může pronajímatel dovolit nájemci, aby najatý majetek účetně i daňově odepisoval.

Nájem podniku představuje pronájem dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku a převod zásob, které musí být povinně úplatné a přechod pohledávek a závazků, jež mohou být úplatné i bezúplatné.

Ve smlouvě o nájmu podniku (viz dále) musí být dohodnuta výše nájemného nebo alespoň způsob jejího určení. Nájemné je zpravidla tvořeno ze dvou složek:

a) účetních odpisů dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, je-li nájemce oprávněn k jeho odepisování a
b) čistého nájemného, což je úhrada za užívání věcí a práv náležících k podniku.

4.1. Právní hledisko

Nájem podniku je vymezen v obchodním zákoníku § 488 písm. b) - § 488 p. i), kde je přesně definována smlouva o nájmu podniku nebo jeho části.

Smlouvou o nájmu podniku, která musí být písemná, se pronajímatel zavazuje přenechat svůj podnik nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí a aby z něj pobíral užitky. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné, které je ve smlouvě buď přímo stanoveno a nebo je vymezen způsob jejího určení.

Ke smlouvě o nájmu podniku musí být udělen souhlas společníků nebo valné hromady a to jak na straně pronajímatele tak i na straně nájemce.

Nájem podniku spadá pod obchodní závazkové vztahy, stejně jako prodej podniku, a s tím jsou spojena i určitá ustanovení:

a) Nájemce
   - nesmí najatý podnik přenechat do podnájmu,
   - je povinen pečovat o to, aby na pronajatém podniku nevznikla škoda,
   - není oprávněn bez souhlasu pronajímatele měnit předmět podnikání provozovaný v pronajatém podniku,
   - po skončení nájmu je povinen uvést podnik na své náklady do původního stavu,
   - je oprávněn užívat podnik způsobem stanoveným ve smlouvě a
   - provádět změny na podniku se souhlasem pronajímatele.

b) Pronajímatel
   - je povinen přenechat pronajatý podnik nájemci ve stavu způsobilém k užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat a
   - je oprávněn provádět kontroly najatého podniku.

c) Nájemce musí být zapsán v obchodním rejstříku a smlouvu o nájmu podniku (či listiny prokazující zánik nájmu) je povinen uložit do Sbírky listin, jinak je smlouva neplatná.

d) Účinností smlouvy přecházejí na nájemce soukromoprávní práva a povinnosti, včetně pracovněprávních. Závazky jsou převedeny bez souhlasu věřitelů, který není podstatný, ale nájemce je povinen jim změnu oznámit. Dlužníkům, v případě převedených pohledávek, oznamuje změnu pronajímatel. Pronajímatel ručí za závazky, které vznikly před účinností smlouvy. Na nájemce nepřecházejí veřejnoprávní pohledávky a závazky, ty zůstávají pronajímateli.

e) Nájemci vzniká po dobu trvání nájmu oprávnění užívat označení, know-how a předměty průmyslového vlastnictví související s pronajatým podnikem, úhrada za toto užívání je součástí nájemného. Oprávnění předměty užívat zaniká dnem skončení nájmu.

f) Jestliže byla smlouva o nájmu podniku uzavřena na dobu neurčitou, lze ji vypovědět nejpozději šest měsíců před uplynutím účetního období k poslednímu dni tohoto období. Jedná-li se o smlouvu na dobu určitou, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jsou zrušeny uplynutím této doby, ale toto období je možné prodloužit, pokud obě strany pokračují v plnění smlouvy nad sjednanou dobu.

g) Po skončení nájmu jsou na pronajímatele převedena práva a závazky z pracovněprávních vztahů a ze smluv o nájmu nebytových prostor, to znamená že, z osoby nájemce na pronajímatele podniku přechází zpět veškerá oprávnění užívat majetek a obě strany jsou povinny sepsat zápis o předání těchto věcí. Zápis je nutné vytvořit i v okamžiku, kdy přechází vlastnické právo z osoby pronajímatele na nájemce, to je v den účinnosti smlouvy o nájmu podniku.

h) Na dobu trvání nájmu může být konkurenční doložkou omezena činnost pronajímatele a po skončení nájmu může být omezena činnost nájemce a to až po dobu dvou let.

4.2. Účetní hledisko

V úvodu je důležité zdůraznit, že problematice nájmu podniku se samostatně nevěnuje ani zákon o účetnictví a ani prováděcí vyhláška pro podnikatele. Účetní metodikou nájmu podniku se zabývá český účetní standard pro podnikatele číslo 011 – Operace s podnikem.

Nejprve pronajímatel musí jednoznačně identifikovat majetek a závazky podniku, které přecházejí na nájemce. Přestože to právní předpisy nevyžadují je vhodné provést důkladnou inventarizaci majetku závazků náležících k pronajatému podniku a to jak k datu nabytí účinnosti smlouvy o nájmu podniku, tak i při ukončení nájmu.

Dalším významným krokem, je určit, která ze smluvních stran bude odepisovat dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek. Bude-li smluvně zakotveno, že právo odepisování přechází na nájemce, musí dojít k převodu dlouhodobého majetku z pronajímatele na nájemce. Samozřejmě, že dlouhodobý hmotný i nehmotný majetek může i nadále odepisovat pronajímatel.

Smluvní strany se dohodnou na nájemném, které může být vyšší či nižší než uplatňované odpisy (viz dále), na ceně převáděných zásob a způsobu její úhrady a v neposlední řadě také na úplatném či bezúplatném převodu pohledávek a závazků.

4.2.1. Specifika účtování nájmu podniku

Pronajímaný majetek se nepřeceňuje a nemění svého vlastníka, pouze se na nájemce převádí užívací právo. Nájem podniku tak umožňuje nájemci pokračovat v účetním i daňovém odepisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (souhlasí-li pronajímatel), protože aktiva jsou převedena v účetním ocenění pronajímatele.

Pohledávky a závazky se převádí zpravidla za úplatu (ještě vedle nájemného). Není-li úhrada za převod zúčtovacích vztahů sjednána, účtuje pronajímatel odpis pohledávek do nákladů a odpis závazků do výnosů a nájemce zaúčtuje pohledávky a závazky do podrozvahové evidence ve jmenovitých hodnotách (Poradce, Extra 01/07)

Zásoby nejsou u nájmu podniku pronajímány, ale je nutno je převést za úplatu. Účtuje se o nich jako o klasickém prodeji zásob.

Umožní-li smlouva o nájmu podniku účtovat u nájemce o oceňovacím rozdílu k nabytému majetku nebo goodwillu vytvořeného pronajímatelem před započetím nájmu podniku, částka odpisů k danému oceňovacímu rozdílu nebo goodwillu bude korigovat účet příslušného dlouhodobého závazku (u nájemce 474 – Dlouhodobé závazky) a příslušné dlouhodobé pohledávky (u pronajímatele 374 – Pohledávky z pronájmu).

Opravné položky k najatému majetku pronajímatel zruší, protože není možné je převést na nájemce.

Rezervy a časové rozlišení, které nájemce následně využije při nájmu podniku, mohou být převedeny, ale musí jednoznačně souviset s pronajímaným podnikem. Účtuje se o nich na základě ustanovení ve smlouvě. Rezervy podle zvláštních právních předpisů se většinou nepřevádějí.

4.2.2. Pronajímatel

Je-li dohodnuto, že najatý **dlouhodobý majetek** bude odepisovat nájemce, pronajímatel jej převede:

a) v pořizovací ceně MD 07x, 08x/ D 01x, 02x,
b) v zůstatkové ceně MD 069/ D 07x, 08x,
c) neodepisovaný dlouhodobý majetek MD 069/ D 03x,
d) jsou-li k dlouhodobému majetku vytvořeny opravné položky, musí je pronajímatel zrušit na vrub 09x a ve prospěch 559,
e) a dále se majetek z účtu 069 převede na vrub účtu 374.

Účet 069 – Dlouhodobý finanční majetek není nutné použít a lze účtovat přímo na účet 374 – Pohledávky z pronájmu, ale evidence prostřednictvím účtu 069 je mnohem přehlednější a podle názoru mnoha autorů i vhodnější.

Pokud by pronajímatel neumožnil nájemci účetně odepisovat dlouhodobý hmotný a nehmotný majetk, který je součástí najatého podniku, tak by se účtování zjednodušilo, protože by se dlouhodobý majetek nepřeváděl na účet 374 – Pohledávky z pronájmu. Zpravidla je ale nájemci odepisování umožněno (Poradce, Extra 01/07)

Má-li nájemce právo odepisování najatého dlouhodobého majetku, snižují účetní odpisy pohledávky z pronájmu u pronajímatele. Odpisové plány smluvních stran mohou být odlišné, proto musí nájemce oznámit pronajímateli, kolik z platby nájemného připadá právě na odpisy. Během nájmu tedy nic, kromě odpisů, účet 374 – Pohledávky z pronájmu neovlivňuje. V praxi mohou nastat následující situace:

a) Odpisy budou nižší než nájemné, což je velmi obvyklé a rozdíl bude výnosem
   - předpis nájemného: MD 315/ D 374 – účetní odpis
     MD 315/ D 665 – zbylá část nájemného,
   - úhrada nájemného MD 221/ D 315.

b) Odpisy budou vyšší než nájemné, což je méně obvyklé a rozdíl bude nákladem
   - přepis nájemného: MD 315/ D 374 – účetní odpis ve výši nájemného
     MD 568/ D 374 – zbytek účetního odpisu,
   - úhrada nájemného MD 221/D 315.

c) Odpisy budou rovny nájemnému, žádný rozdíl nevzniká
   - předpis nájemného MD 315/ D 374 – účetní odpis = nájemné,
   - úhrada nájemného MD 221/ D 315.

Důležitou otázkou je, zda náklady a výnosy účtovat do provozních nákladů a výnosů nebo, vzhledem k tomu, že je užíván účet dlouhodobého finančního majetku, účtovat do nákladů a výnosů finančních. Různí autoři se liší ve svých názorech, ale účty finančních nákladů a výnosů v literatuře převažují.

Pokud nebyl najatý dlouhodobý majetek v průběhu nájmu zcela účetně odepsán, nebo byl součástí nájmu i majetek neodepisovaný, bude mít účet 374 nenulový zůstatek. Zůstatek se vyrovná po zaúčtování pronajímaného majetku zpět do užívání pronajímatele. (Poradce, Extra 01/07).

- Zůstatková cena dlouhodobého majetku MD 01x, 02x/ D 374,
- oprávky k dlouhodobému pronajímanému majetku se kumulují na D 07x, 08x a o ně je snížena pořizovací cena majetku, to znamená, že ve prospěch účtu 374 bude účtována zůstatková cena (pořizovací cena – oprávky),
- neodepisovaný dlouhodobý majetek MD 03x/ D 374.

Pokud by měl být stejný majetek znovu předmětem nájmu podniku (nebo části), je možné jej vyúčtovat na vrub účtu 069 – Jiný dlouhodobý finanční majetek a ve prospěch 374 – Pohledávky z pronájmu.

Jak již bylo dříve zmíněno, platnost smlouvy o nájmu podniku je podmíněna úplatným převodem **zásob** vedle nájemného, které kryje pouze užívací právo k dlouhodobému majetku. Cena zásob je určena na základě vzájemné dohody smluvních stran. Z toho vyplývá, že o převodu zásob účtuje pronajímatel jako o klasickém prodeji:

- vyřazení zásob MD 5xx, 61x/ D 11x, 12x, 13x,
- tržby z prodeje zásob MD 3xx/ D 60x, 642,
- úhrada za převod zásob MD 221/ D 3xx.

Vzhledem ke skutečnosti, že prodej zásob v rámci nájmu podniku není realizován na základě samostatné kupní smlouvy, ale v jde o součást smlouvy o nájmu podniku, navrhují někteří účetní experti i odlišnou účetní metodiku, která je podobná prodeji podniku. Pronajímatel by měl v tomto případě využívat účty 588 a 688, což jsou mimořádné náklady a výnosy, a to z toho důvodu, že se účtování zpřehlední, zjednoduší a oddělí od prodeje zásob na základě kupních smluv (Poradce, Extra 01/07).

U převodu **pohledávek a závazků** nestanovuje obchodní zákoník, zda má být tento převod úplatný či bezúplatný, záleží na dohodě smluvních stran, ale zpravidla je sjednáván jako úplatný. Z toho vyplývá, že pronajímatel bude účtovat o prodeji pohledávek a závazků následovně:

- postoupení pohledávky MD 546 (588)/ D 31x, 335, 37x,
- výnos z postoupení pohledávky MD 378/ D 646 (688),
- úplatný převod závazku MD 32x, 33x, 37x, 461, 47x/ D 378,
- rozdíl na účtu 378 – Jiné pohledávky se zaúčtuje:
    a) pokud závazky převyšují pohledávky MD 378/ D 221,
    b) pokud pohledávky převyšují závazky MD 221/ D 378.

I v tomto případě je možné využít účtu mimořádných nákladů a výnosů jako tomu bylo u zásob.

Je-li převod pohledávek a závazků bezúplatný účtuje se:

- vyřazení pohledávek MD 546 (588)/ D 31x, 335, 37x a
- vyřazení závazků MD 32x, 33x, 37x, 461, 47x/ D 646 (688).

Pronajímatel ručí za převedené závazky, proto je vhodné je dále evidovat v podrozvahové evidenci. U pohledávek převáděných na nájemce odpadá důvod existence opravných položek, proto je pronajímatel zruší MD 391/D 558, 559.

Pohledávky a závazky jsou samozřejmě vyřazovány v ceně včetně DPH, je-li pronajímatel plátcem této daně. Při úplatném převodu pohledávek nevzniká povinnost odvést daň na výstupu.

Přechodné **účty časového rozlišení a dohadné položky** se musí rozdělit na takové, které je možné převést na nájemce a pak je při převodu postupováno jako u běžné pohledávky (např. nájemné placené předem za kancelář, jež je součástí najatého podniku) a na položky, které nelze na nájemce převádět. Tyto účty časového rozlišení se vyúčtují do výsledku hospodaření (např. zúčtování komplexních nákladů výroby). Převoditelné účty časového rozlišení a dohadné položky jsou ve většině případů převáděny za úplatu, kdo bude komu platit, pak záleží na tom, bude-li převáděno více aktivních položek (hradí nájemce) nebo více pasivních položek (platí pronajímatel).

Účty peněz (pokladna a běžný účet), které vždy přechází na nájemce za úplatu, představují pro pronajímatele navýšení účtu pohledávek za nájemcem. Jedná se opět o klasický prodej, přestože se vyměňují ve skutečnosti peníze za peníze. U cenných papírů je účtováno na vrub 374 a ve prospěch 06x, 25x.

Při ukončení nájmu podniku účtuje pronajímatel o majetku a cenných papírech opačně než tomu bylo na počátku nájmu, čímž dojde k vyrovnání účtu 374 – Pohledávky z pronájmu. U převodu ostatních složek podniku (např. zásoby, pohledávky a závazky) bude záležet na tom, zda je jejich vrácení úplatné či bezúplatné.

4.2.3. Nájemce

Jak bylo řečeno dříve, nájemce není právním nástupcem pronajímatele.

U dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku je pro nájemce určující zda má právo tento majetek odepisovat, či nikoli. Zpravidla je toto právo na nájemce přeneseno. Nájemce zaúčtuje dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, na vrub příslušných majetkových účtů, v původních pořizovacích cenách se současným zaúčtováním oprávek tak, jak byly zachyceny u pronajímatele před nabytím účinnosti smlouvy o nájmu podniku a ve prospěch účtu 474 – Závazky z pronájmu (Šebestíková 2005). Je-li převáděn dlouhodobý neodepisovaný majetek účtuje nájemce MD 03x/ D 474. Tento způsob je označován jako tzv. brutto způsob.

V praxi existuje i jednodušší způsob, tzv. netto způsob, kdy nájemce neúčtuje samostatně o dosavadních oprávkách, ale dlouhodobý majetek zaúčtuje v ocenění aktuální účetní zůstatkovou cenou pronajímatele MD 01x, 02x/ D 474 a na účet oprávek začne účtovat od nuly podle vlastního odpisového plánu. Netto metoda se příliš nedoporučuje,

protože se ztrácí informace o původní pořizovací ceně majetku, ve které by měl pronajímatel aktivum při ukončení nájmu ocenit.

Nájemce má možnost zvolit si vlastní odpisový plán, ale informace o výši odpisů musí poskytnout pronajímateli. Během nájmu účet 474 – Závazky z pronájmu nic, kromě odpisů, neovlivňuje. Nájemce účtuje do nákladů celou výši odpisů, mohou tedy nastat tři situace:

a) Odpisy budou nižší než nájemné, což je velmi obvyklé a rozdíl bude nákladem
   - předpis nájemného: MD 474/ D 325 – účetní odpis
     MD 518/ D 325 – zbylá část nájemného,
   - úhrada nájemného MD 325/ D 221,
   - účetní odpis nájemce MD 551/ D 07x, 08x.

d) Odpisy budou vyšší než nájemné, což je méně obvyklé a rozdíl bude výnosem (o kterém bude účtováno až k rozvahovému dni)
   - přepis nájemného: MD 474/ D 325 – účetní odpis ve výši nájemného
     MD 474/ D 648 – zbytek účetního odpisu,
   - úhrada nájemného MD 325/D 221,
   - účetní odpis nájemce MD 551/ D 07x, 08x.

e) Odpisy budou rovny nájemnému, žádný rozdíl nevzniká
   - předpis nájemného MD 474/ D 325 – účetní odpis = nájemné,
   - úhrada nájemného MD 325/ D 221,
   - účetní odpis nájemce MD 551/ D 07x, 08x.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli plnou výši sjednaného nájemného, a to včetně účetních odpisů najatého majetku, proto je vhodné uvažovat tuto skutečnost s časovým předstihem a zvolit vhodné nástroje financování.

Zásoby jsou povinně převáděny za úplatu, což znamená, že nájemce bude účtovat obyčejný nákup materiálu, zboží apod. MD 112, 132, 12x/ D 379.

Pohledávky a závazky přecházejí ze zákona, ale forma jejich převodu (úplatná či bezúplatná) je věcí dohody pronajímatele a nájemce. Při úplatném převodu účtuje nájemce pohledávky na vrub příslušného účtu pohledávek (311, 378) a ve prospěch účtu 379 – Jiné závazky. U závazků je účtováno na vrub účtu 379 a ve prospěch 321, 379 či 331. Rozdíl na účtu 379 zaúčtuje nájemce buď MD 221/ D 379 (je-li více závazků) nebo MD 379/ D 221 (je-li více pohledávek). Při bezúplatném převodu jsou pohledávky i závazky evidovány pouze v podrozvahové evidenci ve jmenovitých hodnotách.

Časové rozlišení a dohadné položky jsou účtovány jako úplatný převod pohledávek či závazků. Převod **účtů peněz** je rovněž za úplatu. Jsou-li převáděny například i **cenné papíry** má nájemce právo pobírat z nich užitky (dividendy a úroky), ale vlastníkem je stále pronajímatel. Převod cenný papírů je účtován na vrub 06x, 25x a ve prospěch 474.

Při ukončení nájmu podniku bude nájemce účtovat o dlouhodobém majetku a cenných papírech přesně opačně než na začátku nájmu, čímž se vyrovná účet 474. U ostatních složek podniku je nutné určit, zda bude vrácení úplatné či bezúplatné.

V případě, že při vrácení podniku vznikne rozdíl mezi hodnotou vráceného podniku a dlouhodobým závazkem u nájemce je nutné tento rozdíl vyrovnat. Pokud předá nájemce nižší hodnotu vráceného podniku (aktiva – závazky) než je dlouhodobý závazek z pronájmu, musí rozdíl uhradit a pronajímatel přijatou částku vypořádá s pohledávkou z pronájmu. Je-li nájemcem předána hodnota vyšší než je dlouhodobý závazek z pronájmu, zaúčtuje rozdíl do provozních nákladů a pronajímatel jej zachytí do provozních výnosů.

4.3. Daňové hledisko

Oblast nájmu podniku z pohledu daně z příjmu upravuje § 32 písm. b) zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmu.

Nájemce, který má písemný souhlas vlastníka k odepisování, si může uplatnit daňové odpisy hmotného a nehmotného majetku obdobně jako poplatník, který nabyl právo k užívání hmotného movitého majetku smlouvou o výpůjčce, a to po dobu zajištění závazku převodem práva k tomuto majetku (Šebestíková 2005). Nájemce pokračuje v daňovém odepisování majetku započatém pronajímatelem a po navrácení majetku stejně odepisuje i pronajímatel. Základnou pro daňové odpisy je vstupní cena majetku. V roce nabytí účinnosti smlouvy o nájmu podniku a k datu ukončení nájmu podniku si mohou obě smluvní strany uplatnit pouze polovinu ročního odpisu.

Jestliže na nájemce byl převeden i oceňovací rozdíl nebo goodwill z prodeje či koupě podniku, který je nyní předmětem nájmu, pak může nájemce na základě písemné smlouvy s pronajímatelem pokračovat v zahrnování tohoto oceňovacího rozdílu do základu daně, a to po dobu trvání nájmu (Šebestíková 2005).

Uplatňuje-li nájemce odpisy z dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku najatého podle smlouvy o nájmu podniku, je nákladem pouze ta část nájemného, která převyšuje nájemcem uplatňované odpisy. Vyplývá to ze skutečnosti, že o nájemné ve výši odpisů se postupně snižuje závazek vůči pronajímateli.

Převyšují-li daňové odpisy uplatněné nájemcem dohodnuté nájemné (snížené o jeho část určenou k úhradě závazků vůči pronajímateli podniku), je nájemce povinen zvýšit základ daně (pro výpočet daně z příjmu) o rozdíl mezi uplatněnými odpisy a upraveným nájemným (Šebestíková 2005).

Pokud má nájemce souhlas s prováděním oprav dlouhodobého majetku a tento majetek zároveň odepisuje, má právo zahrnout tvorbu rezerv na opravy hmotného a nehmotného majetku do daňově uznatelných nákladů.

Nehradí-li nájemce pronajímateli podniku hodnotu pohledávky, která na něj přechází (jedná se tedy o bezúplatný převod) na základě smlouvy o nájmu podniku, je nájemce povinen zvýšit o její hodnotu základ daně z příjmu (není-li pohledávka zaúčtována ve prospěch výnosů). Nájemce je tedy povinen zahrnout do daňového přiznání jako připočitatelné položky všechny bezúplatně nabyté pohledávky. Při stanovení hodnoty těchto pohledávek se vychází z jejich jmenovité hodnoty, která je vedena u pronajímatele (Šebestíková 2005). Pokud pronajímatel přenechá závazky nájemci bezúplatně, je také povinen dle zákona o dani z příjmu navýšit svůj základ daně o hodnotu těchto závazků (není-li hodnota závazku zaúčtována ve prospěch výnosů). Nesmí se samozřejmě jednat o smluvní pokuty, úroky z prodlení a jiné sankce.

U nemovitostí nedochází k úplatnému převodu vlastnictví k nemovitosti, to znamená, že nebude hrazena ani daň z převodu nemovitostí.

Nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je podle § 56 odst. 4 zákona o DPH vždy osvobozen od daně bez nároku na odpočet daně. Plátce (pronajímatel) se může rozhodnout, že u nájmu pozemků, staveb bytů a nebytových prostor jiným plátcům pro účely uskutečnění jejich ekonomických činností se daň uplatní. Plátce je povinen tuto skutečnost oznámit správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy. Nájem strojního zařízení a jiného vybavení, které souvisí s podnikem nebo částí podniku vždy podléhá dani z přidané hodnoty. Postoupení vlastních pohledávek není předmětem daně z přidané hodnoty (§ 14 odst. 5 písm. d)), zatímco postoupení cizích pohledávek je chápáno jako finanční činnost osvobozena od daně bez nároku na odpočet (§ 54 odst. 1 písm. u)). Prodej zásob přirozeně podléhá dani z přidané hodnoty.

U motorových vozidel, která jsou předmětem silniční daně, je rozhodující, která ze smluvních stran je uvedena v technickém průkazu jako vlastník vozidla. Dojde-li tedy při nájmu podniku k převodu motorového vozidla a zároveň nájemce bude přepsán jako vlastník tohoto vozidla v technickém průkazu, je povinen hradit i daň silniční. Zůstane-li jako vlastník vozidla uveden v technickém průkazu pronajímatel, je zároveň poplatníkem silniční daně.

4.4. Výhody a nevýhody nájmu podniku

Pro pronajímatele spočívá výhoda nájmu podniku hlavně v tom, že se rychle a dočasně zbaví provozu, který pro něj není potřebný a pro nájemce je možné spatřovat výhodu v okamžité možnosti podnikat s převzatými zaměstnanci, za což platí pouze nájemné, na které mu provoz podniku vydělá. Pro nájemce je tato transakce velmi rychlá, zároveň levná a bez zbytečných formalit.

Naproti tomu pronajímatel podstupuje riziko, že zvolí špatného nájemce, který může podnik znehodnotit.

5. Přeměna společnosti

Obchodní zákoník vymezuje v § 69 následující způsoby přeměny společnosti: fúze, převod jmění na společníka, rozdělení a změna právní formy společnosti.

Přeměna je možná i v případě, že společnost již vstoupila do likvidace, ale společníci nebo příslušný orgán společnosti rozhodli o přeměně firmy. Rozhodnutí o vstupu do likvidace se musí samozřejmě zrušit.

Fúze nebo převod jmění na společníka jsou přípustné i tehdy, je-li společnost v úpadku nebo byl již na její majetek prohlášen konkurs či povoleno vyrovnání.

Rozhodnutí o přeměně společnosti lze zrušit do vydání rozhodnutí, jímž se povoluje zápis přeměny do obchodního rejstříku, jestliže s tím souhlasí všichni společníci a zúčastněné společnosti.

5.1. Fúze

Fúze je jedním z procesů spojování podniků. Vyznačuje se tím, že právně probíhá jako zánik alespoň jedné nebo dvou společností, jejichž majetek a závazky přecházejí na jedinou nástupnickou společnost. Společníkům zanikající společnosti vzniká právo na výměnu podílu na zanikající firmě za podíl na společnosti nástupnické (Účetnictví podnikatelů, 2005).

5.1.1. Právní hledisko

Fúze společnosti může být realizována ve dvou formách:

5.1.1.1. Sloučením

Sloučením dochází k zániku společnosti nebo více společností, jemuž předchází její zrušení bez likvidace. Majetek zanikající společnosti včetně práv a povinností z pracovně právních vztahů přechází na jinou společnost tzv. nástupnickou. Společníci zanikající společnosti se stávají společníky společnosti nástupnické.

Sloučení znamená, že jedna společnost do sebe „vstřebává“ společnost druhou a dochází tak k vytvoření většího ekonomického celku a k pokračování existence této přeměněné obchodní společnosti (Sedláček, 2004).

Při této přeměně nevzniká žádný nový subjekt. Právním nástupcem je již fungující obchodní společnost, která má stejnou právní formu podnikání jako společnost zanikající.

Zúčastněnými společnostmi jsou zanikající i nástupnická účetní jednotka. Zanikající společnost je povinna nechat ocenit své jmění posudkem znalce, mají-li být v důsledku

sloučení vydány nástupnickou společností nové akcie nebo obchodní podíly (Sedláček, 2004).

Vlastní sloučení společností se uskutečňuje podle smlouvy o fúzi, která má formu notářského zápisu a musí být schválena valnými hromadami všech zúčastněných stran. Před rozhodnutím valných hromad musí být společně dohodnuty základní principy a postupy při slučování společností a vypracován návrh smlouvy o fúzi, který by měl obsahovat náležitosti dle obchodního zákoníku.

Proces fúze začíná tzv. rozhodným dnem fúze a končí její registrací v obchodním rejstříku. Ke dni, který předchází rozhodný den sestavují všechny zúčastněné společnosti řádné nebo mimořádné účetní závěrky a zahajovací rozvaha je vytvořena k rozhodnému dni fúze. Usnesení valné hromady zanikající společnosti musí obsahovat rozhodnutí o zrušení bez likvidace s přechodem majetku a závazků na nástupnickou společnost, schválení návrhu smlouvy o fúzi, schválení konečné účetní závěrky a souhlas se stanovami nástupnické účetní jednotky.

Představenstvo každé ze společností je povinno zpracovat podrobnou písemnou zprávu, kde musí objasnit a z ekonomického i právního hlediska odůvodnit důsledky sloučení, zejména výměnný poměr akcií či podílů, výši případných doplatků a další opatření. Nutné je informovat i o případných obtížích, které mohou, hlavně při oceňování pro účely výměnného poměru akcií či podílů, vzniknout.

5.1.1.2. Splynutím

Při splynutí dochází k zániku dvou nebo více společností, jemuž předchází jejich zrušení bez likvidace. Jmění zanikajících společností včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů přechází na nově zakládanou nástupnickou účetní jednotku. Společníci zanikajících společností se stávají společníky nové, nástupnické, společnosti.

Zúčastněnými stranami při splynutí společností jsou pouze zanikající firmy.

Součástí smlouvy o fúzi splynutím musí být i projev vůle založit nástupnickou společnost, návrh stanov této společnosti a jestliže se nekonají valné hromady všech zanikajících společností, je nutné uvést i jména členů představenstva a dozorčí rady nástupnické společnosti (Sedláček, 2004). Zanikající společnosti vystupují při tomto způsobu přeměny jako zakladatelé nástupnické účetní jednotky.

K zániku splývajících společností dochází výmazem z obchodního rejstříku a nástupnická společnost vzniká dnem zápisu do tohoto rejstříku.

Splynout mohou společnosti se stejnou právní formou podnikání a společníci zanikajících společností se stávají společníky nové společnosti.

Každá ze zúčastněných společností je povinna nechat ocenit své jmění znalcem.

5.1.2. Účetní hledisko a metody oceňování

Základem účetního řešení fúzí je konsolidace konečných účetních závěrek do zahajovací rozvahy nástupnické účetní jednotky k rozhodnému dni fúze. Vlastní metodika fúze společností je upravena českým účetním standardem číslo 011 – Operace s podnikem.

Zanikající společnost přestává existovat právně, účetně i daňově. Na nástupnickou společnost přechází majetek a závazky sloučených či splynutých společností a to ve formě nepeněžitého vkladu společníků zrušených společností.

Majetkoprávní postavení společníků zaniklé společnosti se promítá do velikosti podílů na nástupnické společnosti.

Předpokládá se, že nástupnická účetní jednotka bude pokračovat v podnikatelské činnosti společností zaniklých, to znamená, že bude existovat tzv. ekonomická kontinuita, která umožní převod nejen majetku, závazků a veškerých práv a povinností na nástupnickou účetní jednotku, ale také vykazování přechodných položek a rezerv by mělo pokračovat jako před spojením, stejně i daňové odepisování.

Den před rozhodným dnem jsou zanikající společnosti povinny uzavřít účetní knihy a sestavit konečné účetní závěrky buď jako řádné či mimořádné. Ke dni zápisu fúze do obchodního rejstříku již zanikající společnosti knihy neuzavírají.

Spojení obchodních společností do jednoho právního subjektu, který je jejich právním i ekonomickým nástupcem se zobrazuje v účetnictví dvěma postupy:

5.1.2.1. Metoda spojení podílů

Tato metoda se uplatňuje v případech slučování společností, které mají jednoho vlastníka nebo při reorganizaci kapitálově provázaných podniků, kdy dochází ke sloučení nebo splynutí jedné či více společností, pro něž je charakteristická jednota řízení, strategie a plánování (Sedláček, 2004).

U této metody je zachována ekonomická kontinuita, proto se nepřeceňuje majetek společností a přechodné položky a rezervy se vykazují v nezměněné podobě.

Tento postup účtování je možné použít pouze tehdy, je-li cena majetkové účasti uhrazena prokazatelně z důvodu budoucích zisků nástupnické společnosti a tento předpoklad i nadále trvá.

Při sloučení mateřského a dceřiného podniku (společností, které mají jednotu řízení, strategie a plánování):

a) Převezme nástupnická společnost do zahajovací rozvahy majetek a závazky v účetních cenách z konečné rozvahy zanikající společnosti k rozhodnému dni fúze:
   - převzatý majetek v nástupnické společnosti MD majetkové účty/ D 379,
   - převzaté závazky v nástupnické společnosti MD 379/ D účty pasivní.

b) Nástupnická účetní jednotka vyloučí vzájemné pohledávky a závazky zúčastněných společností a případné rozdíly se zaúčtují na účty 428 – Nerozdělený zisk z minulých let nebo 429 – Neuhrazená ztráta z minulých let.

c) V zahajovací rozvaze se vyloučí i vzájemné kapitálové propojení mezi zúčastněnými společnostmi.

d) Pokud nakoupila zanikající společnost akcie či podíly nástupnické společnosti, zachytí se na účtu 252 – Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly v ocenění, ve kterém byly evidovány u zanikající společnosti:
   - převzetí obchodovatelných akcií nástupnickou společností MD 251/ D 379,
   - převod těchto akcií do vlastních akcií MD 252/ D 251.

e) Pokud vydala zanikající společnost akcie či podílové listy, které jsou ve vlastnictví jiné zúčastněné společnosti (nástupnické či jiné zanikající) vyloučí se proti vlastnímu kapitálu v pořizovacích cenách.

f) Majetkové účasti v rozvaze nástupnické společnosti, které byly emitovány zanikající společností, se vylučují proti vlastnímu kapitálu MD 4xx/ D 061 a případný rozdíl se účtuje na účet 413 – Ostatní kapitálové fondy. Pokud by záporný rozdíl převyšoval zůstatek účtu 413, vyúčtuje se rozdíl na vrub účtu 429 – Neuhrazená ztráta z minulých let.

g) V případě, že je pořizovací cena majetkových účastí držených nástupnickou společností vyšší než hodnota vlastního kapitálu zanikající společnosti, lze tento rozdíl zachytit na účet 027 – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku, aby se nesnižovala hodnota vlastního kapitálu v zahajovací rozvaze nástupnické společnosti.

h) Výsledek hospodaření, který vykazuje ve své rozvaze zanikající společnost zaúčtuje nástupnická společnost v případě zisku MD 431/ D 428, je-li výsledkem hospodaření ztráta MD 429/ D 431.

Při sloučení nedochází ke změně vlastníků společnosti, nemění se ani výše a struktura základního kapitálu nástupnické společnosti. Není tedy důvod pro zápis změny do obchodního rejstříku.

Kromě sloučení společností lze tuto metodu aplikovat samozřejmě i na splynutí společností. Postup splynutí je zachycen v následujících krocích:

a) spojení majetku a závazků splývajících společností v účetních cenách, které nově vzniklá společnost (nástupnická) zaúčtuje na vrub majetkových účtů a ve prospěch účtu 701 – Počáteční účet rozvažný nebo, u závazků, na vrub 701 a ve prospěch závazkových účtů,
b) vyloučení vzájemných pohledávek a závazků,
c) zrušení vlastních akcií u zanikajících společností (vlastní akcie snižují hodnotu základního kapitálu těchto společností),
d) převod základního kapitálu na nástupnickou účetní jednotku MD 701/ D 411,
e) převod výsledků hospodaření zanikajících společností do nerozděleného zisku nové společnosti.

5.1.2.2. Metoda koupě

Používá se při slučování nebo splývání společností, které nejsou kapitálově provázány a nebo jsou kapitálově spojeny, ale zároveň na podnikatelských subjektech mají podíl i menšinoví akcionáři.

Majetek a závazky slučovaných společností jsou nástupnickou společností „kupovány“ v tržním ocenění.

Účetní postup slučování nebo splývání podniků metodou koupě vychází z toho, že rušené společnosti bez likvidace jsou přejímány vždy v tržním ocenění (ať v celkovém či individuálním), ale nástupnická účetní jednotka ocenění svého majetku evidovaného v historických cenách nemění (tj. nedochází k přeceňování majetku u této společnosti).

Zanikající společnost vyúčtuje rozdíly mezi účetními cenami a reálnými hodnotami na příslušné majetkové účty a účty závazků, souvztažně s účtem 418 – Oceňovací rozdíl při přeměnách. Pokud znalec stanovil reálnou hodnotu zanikající společnosti jednou částkou, využije se účet 027 – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku a opět souvztažný účet 418.

Před sestavením konečné účetní závěrky musí zúčastněné společnosti rozhodnout o opravných položkách, oceňovacím rozdílu k nabytému majetku, o rezervách a přechodných účtech aktiv a pasiv (Sedláček, 2004). Budou-li tyto položky převedeny na nástupnickou účetní jednotku, aktiva se v zahajovací rozvaze uvedou v brutto hodnotě a k nim jako korekce příslušná opravná položka. Pokud se zúčastněné společnosti rozhodnout, že položky nebudou převáděny na nástupnickou jednotku, měly by být zrušeny před sestavením konečné účetní závěrky.

Přecenění aktiv při fúzích způsobí rozdíly, které vedou ke vzniku odložené daně. Jsou-li účetní hodnoty aktiv zvýšeny na reálnou hodnotu stanoví se účetní odpis z této vyšší hodnoty, ale daňová základna zůstává nezměněna v původních pořizovacích cenách. Vzniká odložený daňový závazek, který zanikající společnost uvede do konečné rozvahy a dojde tak ke snížení účtu 418 (u daňové pohledávky by bylo účtováno zvýšení účtu 418).

Konečná účetní závěrka zanikající jednotky bude obsahovat nově oceněný majetek této společnosti (případně i účet 027) a rozdíl z přecenění včetně odloženého daňového závazku na účtu 418 – Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách (Sedláček, 2004).

Nástupnická společnost přebírá veškerý majetek a závazky do svého účetnictví a přenese je do zahajovací rozvahy dle konečných rozvah zanikajících jednotek. Zůstatek účtu 418 je použit dle smlouvy (o fúzi, převzetí či rozdělení) buď na zvýšení základního kapitálu, fondů či nerozděleného zisku nástupnické společnosti, nebo jej může účetní jednotka evidovat jako goodwill v rámci nehmotného majetku a účetně jej odepisovat.

U této metody jsou také vylučovány vzájemné pohledávky a závazky i kapitálové propojení mezi zúčastněnými společnostmi.

Výše základního kapitálu nástupnické účetní jednotky by měla být odvozena z tržních cen obou společností.

Zánik sloučených nebo splynutých společností a jejich převzetí právním nástupcem je provázeno změnou základního kapitálu, změnou stanov a vyrovnáním mezi majoritními a minoritními akcionáři (předáním podílu na základním kapitálu nástupnické společnosti nebo finančním vypořádáním). Vklad společníka do základního kapitálu účetní jednotky, na kterou přechází obchodní majetek zanikající společnosti, je stanoven do výše jeho podílu na upraveném čistém obchodním majetku (tj. na rozdílu mezi reálně oceněnými aktivy a závazky splývajících nebo slučovaných společností) zanikající jednotky.

Výpočet směnné parity

Stanovení směnné parity podílů jednotlivých společníků při sloučení se liší od účetního provedení sloučení v tom, že je založeno na tržním ocenění všech zúčastněných společností (včetně společnosti nástupnické). Důvodem je zabránit poškození menšinových akcionářů (Sedláček, 2004). Postupuje se třemi způsoby:

a) Stažením všech akcií či podílů nástupnické jednotky a vydáním nových cenných papírů podle výše nového základního kapitálu a směnných poměrů, které vyplývají ze smlouvy o sloučení. Tento postup je finančně i administrativně náročný.
b) Zvýšením základního kapitálu jen v hodnotě, která odpovídá podílu nových akcionářů. U původních akcionářů nástupnické společnosti nedochází k žádným

změnám, pouze novým akcionářům se vymění staré akcie rušené jednotky za nové ve výši, která odpovídá jejich směnnému podílu na celkové tržní hodnotě slučovaných společností.

c) Stažením vybraných akcií od stávajících akcionářů přejímající společnosti a jejich předáním novým akcionářům tak, aby byly zachovány předem stanovené podíly na základním kapitálu. Základní kapitál se tedy nemění, ale značné problémy může způsobit stahování akcií od stávajících vlastníků (Sedláček, 2004).

5.1.3. Daňové hledisko

Podle zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů se výnosy (příjmy) vzniklé z důvodu přecenění majetku a závazků pro účely fúze společnosti či společností nezahrnují do základu daně.

Nástupnická společnost pokračuje v odpisování započatém zanikající společností u hmotného a nehmotného majetku, jež přešel v důsledku fúze, a který lze odepisovat podle zákona o daních z příjmů.

Dále je nástupnická společnost oprávněna převzít rezervy a opravné položky vytvořené zanikající společností, které by byly čerpány zanikající účetní jednotkou pokud by se fúze neuskutečnila, daňovou ztrátu vyměřenou zanikající společnosti, pokud nebyla dosud uplatněna a také převzít odčitatelné položky od základu daně, na něž vznikl nárok zanikající společnosti, ale dosud nebyl využit.

5.1.4. Výhody a nevýhody fúze

Za hlavní nevýhodu fúze lze považovat to, že společnosti musí uhradit celou řadu výdajů, které jsou spojeny se sepisováním smluv, vypracováním projektů sloučení či splynutí, s vypracováním znaleckých posudků, s ověřováním účetních výkazů auditory, poplatky za zveřejnění, zápisy a výmazy v obchodním rejstříku atd. Tyto náklady mohou být buď považovány za náklady běžného období, nebo jako náklady budoucí existence sloučené či splynuté společnosti a po dobu, po kterou se očekávají přínosy ze spojení je postupně odepisovat a nebo odečíst je od ocenění nabytého podniku při použití metody koupě (Sedláček, 2004).

Na druhou stranu lze očekávat celou řadu úspor ze spojení, které se mohou projevit okamžitě či až v průběhu dalších let.

Řešení konkrétního případu fúze musí být uskutečněno v týmu kvalitních právníků, auditorů, znalců pro oceňování podniku, oceňování majetku i závazků, daňových poradců a statutárních orgánů zúčastněných společností. Všechny tyto subjekty nesou riziko vysoké odpovědnosti za správné provedení transakce.

5.2. Převod jmění na společníka

5.2.1. Právní hledisko

Společníci nebo příslušné orgány společnosti mohou za podmínek stanovených u jednotlivých právních forem podnikání rozhodnout, že společnost se ruší bez likvidace a jmění firmy včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů převezme jeden společník se sídlem nebo bydlištěm v České republice.

Právní účinky tohoto rozhodnutí nastávají ke dni zápisu převodu jmění na společníka do obchodního rejstříku. Jestliže společník, na něhož má být převedeno jmění společnosti je fyzickou osobou, která není zapsána v obchodním rejstříku, má povinnost se zapsat.

Převod jmění na společníka je určitým druhem sloučení dvou společností a nejčastěji se vyskytuje u společností, které mají právní formu podnikání akciová společnost či společnost s ručením omezeným.

Zrušení akciové společnosti s převodem jmění na společníka může být uskutečněno, jestliže je tento akcionář majitelem akcií, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 90 % základního kapitálu této účetní jednotky. Vlastní akcie v držení společnosti, která bude zrušena bez likvidace se rozdělí mezi akcionáře v poměru jmenovitých hodnot jejich akcií. Hlavní akcionář je povinen poskytnout ostatním akcionářům finanční vypořádání, které musí být doloženo posudkem znalce.

Mezi akciovou společností a společníkem musí být uzavřena smlouva o převzetí jmění hlavním akcionářem. Ve smlouvě musí být mimo jiné uvedena výše a lhůta pro vypořádání v penězích, která nesmí být delší než 2 měsíce ode dne zápisu převodu jmění do obchodního rejstříku.

Konečná účetní závěrka zanikající společnosti se sestavuje jako řádná nebo mimořádná, ke dni, který předchází rozhodný den převodu obchodního majetku. Zahajovací rozvaha se sestavuje pouze v případě, že hlavním akcionářem je osoba, která vede účetnictví (Sedláček, 2004).

U společnosti s ručením omezeným je postup analogický a musí samozřejmě platit, že hlavní společník vlastní minimálně 90 % obchodní podíl této účetní jednotky.

5.2.2. Účetní hledisko

Při převodu jmění na společníka je možné aplikovat metodu spojení podílů (viz fúze). V účetnictví hlavního společníka (v jeho zahajovací rozvaze sestavené v rozhodný den přeměny společnosti) se část vlastního kapitálu odpovídající menšinové účasti ostatních akcionářů, změní na závazek k vypořádání menšinového podílu společníka či společníků.

Vzniká-li přebytek vlastního kapitálu zanikající společnosti nad majetkovou účastí hlavního společníka, převede se tento přebytek do kapitálových fondů.

Při převodu jmění na společníka může dojít k přecenění majetku zanikající společnosti, ale není to vyžadováno.

5.3. Rozdělování obchodních společností

5.3.1. Právní hledisko

Rozdělení se může uskutečnit formou rozdělení se založením nových společností, rozdělení sloučením, rozdělení odštěpením se založením nových společností, rozdělení odštěpením sloučením a nebo kombinací těchto forem.

Rozdělením rozdělovaná společnost zaniká. Jejímu zániku předchází zrušení bez likvidace s tím, že jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů přechází na nástupnické společnosti a společníci rozdělované společnosti se stávají společníky společnosti či společností nástupnických.

Při rozdělení odštěpením rozdělovaná společnost nezaniká, ale vyčleněná část jejího majetku přechází na společnost již existující (tzv. odštěpení sloučením) nebo nově založenou (tzv. odštěpení se založením nových společností) společnost či společnosti.

Rozdělovaná společnost i účetní jednotky nástupnické musí mít stejnou právní formu podnikání. Při rozdělení sloučením a odštěpení sloučením jsou zúčastněnými jednotkami rozdělovaná i nástupnická společnost. Vznikají-li při rozdělení nové společnosti, je zúčastněnou jednotkou pouze společnost rozdělovaná.

Dochází-li k rozdělení akciové společnosti nebo společnosti s ručením omezeným, je rozdělovaná společnost povinna nechat ocenit svůj majetek znalcem ke dni zpracování účetní závěrky. K rozdělení se vyžaduje schválení projektu rozdělení valnou hromadou zanikající společnosti. Projekt rozdělení musí obsahovat náležitosti uvedené v obchodním zákoníku.

Konečná účetní závěrka se sestavuje jako řádná nebo mimořádná ke dni, který předchází rozhodný den rozdělení. Zahajovací rozvahy jsou sestavovány v rozhodný den rozdělení.

V posudku znalce musí být odděleně oceněno i jmění, které má přejít na jednotlivé nástupnické účetní jednotky a v případě rozdělení odštěpením je nutné ocenit odštěpovanou část majetku samostatně pro každou nástupnickou společnost. Ocenění majetku může být součástí znalecké zprávy o rozdělení společnosti.

Rozdělením společnost zaniká a právní nástupci nemohou z věcného hlediska podnikat ve stejném rozsahu jako jejich předchůdci, dochází k rozdělení podnikatelských činností. Každá z nástupnických společností ručí za závazky, jež přešly v důsledku rozdělení ze zaniklé účetní jednotky, a to společně a nerozdílně do výše čistého obchodního majetku uvedeného v posudku znalce, nejméně však do hodnoty základního kapitálu uvedeného v zahajovací rozvaze.

5.3.2. Účetní hledisko

Majetkové postavení společníků rozdělené společnosti v účetních jednotkách nástupnických je určeno ve výši jejich podílu na majetku rušené společnosti. Je tedy nutné stanovit výši čistého obchodního majetku a vypořádat podíl každého společníka, jako by se společnost likvidovala. Výše tohoto podílu bude představovat hodnotu vkladu do nové společnosti.

Čistý obchodní majetek definuje obchodní zákoník jako obchodní majetek společnosti snížený o veškeré závazky.

V projektu rozdělení je důležité definovat zda majetek a závazky budou vkládány do nástupnických společností v účetním nebo tržním ocenění a jakým způsobem budou majetek a závazky rozděleny. Podle obchodního zákoníku nesmí být suma všech základních kapitálů nástupnických účetních jednotek vyšší než čistý obchodní majetek zaniklé společnosti.

Přechodné položky a rezervy jsou vázány k jednotlivým složkám majetku a jejich vkladem do nástupnických společností trvají všechna práva i budoucí povinnosti, které jsou s nimi spojeny. Je logické přechodné položky a rezervy, pro případ výpočtu podílu, uznat za závazky.

5.3.2.1. Rozdělení společnosti podle podílů společníků tzv. rovnoměrné rozdělení

Hlavním hlediskem u této metody je velikost podílu společníků na celkové hodnotě čistého obchodního majetku rozdělované společnosti. Čistý obchodní majetek je rozdílem obchodního majetku společnosti a jejích závazků. Z účetního pohledu je to diference mezi majetkem účetní jednotky a jejími závazky tj. vlastní kapitál.

Přesto mezi čistým obchodním majetkem společnosti a vlastním kapitálem existuje řada diferencí například:

a) ve způsobu oceňování (vlastní kapitál je oceňován historickou pořizovací cenou a čistý obchodní majetek cenou, která odpovídá ekonomické realitě),
b) v položkách, jež jsou do ocenění zahrnovány např. rezervy a časové rozlišení jsou z pohledu vlastního kapitálu cizí zdroje, ale pro výpočet čistého obchodního

majetku dluhem nejsou; dále čistý obchodní majetek považuje za aktiva i položky, které se nenachází na aktivních účtech rozvahy tj. nehmotný majetek vytvořený pro vlastní potřebu účetní jednotky atd.

Výpočet čistého obchodního majetku:

1. ***Součet jednotlivých položek majetku snížený o souhrn závazků***. Tento postup je možné použít ve dvou případech. Jedná-li se o podnik, který nemá z podnikatelského hlediska budoucnost (směřuje k zániku) a nebo pokud je znalec schopen ocenit veškeré majetkové položky včetně majetku nehmotného, což je velmi výjimečné.
2. ***Ocenění podniku jako celku,*** především výnosovými metodami nebo metodami tržního srovnání. Tento způsob je považován za základní.

Jednotliví společníci rozdělované společnosti vkládají do nástupnických účetních jednotek majetek a závazky ve výši podílu na čistém obchodním majetku zanikající jednotky.

Způsob rozdělení společnosti podle podílů na vlastním kapitálu je považován za základní a spravedlivý, neboť po rozdělení je společníkům zachována vnitřní hodnota jejich podílu. Při vkládání přeceněného majetku a závazků do základního kapitálu právních nástupců nedojde ke změně podílů společníků na čistém obchodním majetku, protože případný goodwill přechází ve stejném poměru (Sedláček, 2004).

5.3.2.2. Rozdělení společnosti podle věcného (funkčního) hlediska

Věcné dělení se váže na hmotnou stránku činnosti zrušené společnosti, respektive na jednotlivé samostatně fungující části účetní jednotky. Právní nástupce přejímá provozní celek, který na sebe váže konkrétní aktiva a závazky. Funkční hledisko neodpovídá podílům společníků na čistém obchodním majetku.

U tohoto typu rozdělení vyžaduje obchodní zákoník jeho odůvodnění ve zprávě o rozdělení včetně výše případných doplatků.

Důsledkem věcného rozdělení, kdy společně se společníky přechází do nových společností funkční část původního podniku, je finanční nesoulad, neboť nebyla zachována vnitřní hodnota podílů společníků (Sedláček, 2004).

Funkční rozdělení zanikající společnosti může být z tohoto pohledu nespravedlivé a je nutno daný nesoulad napravit. Pro zachování rovnosti mezi věcným a finančním rozdělením musí společnost, která na rozdělení „vydělala“ tj. získala větší podíl na zanikající společnosti, který neodpovídal jejímu podílu na čistém obchodním majetku rozdělovaného podniku, vyrovnat částku získanou navíc do svého vlastního kapitálu

v podobě závazku vůči společnosti, která na rozdělení „prodělala“ tj. získala menší podíl na zanikající společnosti, který neodpovídal jejímu podílu na vlastním kapitálu rozdělovaného podniku. Tato účetní jednotka zvýší svá aktiva o pohledávku a tak dojde k vyrovnání podílů na původní hodnotu.

5.3.2.3. Rozdělení společností v tržním ocenění

V projektu rozdělení je uvedeno znalecké ocenění jak rozdělovaného podniku tak jednotlivých jeho částí, které budou základem nových společností po přeměně. Podle znaleckého ocenění bude určena i velikost vlastního kapitálu k rozdělení a velikost vlastního kapitálu nástupnických účetních jednotek. Mohou být přeceněny jednotlivé položky aktiv a závazků, které pak budou rozděleny mezi právní nástupce rozdělené účetní jednotky.

Případný rozdíl mezi původním a znaleckým oceněním by měl být přidělen konkrétním nástupcům podle ujednání v projektu rozdělení, nástupnická společnost jej pak uvede ve své zahajovací rozvaze jako goodwill. Vznikne-li nesoulad mezi majetkem a zdroji v zahajovací rozvaze nástupnických účetních jednotek, což může být způsobeno časovým posunem mezi datem zrušení a dnem zániku rozdělované společnosti (po sestavení mimořádné závěrky ke dni zrušení společnosti realizuje zanikající jednotka nadále svou činnost až do data zániku), vyúčtuje se tento rozdíl do některé z položek vlastního kapitálu (např. ážio ze změny).

5.3.3. Daňové hledisko

Vlastní proces rozdělení nevede bezprostředně ke vzniku výsledku hospodaření, který by přímo ovlivňoval daňovou povinnost z titulu daně z příjmu. Příjmy nástupnických společností vzniklé z důvodu přecenění majetku a závazků pro účely rozdělení společnosti se nezahrnují do základu daně.

Daňová legislativa uznává právní nástupnictví pro pokračování v daňovém odepisování a umožňuje uplatnit daňovou ztrátu vyměřenou rozdělované společnosti, která nebyla dosud uplatněna jako odčitatelná položka od základu daně a převzít rezervy a opravné položky vytvořené zanikající společností (Sedláček, 2004).

5.4. Změna právní formy společnosti

Společnost, která mění svoji právní formu nezaniká, pouze dochází ke změně jejích vnitřních poměrů, tj. k nové struktuře vlastního kapitálu a to tak, aby požadovaná výše vlastního kapitálu odpovídala nové právní formě obchodní společnosti.

5.4.1. Právní hledisko

Změnou právní formy právnická osoba nezaniká ani nepřechází její jmění na právního nástupce, pouze se mění její právní poměry a právní postavení jejích společníků. Společnost může změnit svou právní formu na jinou formu podnikání nebo na družstvo. Právní účinky změny nastávají dnem zápisu změny právní formy společnosti do obchodního rejstříku.

Ke změně právní formy se vyžaduje dohoda společníků ve formě notářského zápisu nebo rozhodnutí příslušného orgánu společnosti. Návrh na rozhodnutí o této změně předkládá statutární orgán účetní jednotky v písemné formě. Souhlas společníků či příslušných orgánů společnosti, jež o změně právní formy rozhodují, musí mít také písemnou podobu.

Statutární orgán měnící se společnosti vyhotoví k návrhu rozhodnutí o změně právní formy písemnou zprávu, ve které odůvodní návrh z právního a ekonomického hlediska a charakterizuje právní postavení společníků po změně právní formy podnikání. Má-li společnost pouze jednoho společníka zpráva o změně právní formy se nevyžaduje. Pokud působí ve společnosti orgán dozorčí rady, je tato kontrolní jednotka povinna přezkoumat návrh o rozhodnutí o změně právní formy a informovat o výsledcích valnou hromadu.

Návrh na rozhodnutí o změně právní formy a rozhodnutí o změně právní formy musí obsahovat náležitosti, které jsou přesně definovány v obchodním zákoníku.

5.4.2. Účetní hledisko

Společnost je povinna vyhotovit ke dni zpracování změny právní formy mezitímní účetní závěrku. Mezitímní, řádná nebo mimořádná účetní závěrka musí být ověřena auditorem, pokud je její ověření požadováno ze zákona a schválena valnou hromadou, která bude rozhodovat o změně právní formy. Údaje v účetní závěrce nesmí být starší než tři měsíce ode dne, v němž bylo přijato rozhodnutí o změně právní formy.

Výše vlastního kapitálu v účetní závěrce, sestavené ke dni zpracování změny právní formy, nesmí být nižší než základní kapitál, který má mít společnost podle návrhu rozhodnutí, jinak je změna právní formy nepřípustná.

Dochází-li ke změně právní formy na společnost s ručením omezeným nebo na akciovou společnost, je firma povinna nechat ocenit své jmění posudkem znalce ke dni zpracování změny právní formy. V posudku znalec uvede, zda výše čistého obchodního majetku odpovídá alespoň výši základního kapitálu společnosti dle návrhu rozhodnutí o změně právní formy. Základní kapitál akciové společnosti nebo společnosti s ručením omezeným nemůže být vyšší než je částka čistého obchodního majetku.

Veřejná obchodní společnost a komanditní společnost, které mění svou právní formu podnikání na spol. s r. o., a. s. nebo družstvo sestavují konečnou účetní závěrku jako řádnou nebo mimořádnou ke dni předcházejícímu den zápisu změny do obchodního rejstříku a zahajovací rozvahu ke dni zápisu. Konečná závěrka musí být ověřena auditorem a tyto společnosti jsou povinny podat při změně právní formy přiznání k dani z příjmu právnických osob, protože změnou právní formy se mění i jejich daňový režim.

V ostatních případech se sestavuje pouze mezitímní účetní závěrka ke dni předcházejícímu den zápisu změny právní formy do obchodního rejstříku. U akciové společnosti a společnosti s ručením omezeným je tato závěrka ověřována auditorem.

Pokud vlastní kapitál u společností nedosáhne výše základního kapitálu v zahajovací rozvaze sestavené de dni zápisu změny právní formy do obchodního rejstříku, jsou společníci povinni doplatit rozdíl. Nikomu, kdo se podílel na změně právní formy, nelze přiznat žádnou zvláštní výhodu.

5.4.3. Daňové hledisko

Daňově podléhá existující i pokračující společnost standardním daňovým podmínkám.

6. Akvizice

Akvizice (nebo také nabytí, získání či koupě) označuje proces, jehož výsledkem je ovládnutí, získání části podniku, popřípadě celé společnosti za účelem jeho užívání k dosažení cílů nabyvatele, tzv. akvizitora.

Akvizicí kapitálu se právní postavení společností nemění, ale jejich obchodní, finanční, technická, výrobní i mocenská politika se propojuje. Zároveň jsou sledovány společné cíle a prospěch ekonomické skupiny jako celku.

Ekonomická teorie rozlišuje dva základní druhy akvizic podniků:

a) Kapitálová akvizice, při které nabyvatel (kupující, vlastník, akcionář či společník) získává rozhodující vliv ve společnosti prostřednictvím rozhodujícího podílu na základním a vlastním kapitálu společnosti. Kapitálová akvizice se uskutečňuje nákupem většinového podílu, balíku akcií, k němuž se váže rozhodující vliv, tj. více než 50 % (dle obchodního zákoníku 40 %) hlasovacích práv (Účetnictví podnikatelů, 2005).
b) Majetková akvizice, která představuje proces, při němž nabyvatel (kupující) získává podnik jako ekonomický celek přímo, tj. koupí majetku podniku a převzetím jeho závazků. Za nabytý podnik platí kupní cenu, která může být v peněžní i nepeněžní podobě (viz prodej podniku).

Ekonomické celky vzniklé akvizicí mohou mít charakter seskupení právně samostatných jednotek, které jsou ovládány jednou ze společností v seskupení, tzv. mateřskou společností. Vzniká tak ekonomické seskupení.

Všechny typy akvizicí jsou nekolikaměsíčním až ročním procesem, na jehož začátku je nutné definovat různé akviziční cíle (například ovládnutí trhu, zvýšení výrobní kapacity, odstranění konkurence apod.), které se postupně přeměňují na konkrétní projekty a smlouvy, jež musí být schváleny příslušnými orgány společností a v poslední fázi akvizičního procesu dochází k zápisu přeměn do různých registrů, hlavně do obchodního rejstříku.

6.1. Kapitálová akvizice

6.1.1. Právní hledisko

Kapitálová akvizice je relativně nejjednodušší způsob spojování podniků. Uskutečňuje se nákupem a prodejem takových obchodních podílů či balíků akcií, které kupujícímu

(akvizitorovi) zabezpečí právo rozhodovat většinou hlasů na valné hromadě, představenstvu či dozorčí radě ovládané společnosti.

Kupující se stává mateřskou společností či ovládající osobou a prodávající je v pozici dceřiné společnosti nebo-li účetní jednotky ovládané.

Česká právní úprava počítá k ovládaným společnostem i tzv. přidružené podniky, v nichž nemá nabyvatel rozhodující vliv, ale získává pouze vliv podstatný, tj. rozmezí 20 – 50 % resp. 40 % hlasovacích práv. Akvizitor disponuje dostatečným množstvím těchto práv, aby ovlivnil rozhodování představenstva či činnost dozorčí rady.

Ovládající společnost má právo podílet se nejen na rozhodování v ovládané společnosti, ale náleží jí i podíl na dosaženém výsledku hospodaření, likvidačním zůstatku (v případě ukončení existence účetní jednotky) a nebo na vypořádacím podílu ovládané společnosti.

6.1.2. Účetní hledisko

Kapitálová akvizice se obvykle uskutečňuje buď koupí akcií na kapitálovém trhu a nebo úpisem akcií, obchodních podílů, úpisem účastí při zakládaní nových společností či zvyšování jejich základního kapitálu.

Z hlediska účetnictví je velmi důležitý způsob úhrady získaných akcií, podílů či účastí, který může být uskutečněn v penězích, cennými papíry, nepeněžitým vkladem atd.

Kapitálová akvizice se v účetnictví projevuje ve dvou rovinách:

1. v samotném účetnictví obou účetních jednotek jako nákup a prodej majetkových cenných papírů nebo nákup a prodej většinového obchodního podílu a
2. v povinnosti sestavovat konsolidovanou účetní závěrku za celou ekonomickou skupinu – tzv. konsolidační celek. Povinnost sestavovat tuto účetní závěrku má mateřská resp. ovládající osoba. Dceřiné resp. ovládané společnosti musí poskytnout mateřské společnosti své (individuální) účetní závěrky.

6.1.2.1. Postata účtování u kupujícího (akvizitora)

Kupující účtuje o koupených cenných papírech většinou na vrub účtů dlouhodobého finančního majetku a souvztažně ve prospěch závazku z titulu nákupu cenných papírů nebo běžného účtu, jedná-li se o přímou úhradu.

Účtování u akvizitora:

1. Nákup cenného papíru *za peněžitou úhradu*:

a) získání cenného papíru s rozhodujícím či podstatným vlivem MD 061,062/ D 379,

b) úhrada za nákup cenného papíru MD 379/ D 221

2. Nákup cenného papíru *za nepeněžitou úhradu* (směna za jiný cenný papír):

a) nákup cenného papíru s rozhodujícím či podstatným vlivem MD 061, 062/ D 379,

b) úhrada v nepeněžité formě (např. za jiný cenný papír) MD 378/ D 661,

c) předání nepeněžité úhrady MD 561/ D 063,

d) zápočet závazku a pohledávky MD 379/ D 378.

3. Nákup cenného papíru *s využitím služeb obchodníka s cennými papíry*:

a) provize obchodníkovi (= zvyšuje cenu nakupovaných CP) MD 061, 062/ D 379,

b) úhrada provize obchodníkovi z cennými papíry MD 379/ D 221.

Nakoupené cenné papíry jsou oceňovány pořizovací cenou a k rozvahovému dni, nebo ke dni, k němuž se sestavuje účetní závěrka mohou být tyto dlouhodobé finanční investice oceněny: pořizovací cenou, reálnou hodnotou nebo ekvivalencí.

Reálnou hodnotou se rozumí tržní hodnota, ocenění kvalifikovaným odhadem či ocenění na základě posudku znalce. Touto hodnotou se přeceňují deriváty, cenné papíry, s nimiž je spojeno nějaké právo, pohledávky určené k obchodování atd. Výjimku tvoří cenné papíry držené do splatnosti, cenné papíry, které účetní jednotce zabezpečí rozhodující či podstatný vliv, dluhopisy určené k obchodování a cenné papíry emitované účetní jednotkou.

Pokud účetní jednotka vlastní cenné papíry nebo podíly z důvodu obchodování, potom změny reálných hodnot těchto cenných papírů či podílů účtuje jako finanční náklad nebo výnos. U ostatních cenných papírů přeceňovaných reálnou hodnotou se změna v jejich ocenění účtuje prostřednictvím kapitálových účtů účtové skupiny 41x.

Ekvivalence (protihodnota) představuje úpravu pořizovací ceny cenných papírů, jež zabezpečují podstatný či rozhodující vliv, který má účetní jednotka na jiném podnikatelském subjektu a to tak, aby hodnota pořizovací ceny odpovídala aktuální míře účasti na vlastním kapitálu společnosti. Změna v ocenění těchto cenných papírů se vykáže prostřednictvím kapitálových účtů účtové skupiny 41x.

6.1.2.2. Podstata účtování u prodávajícího

Ovládaná osoba účtuje o prodeji cenných papírů do výnosů ve výši dohodnuté prodejní ceny a o předání prodaných cenných papírů do nákladů.

Účtování u prodávajícího:

Prodej cenného papíru

a) tržba z prodeje (ve výši dohodnuté prodejní ceny) MD 378/ D 661,

b) předání prodaných cenných papírů MD 561/ D 06x.

6.1.2.3. Podstata konsolidace účetních závěrek

Ovládající osoba sestavuje konsolidovanou účetní závěrku proto, aby získala informace o finanční situaci celé ekonomické skupiny, protože individuální účetní závěrky jednotlivých společností nemusí mít dostatečnou vypovídací schopnost.

Podstata konsolidace je v tom, že mateřská společnost svou finanční investicí kupuje rozhodující vliv v dceřiné společnosti a spojuje tak svůj dosavadní podnik se společností ovládanou do vyššího ekonomického celku.

Finanční situace vyššího ekonomického celku je ovlivněna finanční situací všech podniků, které jsou součástí konsolidačního celku.

Mateřská společnost v rámci konsolidace uskutečňuje následující kroky:

a) sečte jednotlivé položky aktiv a pasiv z účetních závěrek ovládající a ovládané společnosti,
b) eliminuje finanční investice ovládající společnosti proti vlastnímu kapitálu dceřiné společnosti a zjištěný rozdíl vykáže jako tzv. konsolidační rozdíl (= pořizovací cena akvizice snížená o vlastní kapitál dceřiné společnosti). Konsolidační rozdíl je evidován v konsolidované účetní závěrce na straně aktiv a je většinou vnímán jako hodnota souhrnného nehmotného dlouhodobého aktiva tzv. goodwillu, jehož existence je vázána na spojený podnik,
c) samostatně vykáže složky vlastního kapitálu ovládané společnosti, které představují podíl menšinových akcionářů této účetní jednotky,
d) vyloučí případné vzájemné pohledávky a závazky obou společností a
e) vyloučí případné hodnoty zisku, které jsou obsaženy v nespotřebovaných položkách hmotného majetku, který byl pořízen při vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou (Účetnictví podnikatelů, 2005).

Normativní úprava konsolidace definuje:

- které společnosti patřící do ekonomického celku budou zahrnuty do konsolidačního celku a jaké nikoliv,
- pravidla pro konsolidaci (sjednocení ocenění aktiv a závazků, účetních postupů, vykazování jednotlivých položek aktiv a závazků apod.),
- datum, k němuž bude sestavena konsolidovaná účetní závěrka,
- jakými cenami budou oceněna aktiva a závazky ovládané dceřiné společnosti při jejich zahrnutí do konsolidované účetní závěrky,
- jak bude vykazován konsolidační rozdíl, zda v aktivech či pasivech a

- jak bude s konsolidačním rozdílem v budoucnu nakládáno (ve smyslu odepisování, je-li umožněno).

O konsolidaci účetní jednotka neúčtuje.

Metodika

Cílem praktické části této diplomové práce je zobrazit východiska plynoucí z obecného pojetí operací s podnikem, které jsou definovány dle českého účetního standardu pro podnikatele číslo 011 – Operace s podnikem. Teoretická část zobrazuje celou řadu možností, jak lze „operovat“ s podnikem, ale z důvodu rozsahu práce byly v praxi aplikovány pouze prodej a nájem podniku.

Objektem zkoumání (to je předmětem prodeje resp. nájmu) je část firmy SACH, spol. s r. o., která je označována jako Provoz Louňovice. Z uvedeného vyplývá, že firma SACH, spol. s r. o. bude ve smlouvě o prodeji podniku uvedena jako prodávající a ve smlouvě o nájmu podniku vystupuje jako pronajímatel. Druhým subjektem ve zmiňovaných kontraktech je společnost Podblanicko Louňovice, a. s.

Firma SACH, spol. s r. o. působí v oboru kovoobrábění a společnost Podblanicko Louňovice, a. s. je zemědělským podnikem, který vedle své hlavní činnosti provozuje ještě přidruženou výrobu orientovanou na kovoobrábění a kovářství.

Praktická část je rozdělena na pět kapitol:

I. obecné informace o obou společnostech,

II. ocenění Provozu Louňovice,

III. účtování prodeje resp. nákupu Provozu Louňovice v praxi,

IV. praktické účtování nájmu resp. pronájmu Provozu Louňovice a

V. analýza výsledků.

V první kapitole byly na základě konzultací s jednateli a členy představenstva obou společností získány základní informace o firmě SACH, spol. s r. o. a společnosti Podblanicko Louňovice, a. s.

Druhá kapitola praktické části se zaměřuje na ocenění Provozu Louňovice. Je důležité upozornit, že hodnota podniku je stanovována k 31. 12. 2005. Samotné ocenění lze rozdělit do několika fází, které obsahují:

1. základní informace o oceňované části podniku a o firmě jako takové, které byly získány od jednatelů firmy SACH, spol. s r. o.,
2. lokalizaci Provozu Louňovice a obecný popis Středočeského kraje a okresu Benešov, kde se zmiňovaná část podniku nachází. Podklady pro tuto fázi byly získány především na webových stránkách obce Louňovice pod Blaníkem a také na stránkách Středočeského kraje.

3. vlastní charakteristiku Provozu Louňovice, informace o konkurenci, o důležitých zákaznících a SWOT analýzu. Podklady byly opět získány od jednatelů firmy SACH, spol. s r. o.
4. analýzu makroprostředí, ve kterém Provoz Louňovice realizuje svou výrobní činnost (opět k roku 2005). Informace o vývoji vnějšího prostředí, měnové, fiskální a strukturální politiky byly převážně čerpány z webových stránek Českého statistického úřadu.
5. charakteristiku zpracovatelského průmyslu a kovoobrábění jako takové. Údaje byly opět čerpány z internetu.
6. vlastní ocenění Provozu Louňovice. Pro ocenění byla vybrána metoda diskontovaného cash flow, která se v praxi používá standardně jako dvoufázová metoda. Vychází se z představy, že budoucí období je možné rozdělit na dvě fáze. První fáze zahrnuje jednotlivá období, pro která je oceňovatel schopen predikovat vývoj peněžních toků firmy, v případě Provozu Louňovice je to pět let. Druhá fáze pak obsahuje období od konce první fáze až do nekonečna. Hodnota firmy za druhé období je označována jako tzv. pokračující hodnota.

Hodnota podniku dle dvoufázové metody:

$$hodnota \quad podniku \; = \sum_{t=1}^{n} CF_t * (1+i)^{-t} + \frac{PH}{(1+i)^T}$$

CF_t . . . volný peněžní tok v čase t,

i . . . diskontní míra,

n . . . počet let předpokládané existence podniku,

T . . . délka první fáze,

PH . . . pokračující hodnota.

Volný peněžní tok v čase t

Firma předpokládá, že zisky a odpisy porostou dalších pět let každoročně asi o 3 %. Rozhodnutí bylo učiněno na základě vývoje HDP a indexu průmyslových činností, který se pohybuje okolo 6 %. Firma zachovává převážně pesimistický postoj, proto zvolila raději růst pouze o 3 % ročně.

Tabulka 1: Historické hodnoty zisku a odpisů Provozu Louňovice

rok	2003	2004	2005
Zisk př. zd. (zdroj - VZZ ř. 61 příloha 2)	1 250 200	2 459 100	1 372 800
Odpis (zdroj - inventární karty majetku)	1 135 000	1 548 275	1 823 016

Hodnoty uvedené v této tabulce vychází z výkazu zisku a ztráty firmy SACH, spol. s r. o. (příloha 2). Jednatelé společnosti stanovili, že Provoz Louňovice se podílí asi 30 % na dosaženém zisku, proto například hodnota 1 372 800 byla zjištěna jako řádek číslo 61 ve VZZ * 30 %. Hodnota odpisů pramení přímo z inventárních karet Provozu Louňovice.

Tabulka 2: Predikce zisku a odpisů Provozu Louňovice

rok	Zisk před. zd.	Odpis
2006	= zisk roku 2005 (VZZ ř. 61) * 1,03	= odpis roku 2005 (inventární karety) * 1,03
2007	= predikovaný zisk roku 2006 * 1,03	= predikovaný odpis roku 2006 * 1,03
2008	= predikovaný zisk roku 2007 * 1,03	= predikovaný odpis roku 2007 * 1,03
2009	= predikovaný zisk roku 2008 * 1,03	= predikovaný odpis roku 2008 * 1,03
2010	= predikovaný zisk roku 2009 * 1,03	= predikovaný odpis roku 2009 * 1,03
2011	= predikovaný zisk roku 2010 * 1,03	= predikovaný odpis roku 2010 * 1,03

Volný peněžní tok v predikovaném roce t:

Zisk před zdaněním predikovaný pro rok t

- daň v hodnotě 24 %

Zisk po zdanění

+ odpisy predikované pro rok t

Peněžní tok z provozní činnosti před změnou pracovního kapitálu

- investice do pracovního kapitálu

(firma předpokládá každoroční pokles o 3 %), pro první predikovaný rok byla hodnota stanovena ve výši Kč 894 000,-

- investice do pořízení dlouhodobého hmotného majetku

(firma předpokládá každoroční růst o 3 %), pro první predikovaný rok byla hodnota stanovena ve výši Kč 642 000,- a to z důvodu nákupu nového počítače a osobního automobilu

---

Volný peněžní tok užitý pro ocenění

Diskontní míra

Pro určení diskontní míry vychází firma z průměrných nákladů na kapitál označovaných jako WACC.

$WACC = r_d * (1 – t) * D/C + r_e * E/C$

r_d – náklady na úročený cizí kapitál jsou v hodnotě 12 %, což je úroková sazba, která představuje průměrnou požadovanou výnosovou míru banky.

t – daňová sazba 24 %,

D – hodnota úročeného cizího kapitálu u Provozu Louňovice, řádek číslo 148 písmeno B.IV. (příloha 3),

C – hodnota kapitálu celkem = D + E,

r_e – náklady na vlastní kapitál; vychází se z rentability vlastního kapitálu, která byla vypočtena jako podíl řádku 118 písmeno A.V. v rozvaze (příloha 3) a řádku 102 písmeno A. v téže rozvaze,

E – hodnota vlastního kapitálu Provozu Louňovice, řádek číslo 102 písmeno A v rozvaze (příloha 3).

Diskontované peněžní toky

Diskontovaný peněžní tok = peněžní tok v čase t * (1 + diskontní míra) $^{-t}$

Peněžní toky jsou diskontovány k datu ocenění, to je k 31. 12. 2005. V případě Provozu Louňovice bude diskontováno pět peněžních toků, poslední v roce 2010.

Pokračující hodnota

Pokračující hodnota podniku se vypočítá podle Gordonova vzorce:

$PH_t = CF_{T+1} /(i – g)$

CF_{T+1} . . . hodnota predikovaného cash flow po skončení první fáze, což je v případě Provozu Louňovice Kč 1 910 602,-

i . . . diskontní míra 20 % (= WACC)

g . . . tempo růstu 3 %

Aby bylo možné pokračující hodnotu použít pro výpočet hodnoty podniku, je nutné ji také diskontovat a to odúročitelem ve tvaru $1/ (1 + 0,2)^5$

Hodnota podniku brutto

Součet diskontovaných predikovaných volných peněžních toků od roku 2006 do roku 2010 a současné hodnoty pokračující hodnoty podniku.

Hodnota podniku netto

Hodnota podniku brutto snížená o úročený cizí kapitál (řádek číslo 148 písmeno B.IV. (příloha 3)).

Třetí kapitola praktické části se zabývá účtováním prodeje resp. nákupu Provozu Louňovice a jeho zachycením v účetnictví obou smluvních stran. Účtové rozvrhy obou firem jsou uvedeny v příloze 5 a 6. V účtových rozvrzích nejsou výrazné odchylky od dříve používané účtové osnovy pro podnikatele. Je vhodné zmínit, že firma SACH spol. s r. o. při převodu svých výrobků na firmu Podblanicko Louňovice, a. s. nepoužila standardně účet 623 – Změna stavu výrobků, ale účet 588 – Ostatní mimořádné náklady.

Firma Podblanicko Louňovice, a. s. se rozhodla převáděný majetek a závazky rozlišit pomocí analytické evidence a použité účty označit xxx3xx.

Čtvrtá kapitola je zaměřena na účtování nájmu resp. pronájmu Provozu Louňovice a jeho zachycení v účetnictví obou smluvních stran. Účtové rozvrhy obou firem jsou uvedeny v příloze 5 a 6. Firma SACH, spol. s r. o. při prodeji výrobků a materiálu firmě Podblanicko Louňovice, a. s. použila opět účet 588 a to z toho důvodu, aby odlišila klasický prodej zásob na fakturu od tohoto mimořádného prodeje materiálu a výrobků, který se vztahuje k Provozu Louňovice, jež má být předmětem pronájmu. Tržby z prodeje těchto položek budou pro firmu SACH, spol. s r. o. mimořádným výnosem. Firma SACH, spol. s r. o. eviduje v rámci podrozvahové evidence i závazky, které jsou převedeny na společnost Podblanicko Louňovice, a. s.

Firma Podblanicko Louňovice, a. s. rozlišuje pronajímaný majetek, odpisy a veškeré operace, které souvisí s nájmem Provozu Louňovice, prostřednictvím analytické evidence, která má tvar xxx4xx. Pohledávky a závazky, které byly bezúplatně převedeny jsou zaznamenány v podrozvahové evidenci nájemce.

Kapitola pět shrnuje zjištěné výsledky a vyzdvihuje dopady účtování prodeje resp. nákupu a nájmu resp. pronájmu podniku do hospodaření obou smluvních stran.

7. Charakteristika vybraných podnikatelských subjektů

7.1. Podblanicko Louňovice, a. s.

Akciová společnost Podblanicko Louňovice sídlí v Pražské ulici číslo 169 v Louňovicích pod Blaníkem. Společnost byla založena v roce 1996 a je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze odd. B, vložka č. 3954.

Valná hromada společnosti je tvořena 655 akcionáři, představenstvo akciové společnosti a dozorčí rada má celkem 10 členů. V čele společnosti stojí Ing. Milan Rabiňák.

Předmětem podnikání je zemědělská výroba se zaměřením na živočišnou i rostlinou produkci. Hlavní činnost jednotky je doplněna ještě o přidruženou výrobu – kovoobrábění.

Společnost obhospodařuje 3 087 ha zemědělské půdy, z toho 2 617 ha orné půdy a 470 ha luk a pastvin. Převažuje pěstování ozimých obilovin, jako je pšenice, žito a triticale, dále je to řepka, mák, jílek a brambory. Asi na 800 ha orné půdy se pěstují krmné plodiny pro živočišnou výrobu - jetel, kukuřice a vojtěška.

Akciová společnost vlastní čtyři kravíny, jeden teletník, pět poroden prasat, dvě budovy pro výkrm prasat a dvě haly s pastevním areálem pro odchov mladého dobytka. Krávy se chovají odděleně pro mléko (převažuje) a pro maso (výjimečně). Produkce mléka tvoří polovinu celkového výkonu živočišné výroby. Druhou polovinu tvoří produkce vepřového a hovězího masa (chov býků).

Přidružená výroba se realizuje v areálu hospodářských budov, kde je vyhrazen prostor pro konstrukci vestavěných krbových vložek a náhradních dílů pro zemědělskou mechanizaci. Kovoobrábění představuje pro akciovou společnost značný zdroj finančních prostředků. Společnost uvažuje o rozšíření prostor pro tuto přidruženou činnost, aby byla v budoucnu schopna uspokojit stále rostoucí poptávku po svých produktech.

Podnik zaměstnává 140 zaměstnanců v hlavním pracovním poměru. V době špičkových prací zčásti využívá brigádníků. Více než polovina zaměstnanců pracuje v živočišné výrobě, protože zastaralé technologie neumožňují snížit stav obsluhujícího personálu. V budoucnu akciová společnost uvažuje o modernizaci stávající výroby. Menší polovina zaměstnanců pomocí mechanizace zabezpečuje chod rostlinné výroby. Ve správě a řízení podniku je zaměstnáno 25 administrativních pracovníků. Společnost řídí hospodářské vedení, které je sedmičlenné. V přidružené výrobě pracuje sedm lidí, kteří během sezóny pomáhají v hlavní výrobě.

Akciová společnost orientuje svůj obchod pouze na domácí trh. Mezi nejvýznamnější tuzemské odběratele patří Amylex Horažďovice, Škrobárny Pelhřimov, Fremis Čechtice, Mlékárenské družstvo Střední Čechy, Osev Jih, Selekta Praha, Soufflet slad, Statní statky, Matoušek František atd.

Podblanicko Louňovice, a. s. má také celou řadu tuzemských dodavatelů, kteří poskytjí společnosti např. hnojiva, chemii, naftu, služby atd. Hlavními dodavateli jsou AGF, Mydlářka, Agrofert, Finarest Bystřice, Ferona, Oseva Pro s. r. o., Osev Jih, Agrozet, ZZN Pelhřimov, ZZN Kolín, ZZN Kutná Hora atd.

Podblanicko Louňovice, a. s. je plátcem daně z přidané hodnoty a přiznání k této dani podává každý měsíc.

7.2. SACH, spol. s r. o.

Firma Josef Volšický – SACH byla založena v roce 1993 se sídlem v Louňovicích pod Blaníkem jako rodinná firma zabývající se výrobou pružin pro zemědělské strojírenství. V prvopočátcích byla výroba prováděna v prostorách rodinného domu majitele. Následný vzrůst poptávky vedl k rozšíření výroby pro strojírenství, což si vyžádalo postupné přibírání nových zaměstnanců a přemístění firmy v roce 1995 do budovy bývalé pošty v Louňovicích.

Firma se úspěšně prezentovala na domácím i zahraničním trhu výrobou celého sortimentu pružin, které je schopna dodávat v malých i velkých sériích dle specifických požadavků zákazníků.

Po úspěchu hlavně na zahraničním trhu byla firma nucena rozšířit svou kapacitu jak výrobně (zakoupením strojního vybavení) tak i provozně (zakoupením nové výrobní haly v Načeradci v roce 1998). Po celkové rekonstrukci zakoupené budovy se většina zaměstnanců přesunula do Načeradce, kde je soustředěna výroba tažných, tlačných, zkrutných, listových i jiných pružin či tvarovek z velkého sortimentu firmy.

Dne 15. prosince 2003 vznikla nová firma SACH, spol. s r. o., která je zapsána v Obchodním rejstříku v Praze, oddíl C, vložka 96 643. Jednateli a zároveň společníky firmy jsou pan Josef Volšický a paní Milada Volšická. Předmětem podnikání je kovoobráběčství, specializovaný maloobchod a velkoobchod. Společnost se i nadále zabývá výrobou pružin pro významné domácí i zahraniční odběratele, jimž garantuje prvotřídní kvalitu a dobrou cenu svých výrobků. Mezi nejvýznamnější zahraniční odběratele patří Německo (např. Holmer, Kramp, Ropa DE), Francie (např. Moreau, Carre,

Sofaker), Rakousko (např. Pöttinger, Göweil, Faie), Slovensko (Dos Trading, Josk, Agrometal) a Nizozemí (De Jong, Frato, Patter). Samozřejmě síť svých zákazníků má pan Volšický i v České republice, je to například Agrostroj České Budějovice, Stromexport Praha, SMS Rokycany, Farmet Česká Skalice atd.

SACH, spol. s r. o. nakupuje materiál pro svou výrobu pouze ze zahraničí. Hlavními dodavateli jsou WDI a Walzholz (Německo), Stahl Judenburg a Voslt – Alpine (Rakousko), Tréfileurope (Francie) a Zerneri (Itálie). S českými dodavateli v současné době firma SACH neobchoduje.

Při výrobě svých výrobků klade firma SACH velký důraz na odbornou způsobilost svých pracovníků, kteří mají v oboru bohaté zkušenosti. V současnosti je SACH zaměstnavatelem asi 50 zaměstnanců, z nichž většina působí v provozu v Načeradci, kde je soustředěna výroba pružin a zbylá (menší) část zaměstnanců se zabývá kovářskou výrobou v kovárně v Louňovicích.

Firma SACH, spol. s r. o. je plátcem daně z přidané hodnoty a přiznání k této dani podává každý měsíc.

Pro oceňování pohledávek a závazků, které vznikly při obchodování s Evropskou Unií nebo zahraničními zeměmi, používá firma SACH, spol. s r. o. platný denní kurz vyhlášený po 14. hodině Českou národní bankou, a to kurz předešlého dne.

8. Prodej části podniku – aplikace v praxi

Firma SACH spol. s r. o. se rozhodla prodat část svého podniku – označovanou jako Provoz Louňovice. Důvodem tohoto kroku byla výstavba nové haly ve Vlašimi, která bude zajišťovat veškerý provoz včetně kovoobrábění. Není proto nutné, aby firma vlastnila dvě kovoobráběcí dílny.

Z řady nabídek, které firma SACH spol. s r. o. obdržela byla vybrána nabídka firmy Podblanicko Louňovice, a. s., jež plánuje rozšířit svou přidruženou výrobu a hledá pro ni vhodné prostory.

V provozu Louňovice je zaměstnáno osm pracovníků, kteří souhlasí, že budou i nadále pracovat pro nového zaměstnavatele a firma SACH spol. s r. o. přenechá novému majiteli budovu, veškeré vybavení budovy a související pozemek.

8.1. Ocenění části podniku

Provoz Louňovice zahájil svou činnost v roce 2003. Je situován v Louňovicích pod Blaníkem, což je větší obec, která se nachází v jižní části Středočeského kraje, konkrétně v okrese Benešov.

Středočeský kraj je typický hustou sítí převážně malých sídel do 2 000 obyvatel. Kraj je jeden z největších v České republice, sídlí zde téměř 11 % celkové populace a hustota zalidnění se pohybuje v průměru kolem 105 obyvatel na km^2.

Středočeský kraj lze rozdělit na 12 okresů. Nejrozlehlejším je okres Příbram, Benešov a Mladá Boleslav a mezi nejlidnatější patří Kladno, Praha – východ a Praha – západ. Centry turistického, průmyslového i obchodního ruchu jsou města Příbram, Mladá Boleslav, Kladno, Benešov, Rakovník, Kutná Hora a další.

Louňovice pod Blaníkem leží v nadmořské výšce 500 metrů nad mořem, žije zde asi 780 obyvatel s průměrnou délkou života 40 let a jejich rozloha se uvádí cca 7 ha.

Louňovice se nacházejí v Chráněné krajinné oblasti Blaník, která svou rozlohou patří k nejmenším v České republice. Základním prvkem oblasti je množství smíšených lesů, polí, luk a menších rybníků. Prostředí je velmi málo narušené průmyslovým či zemědělským znečištěním.

Oblast v okolí hory Blaník je poměrně málo zalidněná, ale na druhou stranu se daná lokalita nachází na křižovatce dvou významných komunikací Havlíčkův Brod – Příbram a České Budějovice – Kolín.

8.1.1. Charakteristika Provozu Louňovice

Jak již bylo zmíněno dříve daný provoz je součástí firmy SACH spol. s r. o. a specializuje se na kovoobrábění a kovářské práce.

Dílna v Louňovicích vyrábí produkty nejen pro vlastní potřebu firmy SACH spol. s r. o., ale zmiňované výrobky uspokojují poptávku také externích uživatelů např. Podblanicka Louňovice , a. s., firmy Agrostroj České Budějovice a řady dalších společností.

Tabulka 3: Přehled majetku Provozu Louňovice (příloha 3)

Majetek Provozu Louňovice			
Položka	**Vstupní cena**	**Oprávky**	**Zůstatková cena**
Budova	8 725 000,-	646 621,-	8 078 379,-
Pozemek	750 000,-	-	750 000,-
Počítač	40 669,-	40 669,-	0,-
Automobil	601 940,-	601 940,-	0,-
Hydraulický lis	54 180,-	28 840,-	25 340,-
Frézka	78 920,-	17 095,-	61 825,-
Bruska	990 810,-	214 682,-	776 128,-
Zakružovačka	395 710,-	85 735,-	309 975,-
Hydraulické nůžky	82 550,-	17 880,-	64 670,-
Rovnací stroj	98 250,-	21 294,-	76 956,-
Svařovací a kontrolní stůl	96 781,-	41 930,-	54 851,-
Pec	140 750,-	28 150,-	112 600,-
Ohýbačka	70 350,-	14 070,-	56 280,-
Hrotový soustruh	51 200,-	10 240,-	40 960,-
NC stroj	269 350,-	53 870,-	215 480,-
Zásoby	357 000,-	-	357 000,-
Pohledávky	1 071 350,-	-	1 071 350,-
Krátkodobý fin. majetek	1 001 700,-	-	1 001 700,-
Majetek celkem	**14 876 510,-**	**1 823 016,-**	**13 053 494,-**

Tabulka 4: Přehled zdrojů financování Provozu Louňovice (příloha 3)

Zdroje financování majetku Provozu Louňovice	
Vlastní kapitál	***3 979 000,-***
- základní kapitál	200 000,-
- VH z min. let	2 706 200,-
- VH z běž. období	1 072 800,-

Cizí zdroje	***9 074 494,-***
- kr. záv. z obchodních vztahů	3 564 894,-
- přijaté zálohy	2 681 200,-
- kr. záv. k zaměstnancům	173 600,-
- kr. záv. ze sociálního zabezpečení	105 600,-
- daňové závazky	494 800,-
- dohadné účty	54 400,-
Bankovní úvěr	2 000 000,-
Zdroje celkem	**13 053 494,-**

8.1.2. Konkurence

Firma SACH spol. s r. o., respektive Provozovna Louňovice, nemá ve svém okolí zvláště významného konkurenta. Za zmínku by stála firma Podblanicko Louňovice, a. s., která svou přidruženou výrobu orientuje také na kovoobrábění, ale pouze ve velmi specializovaném okruhu, a to na výrobu krbových vložek.

8.1.3. SWOT analýza Provozu Louňovice

Provoz Louňovice vyrábí celou paletu produktů z různých kovů například šrouby, vruty, redukce do hydraulických systémů, různé druhy pružin, ozubená kola, hřídele do zemědělských strojů atd.

Tabulka 5: SWOT analýza Provozu Louňovice

Silné stránky	- vysoká kvalita výrobků, - dobré postavení na trhu, - snadná dopravní dostupnost.
Slabé stránky	- nižší dostupnost výrobního materiálu.
Příležitosti	- nové produkty a možný vstup na nové trhy např. v EU, - optimalizace nákladů.
Ohrožení	- změna legislativy v oblasti ochrany životního prostředí, - vstup nových konkurentů na trh.

8.1.4. Analýza makroekonomického prostředí (rok 2005)

Česká ekonomika je, v důsledku stále se prohlubující globalizace, ovlivňována vývojem světového hospodářství. Výroba českých podniků se v současné době orientuje hlavně na

poptávku spotřebitelů ze zemí Evropské unie. Produkty tuzemských firem musí rychle a flexibilně reagovat na změny v potřebách svých zákazníků, aby zůstaly konkurenceschopné a prodejné. Společnosti z oblasti eurozóny se stávají velice důležitými obchodními partnery celé řady českých podniků.

8.1.4.1. Vnější prostředí

Od roku 2004 je Česká republika členem Evropské unie. Samotnému vstupu předcházelo splnění celé řady podmínek a povinností v oblasti ekonomiky, strukturální politiky, životního prostředí, zemědělství atd.

Je zřejmé, že vliv EU na firmy v České republice je a do budoucna rozhodně bude velmi významný.

8.1.4.2. Měnová politika

V České republice je měnová politika České národní banky zaměřena na cílování inflace.

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen se v roce 2005 nachází na úrovni 1,9 %.

Úrokové sazby jsou nízké a srovnatelné se sazbami v eurozóně.

Kurz české koruny ve srovnání k euru je 29,784 CZK/EUR, kurz české koruny ve srovnání k dolaru je 23,947 CZK/USD.

8.1.4.3. Fiskální politika

V posledních letech dochází k prohlubování deficitů veřejných rozpočtů a to i přes obstojný ekonomický růst. Hlavním důvodem je stále rostoucí podíl sociálních mandatorních výdajů.

V roce 2005 je schodek státního rozpočtu na úrovni Kč - 56,3 mld.

8.1.4.4. Strukturální politiky

Cílem strukturální politiky je vytvářet podmínky pro zvyšování růstového potenciálu ekonomiky, její konkurenceschopnosti a růst zaměstnanosti. Strukturální politika využívá celou paletu nástrojů a následných opatření, která vedou k vyšší liberalizaci trhů a také ke zjednodušení administrativní zátěže pro podnikatele.

Cílem působení této politiky na trhu práce, je zvýšit mobilitu pracovníků mezi profesemi, odvětvími a jednotlivými regiony.

Tabulka 6: Důležité makroekonomické ukazatele pro rok 2005 (Zdroj ČSÚ)

Ukazatel	Hodnota ukazatele
Míra nezaměstnanosti	7,9 %
HDP v b. c.	Kč 291 938,-
Růst HDP ve s. c.	6,4 %
Inflace	1,9 %
Index průmyslové produkce	6,7%

8.1.5. Charakteristika oboru kovoobrábění

V České republice patří kovoobrábění k nosným produktům zpracovatelského průmyslu. Dané odvětví je významné z hlediska rostoucí konkurenceschopnosti a výkonnosti, které musí ekonomika podporovat.

Kovoobrábění je možné dle OKEČ zařadit do oddílu 28 000 – Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků kromě výroby strojů a zařízení, konkrétně se jedná o třídu 28.40 – Kování, lisování, ražení, válcování, protlačování kovů a prášková metalurgie.

Kovoobrábění je základní technologický proces ve strojírenství, v jehož průběhu získává opracovávaný polotovar požadovaný tvar, rozměr a jakost povrchu tím, že z něj řezný nástroj postupně odebírá materiál ve formě malých částic. Důležité je také hledisko minimalizace nákladů, proto je nutné zvolit vhodnou metodu obrábění, mezi základní patří: soustružení, frézování, hoblování atd.

Tabulka 7: Index tržeb průmyslových činností (zdroj ČSÚ)

Rok	2001/2000	2002/2001	2003/2002	2004/2003	2005/2004
Index v %	6,7	1,87	5,52	9,59	6,7

Z uvedeného vyplývá, že průmysl se v české ekonomice neustále rozvíjí a lze předpokládat i další příznivý vývoj do budoucna.

8.1.6. Vlastní ocenění části podniku – Provozu Louňovice

Pro ocenění části podniku byla použita výnosová metoda, konkrétně metoda diskontovaných peněžních toků. Ocenění vychází z propočtu hodnoty podniku jako celku.

OCENĚNÍ PROVOZU LOUŇOVICE

WACC = 0,12 * (1 - 0,24) * 2 000 000/ 5 979 000 + 0,2696 * 3 979 000/ 5 979 000 = 20,99 % - ve výpočtech je uvažováno pro jednoduchost **20 %**

Historie a prognóza zisků a odpisů

rok	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
zisk	1 250 200	2 459 100	1 372 800	1 413 984	1 456 404	1 500 096	1 545 098	1 591 451	1 639 195
odpis	1 135 025	1 548 275	1 823 016	1 877 706	1 934 038	1 992 059	2 051 821	2 113 375	2 176 776

Výpočet volných peněžních toků

rok	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
provozní VH před zdaněním	1 413 984	1 456 404	1 500 096	1 545 098	1 591 451	1 639 195
daň	339 356	349 537	360 023	370 824	381 948	393 407
VH po zdanění	**1 074 628**	**1 106 867**	**1 140 073**	**1 174 275**	**1 209 503**	**1 245 788**
odpis	1 877 706	1 934 038	1 992 059	2 051 821	2 113 375	2 176 776
peněžní tok z provoz. č.	**2 952 334**	**3 040 904**	**3 132 131**	**3 226 095**	**3 322 878**	**3 422 565**
investice do prac. kapitálu	894 000	867 180	841 165	815 930	791 452	767 708
investice do dlouhod. maj.	642 000	661 260	681 098	701 531	722 577	744 254
volný peněž. tok pro ocenění	**1 416 334**	**1 512 464**	**1 609 869**	**1 708 635**	**1 808 850**	**1 910 602**
diskontovaný peněžní tok	*1 180 279*	*1 050 322*	*931 637*	*823 995*	*726 936*	*767 828*

pokračující hodnota $\mathbf{PH_t}$ = 1 910 602/ (0,2 - 0,03) = **11 238 835**

současná hodnota $\mathbf{PH_t}$ = 11 238 835/ $(1 + 0,2)^5$ = **4 516 637**

Na základě metody diskontovaných peněžních toků byly zjištěny následující výsledky:

Tabulka 8: Závěr ocenění Provozu Louňovice

Název položky	Výsledek (v Kč)
Součet diskontovaných volných peněžních toků	4 713 169,-
Pokračující hodnota Provozu Louňovice	+ 4 516 637,-
Hodnota Provozu Louňovice brutto	9 229 806,-
Úročený cizí kapitál	- 2 000 000,-
Hodnota Provozu Louňovice netto	***7 229 806,-***

8.2. Postup účtování u jednotlivých smluvních stran

Na základě hodnoty Provozu Louňovice netto byla stanovena kupní resp. prodejní cena v hodnotě Kč 7 300 000,-.

Prodávající firma SACH, spol. s r. o. a kupující společnost Podblanicko Louňovice, a. s. uzavřely mezi sebou smlouvu (příloha 4), ve které se dohodly na jednotlivých podmínkách celého kontraktu a také na již zmiňované prodejní ceně.

O převzetí majetku a závazků byl sepsán zápis, který obě strany podepsaly.

Firma SACH, spol. s r. o. se dále zavázala, že po dobu dvou let bude kovoobráběné produkty, vyrobené vlastní činností, využívat pouze pro vlastní potřebu a nebude konkurovat společnosti Podblanicko Louňovice, a. s. v daném oboru.

8.2.1. Účtování u firmy SACH, spol. s r. o. (prodávajícího)

Firma SACH, spol. s r. o. nevytvořila v Provozu Louňovice žádné rezervy ani opravné položky, které by byly spojeny s převáděným majetkem.

O dalších položkách majetku prodávající účtuje k 13. lednu 2006 (datum účinnosti smlouvy o prodeji podniku) následovně:

Tabulka 9: Účtování u prodávajícího - firma SACH, spol. s r. o.

Datum	Text	Částka (v Kč)	MD	D
Převod majetku, který je určen k prodeji				
13. 1. 06	Dlouhodobý hmotný majetek - neodepisovaný			
	pozemek	750 000,-	588	031
13. 1. 06	Dlouhodobý hmotný majetek - odepisovaný			

	a) budova			
	- zůstatková cena budovy	8 078 379,-	588	081
	- vyřazení z majetku firmy SACH	8 725 000,-	081	021
	a) počítač			
	- zůstatková cena počítače	0,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	40 669,-	082	022
	b) automobil			
	- zůstatková cena automobilu	0,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	601 940,-	082	022
	c) hydraulický lis			
	- zůstatková cena lisu	25 340,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	54 180,-	082	022
	d) frézka			
	- zůstatková cena frézky	61 825,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	78 920,-	082	022
	e) bruska			
	- zůstatková cena brusky	776 128,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	990 810,-	082	022
	f) zakružovačka			
	- zůstatková cena zakružovačky	309 975,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	395 710,-	082	022
	g) hydraulické nůžky			
	- zůstatková cena nůžek	64 670,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	82 550,-	082	022
	h) rovnací stroj			
	- zůstatková cena stroje	76 956,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	98 250,-	082	022
	i) svařovací a kontrolní stůl			
	- zůstatková cena stolu	54 851,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	96 781,-	082	022
	j) pec			
	- zůstatková cena pece	112 600,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	140 750,-	082	022
	k) ohýbačka			
	- zůstatková cena ohýbačky	56 280,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	70 350,-	082	022
	l) hrotový soustruh			
	- zůstatková cena soustruhu	40 960,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	51 200,-	082	022
	m) NC stroj			
	- zůstatková cena stroje	215 480,-	588	082
	- vyřazení z majetku firmy SACH	269 350,-	082	022
13. 1. 06	Zásoby			

	a) materiál b) výrobky	156 000,- 201 000,-	588 588	112 123
13. 1. 06	Krátkodobé pohledávky			
	a) z obchodních vztahů vč. DPH b) daňové pohledávky – nelze převést	1 016 400,-	588 -	3111 -
13. 1. 06	Krátkodobý finanční majetek			
	a) peníze v hotovosti b) bankovní účet	291 900,- 709 800,-	588 588	2111 2211
Převod zdrojů, které jsou součástí Provozu Louňovice				
13. 1. 06	Krátkodobé závazky			
	a) z obchodních vztahů vč. DPH b) přijaté zálohy c) k zaměstnancům d) závazky ze zdrav. a soc. pojištění e) daňové závazky f) dohadné účty	3 564 894,- 2 681 200,- 173 600,- - - 54 400,-	3211 324 331 - - 389	588 588 588 - - 588
13. 1. 06	Bankovní úvěr	2 000 000,-	2313	588
13. 1. 06	**Tržba z prodeje Provozu Louňovice**	7 300 000,-	371	688
10. 2. 06	**Úhrada dlužné částky od Podblanicka, a. s**.	7 300 000,-	2213	371

Prodej podniku není předmětem daně z přidané hodnoty, ale neuhrazené závazky a pohledávky je nutné převést včetně této daně.

Firma SACH, spol. s r. o. je povinna uhradit daňové závazky a dluhy vyplývající ze zdravotního pojištění a sociálního zabezpečení, které nebylo možné převést na Podblanicko Louňovice, a. s. Na druhou stranu může od státu očekávat ještě inkaso daňové pohledávky.

8.2.1.1. Dopad účetních operací do rozvahy a výsledovky firmy SACH, spol. s r. o.

Z pohledu výkazu zisku a ztráty má prodej podniku vliv na mimořádný výsledek hospodaření. V případě firmy SACH, spol. s r. o. bude nutné zvýšit výsledek hospodaření před zdaněním o částku Kč 2 775 550,-, protože prodej podniku přinesl prodávajícímu zisk v této výši a tento prospěch musí být také zdaněn.

Tabulka 10: Dopad do výkazu zisku a ztráty firmy SACH, spol. s r. o. po prodeji k 13. 1. 2006

Položka	Suma na straně MD	Suma na straně D
Mimořádné náklady – číslo účtu 588 - převod majetku - převod závazků	12 998 544,-	 8 474 094,-

Mimořádné výnosy – číslo účtu 688	-	7 300 000,-
CELKEM	***12 998 544,-***	***15 774 094,-***
Výsledek hospod. z prodeje podniku je ZISK	**2 775 550,-**	

Rozvaha firmy SACH, spol. s r. o. se také velice změní (původní rozvaha prodávajícího je uvedena v příloze 8). V bilanci Provozu Louňovice zůstávají na straně aktiv pouze daňové pohledávky a samozřejmě pohledávka z prodeje podniku a na straně pasiv je možné najít veškeré položky vlastního kapitálu a z cizích zdrojů zůstaly v rozvaze pouze daňové závazky a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění. Na straně zdrojů bude vykázán také zisk z prodeje Provozu Louňovice.

Tabulka 111: Rozvaha Provozu Louňovice (netto) po prodeji k 13. 1. 2006

Aktiva		**Pasiva**	
Účetní položka	**Částka**	**Účetní položka**	**Částka**
Stát – daňová pohledávka	Kč 54 950,-	Základní kapitál	200 000,-
Pohledávky z prodeje podniku	Kč 7 300 000,-	VH z minulých let	2 706 200,-
		VH za účetní období	1 072 800,-
		Záv. ze soc. zab. a zdr. poj.	105 600,-
		Stát – daňové závazky	494 800,-
		Zisk z prodeje podniku	2 775 550,-
Aktiva celkem	**7 354 950,-**	**Pasiva celkem**	**7 354 950,-**

Tabulka 12: Rozvaha firmy SACH, spol. s r. o. (netto) po prodeji Provozu Louňovice (v tisících Kč)

Aktiva		**Pasiva**	
Účetní položka	**Částka**	**Účetní položka**	**Částka**
Dlouhodobý hmotný majetek	***71 160***	***Vlastní kapitál***	***12 711***
Pozemky	1 282	Základní kapitál	3 200
Stavby	48 263	VH z minulých let	5 935
Sam. mov. věci a soub. m. v.	3 294	VH za účetní období	3 576
Nedokončený dl. majetek	18 321	***Cizí zdroje***	***76 460***
Oběžná aktiva	***19 576***	Závazky z obch. vztahů	16 910
Materiál	1 792	Závazky ke společníkům	42
Výrobky	151	Závazky k zaměstnancům	423
Pohledávky z obch. vztahů	5 539	Závazek ze zdr.poj. a s.zab.	345
Stát – daňové pohledávky	3 327	Stát – daňový závazek	69
Pohledávka z prodeje podniku	7 300	Krátkodobé přijaté zálohy	3 660

Peníze	1 250	Dohadné účty pasivní	396
Účty v bankách	217	Bankovní úvěry dlouhodobé	37 615
Časové rozlišení	***1 211***	Bankovní úvěry krátkodobé	17 000
Náklady příštích období	1 211	***Zisk z prodeje podniku***	***2 776***
Aktiva celkem	**91 947**	**Pasiva celkem**	**91 947**

8.2.2. Účtování u firmy Podblanicko Louňovice, a. s. (kupujícího)

Firma Podblanicko Louňovice, a. s. se rozhodla, že převáděný majetek ocení v účetních cenách prodávajícího. Mezi účetním oceněním Provozu Louňovice (firma Podblanicko označila nakoupený podnik jako Provoz přidružené výroby – Provoz PV) a jeho kupní cenou vznikl tzv. kladný oceňovací rozdíl, protože kupní cena je vyšší než účetní hodnota Provozu PV. Výše kladného oceňovacího rozdílu je Kč 2 775 550,-.

Tabulka13: Účtování u kupujícího - Podblanicko Louňovice, a. s.

Datum	**Text**	**Částka (v Kč)**	**MD**	**D**
Převod majetku				
13. 1. 06	Dlouhodobý hmotný majetek			
	pozemek – vstupní cena	750 000,-	031300	395300
	a) budova			
	- vstupní cena budovy	8 078 379,-	021300	395300
	b) počítač			
	- vstupní cena počítače	0,-	022370	395300
	c) automobil			
	- vstupní cena automobilu	0,-	022360	395300
	d) hydraulický lis			
	- vstupní cena lisu	25 340,-	022340	395300
	e) frézka			
	- vstupní cena frézky	61 825,-	022340	395300
	f) bruska			
	- vstupní cena brusky	776 128,-	022340	395300
	g) zakružovačka			
	- vstupní cena zakružovačky	309 975,-	022340	395300
	h) hydraulické nůžky			
	- vstupní cena nůžek	64 670,-	022340	395300
	i) rovnací stroj			
	- vstupní cena stroje	76 956,-	022340	395300
	j) svařovací a kontrolní stůl			
	- vstupní cena stolu	54 851,-	022340	395300
	k) pec			

	- vstupní cena pece	112 600,-	022340	395300
	l) ohýbačka			
	- vstupní cena ohýbačky	56 280,-	022340	395300
	m) hrotový soustruh			
	- vstupní cena soustruhu	40 960,-	022340	395300
	n) NC stroj			
	- vstupní cena stroje	215 480,-	022340	395300
13. 1. 06	Zásoby			
	b) materiál	156 000,-	112300	395300
	b) výrobky	201 000,-	123300	395300
13. 1. 06	Krátkod. pohl. z obchodních vztahů vč. DPH	1 016 400,-	311300	395300
13. 1. 06	Krátkodobý finanční majetek			
	a) peníze v hotovosti	291 900,-	211300	395300
	b) bankovní účet	709 800,-	221300	395300
Převod závazků				
13. 1. 06	Krátkodobé závazky			
	a) z obchodních vztahů včetně DPH	3 564 894,-	395300	321300
	b) přijaté zálohy	2 681 200,-	395300	324300
	c) k zaměstnancům	173 600,-	395300	331300
	d) dohadné účty	54 400,-	395300	389300
13. 1. 06	Bankovní úvěr	2 000 000,-	395300	231301
Účtování závazku z koupě Provozu PV a oceňovacího rozdílu				
13. 1. 06	Závazek z koupě Provozu PV	7 300 000,-	395300	372300
13. 1. 06	Oceňovací rozdíl z koupě Provozu PV	2 775 550,-	097300	395300
7. 2. 06	Úhrada dlužné částky firmě SACH, spol. s r. o.	7 300 000,-	372300	221001

Firma Podblanicko Louňovice, a. s. převzala dle smlouvy veškerý majetek a závazky, které s Provozem Louňovice resp. Provozem PV souvisejí, včetně osmi zaměstnanců, kteří jsou zde zaměstnáni a souhlasili, že budou i nadále vykonávat svou činnost v pracovně právním vztahu pro společnost Podblanicko Louňovice, a. s.

8.2.2.1. Dopad účetních operací do rozvahy firmy Podblanicko Louňovice, a. s.

V rozvaze firmy Podblanicko Louňovice, a. s. dojde k nárůstu strany aktiv i pasiv o položky nakoupené od společnosti SACH, spol. s r. o. Na straně majetkové bude zachycen kladný oceňovací rozdíl a na straně zdrojů závazek z koupě podniku. Původní rozvaha společnosti Podblanicko Louňovice, a. s. před nákupem Provozu PV je uvedena v příloze číslo 9.

Tabulka 14: Rozvaha Provozu PV (netto) po nákupu k 13. 1. 2006 z pohledu společnosti Podblanicko

Aktiva		**Pasiva**	
Účetní položka	**Částka**	**Účetní položka**	**Částka**
Budova	8 078 379,-	Závazky z obch. vztahů	3 564 894,-
Pozemek	750 000,-	Přijaté zálohy	2 681 200,-
Sam. mov. věci	1 795 065,-	Závazky k zaměstnancům	173 600,-
Zásoby	357 000,-	Dohadné účty	54 400,-
Pohledávky z obch.vztahů	1 016 400,-	Krátkodobý bank. úvěr	2 000 000,-
Pokladna	291 900,-	Závazek z koupě podniku	7 300 000,-
Bankovní účet	709 800,-		
Oceňovací rozdíl	2 775 550,-		
Aktiva celkem	**15 774 094,-**	**Pasiva celkem**	**15 774 094,-**

Tabulka 15: Rozvaha Podblanicko Louňovice, a. s. (netto) po nákupu Provozu PV

Účetní položka	**Částka v tisících Kč**		
	před nákupem	**nákup**	**po nákupu**
Dlouhodobý hmotný majetek	***50 875***	***13 399***	***64 274***
Pozemky	187	750	937
Stavby	33 905	8 078	41 983
Samostatné mov. v. a soub. m. v.	6 516	1 795	8 311
Základní stádo a tažná zvířata	4 860	-	4 860
Nedokončený dlouh. hm. majetek	5 407	-	5 407
Oceňovací rozdíl k Provozu PV	-	2 776	2 776
Dlouhodobý finanční majetek	***252***	***-***	***252***
Ostatní dl. CP a podíly	120	-	120
Jiný dlouhodobý finanční majetek	132	-	132
Oběžná aktiva	***57 456***	***2 375***	***59 831***
Materiál	2 564	156	2 720
Nedokončená výroba a polotovary	8 158	-	8 158
Výrobky	18 986	201	19 187
Zvířata	14 007	-	14 007
Jiné dlouhodobé pohledávky	479	-	479
Pohledávky z obchodních vztahů	6 373	1 016	7 389
Stát – daňové pohledávky	3 353	-	3 353
Krátkodobé poskytnuté zálohy	111	-	111

Jiné krátkodobé pohledávky	21	-	21
Peníze	10	292	302
Účty v bankách	3 394	710	4 104
Časové rozlišení	***631***	**-**	***631***
Náklady příštích období	631	-	631
AKTIVA CELKEM	**109 214**	**15 774**	**124 988**
Vlastní kapitál	***84 788***	***0***	***84 788***
Základní kapitál	81 026	-	81 026
Zákonný rezervní fond	959	-	959
Výsledek hospodaření minulých let	667	-	667
Výsledek hospodaření bež. období	2 136	-	2 136
Cizí zdroje	***24 397***	***15 774***	***40 171***
Závazky z obchodních vztahů	10 606	3 565	14 171
Závazky k zaměstnancům	1 499	174	1 673
Závazky ze soc. zab. a zdrav. poj.	702	-	702
Stát – daňové závazky a dotace	192	-	192
Krátkodobé přijaté zálohy	-	2 681	2 681
Dohadné účty pasivní	73	54	127
Závazek z koupě Provozu PV	-	7 300	7 300
Jiné závazky	105	-	105
Bankovní úvěry dlouhodobé	7 220	-	7 220
Bankovní úvěry krátkodobé	4 000	2 000	6 000
Časové rozlišení	***29***	**-**	***29***
Výnosy příštích období	29	-	**29**
PASIVA CELKEM	**109 214**	**15 774**	**124 988**

Kupující sestaví pro převedený majetek vlastní odpisový plán podle skutečného opotřebení aktiv a po dobu 180 měsíců bude odepisovat na vrub nákladů i kladný oceňovací rozdíl z koupě Provozu PV.

Velikost měsíčního odpisu kladného oceňovacího rozdílu je: 2 775 550/ 180 = 15 420,-.

Podblanicko Louňovice bude každý měsíc účtovat: 15 420,- MD 557300/ D 098300.

Kupující začne oceňovací rozdíl odepisovat od února roku 2006.

9. Nájem části podniku – aplikace v praxi

Firma SACH, spol. s r. o. se rozhodla pronajmout část svého podniku a to Provoz Louňovice. Tento provoz, jak již bylo zmíněno dříve, je zaměřen na kovoobrábění a kovářskou činnost. Hlavním důvodem tohoto kroku byla výstavba výrobní haly ve Vlašimi, kam se postupně centruje veškerá výroba firmy SACH, spol. s r. o. a Provoz Louňovice nemá v současné době podstatné využití.

Zájem o nabídku firmy SACH, spol. s r. o. projevila společnost Podblanicko Louňovice, a. s., která již delší dobu hledá vhodné prostory na rozšíření své přidružené výroby – kovoobrábění, jež přináší společnosti Podblanicko stále vyšší zisky.

Obě firmy se domluvily a uzavřely smlouvu o nájmu části podniku (příloha 7), ve které upřesnily veškeré podmínky vzájemné spolupráce.

Seznam majetku, který náleží Provozu Louňovice:

Tabulka 16: Majetek Provozu Louňovice (příloha 3)

Majetek provozu Louňovice				
Položka	**Vstupní cena**	**Měsíční odpis**	**Oprávky**	**Zůstatková cena**
Budova	8 725 000,-	26 943,-	646 621,-	8 078 379,-
Pozemek	750 000,-	-	-	750 000,-
Počítač	40 669,-	850,-	40 669,-	0,-
Automobil	601 940,-	12 545,-	601 940,-	0,-
Hydraulický lis	54 180,-	1 405,-	28 840,-	25 340,-
Frézka	78 920,-	1 315,-	17 095,-	61 825,-
Bruska	990 810,-	16 514,-	214 682,-	776 128,-
Zakružovačka	395 710,-	6 595,-	85 735,-	309 975,-
Hydraulické nůžky	82 550,-	1 376,-	17 880,-	64 670,-
Rovnací stroj	98 250,-	1 638,-	21 294,-	76 956,-
Svařovací a kontrol. stůl	96 781,-	5 244,-	41 930,-	54 851,-
Pec	140 750,-	5 630,-	28 150,-	112 600,-
Ohýbačka	70 350,-	2 814,-	14 070,-	56 280,-
Hrotový soustruh	51 200,-	2 048,-	10 240,-	40 960,-
NC stroj	269 350,-	10 774,-	53 870,-	215 480,-
Zásoby	357 000,-	-	-	357 000,-
Pohledávky	1 071 350,-	-	-	1 071 350,-
Krátkodobý fin. majetek	1 001 700,-	-	-	1 001 700,-
Majetek celkem	**14 876 510,-**	**95 691,-**	**1 823 016,-**	**13 053 494,-**

Seznam zdrojů financování Provozu Louňovice:

Tabulka 2: Zdroje financování Provozu Louňovice (příloha 3)

Zdroje financování majetku Provozu Louňovice	
Vlastní kapitál	***3 979 000,-***
- základní kapitál	200 000,-
- VH z min. let	2 706 200,-
- VH z běž. období	1 072 800,-
Cizí zdroje	***9 074 494,-***
- kr. záv. z obchodních vztahů	3 564 894,-
- přijaté zálohy	2 681 200,-
- kr. záv. k zaměstnancům	173 600,-
- kr. záv. ze sociálního zabezpečení	105 600,-
- daňové závazky	494 800,-
- dohadné účty	54 400,-
Bankovní úvěr	2 000 000,-
Zdroje celkem	**13 053 494,-**

Předmětem nájmu jsou:

- ✓ budova v hodnotě Kč 8 078 379,-,
- ✓ pozemek v hodnotě Kč 750 000,-,
- ✓ samostatné movité věci a soubory movitých věcí v hodnotě Kč 1 795 065,-,
- ✓ zásoby (materiál a výrobky) v hodnotě Kč 357 000,-,
- ✓ pohledávky včetně DPH (kromě daňových) v hodnotě Kč 1 016 400,-,
- ✓ krátkodobý finanční majetek (pokladna a bankovní účet) Kč 1 001 700,-,
- ✓ závazky z obchodních vztahů včetně DPH v hodnotě Kč 3 564 894,-,
- ✓ přijaté zálohy v hodnotě Kč 2 681 200,-,
- ✓ závazky k zaměstnancům v hodnotě Kč 173 600,-,
- ✓ dohadné účty v hodnotě Kč 54 400,-,
- ✓ bankovní úvěr v hodnotě Kč 2 000 000,-.

Jak je uvedeno ve smlouvě o nájmu části podniku smluvní strany se domluvily na nájemném ve výši Kč 150 000,- za měsíc (nájemné včetně DPH činí Kč 178 500,-). Zásoby, dohadné položky pasivní a finanční majetek budou na nájemce převedeny úplatnou formou. Závazky a pohledávky přejdou na Podblanicko Louňovice, a. s. bezúplatně. Firma SACH, spol. s r. o. se rozhodla, že u nájmu budovy a pozemku uplatní

daň z přidané hodnoty. Své rozhodnutí je povinna oznámit do 30 dnů místně příslušnému finančnímu úřadu, tj. Finančnímu úřadu ve Vlašimi.

Nájemce bude zaměstnávat osm zaměstnanců Provozu Louňovice a přejímá tudíž i závazky, které vyplývají z pracovně právního vztahu firmy SACH, spol. s r. o.

9.1. Účtování u firmy SACH, spol. s r. o. (pronajímatele)

Firma SACH, spol. s r. o. nevytvořila v Provozu Louňovice žádné rezervy ani opravné položky, které by byly spojeny s pronajímanými aktivy společnosti, nemusí tedy nic rušit.

Smluvní strany se domluvily, že dlouhodobý majetek bude odepisovat nájemce tj. společnost Podblanicko Louňovice, a. s.

O převodu dalších položek bylo ujednáno následovně:

a) zásoby budou prodány společnosti Podblanicko Louňovice, a. s. v prodejní ceně Kč 400 000,- (bez DPH),

b) pohledávky z obch. vztahů budou na nájemce převedeny bezúplatně v účetní hodnotě včetně DPH Kč 1 016 400,-,

c) finanční majetek odkoupí nájemce za nominální cenu Kč 1 001 700,-,

d) závazky v hodnotě Kč 6 419 694,- včetně daně z přidané hodnoty a krátkodobý bankovní úvěr Kč 2 000 000,- budou převedeny na Podblanicko Louňovice, a. s. bezúplatně,

e) dohadné položky pasivní – nevyfakturované dodávky odkoupí nájemce za účetní hodnotu Kč 54 400,-.

Tabulka 18: Účtování nájmu Provozu Louňovice u pronajímatele - firmy SACH, spol. s r. o.

Datum	Text	Částka (v Kč)	MD	D
1. 1. 06	**Převod dlouhodobého majetku**			
	a) budova			
	- pořizovací cena	8 725 000,-	081	021
	- zůstatková cena	8 078 379,-	069	081
	b) pozemek			
	- v hodnotě	750 000,-	069	031
	c) počítač			
	- pořizovací cena	40 669,-	082	022
	- zůstatková cena	0,-	069	082
	d) automobil			
	- pořizovací cena	601 940,-	082	022

	- zůstatková cena	0,-	069	082
	e) hydraulický lis			
	- pořizovací cena	54 180,-	082	022
	- zůstatková cena	25 340,-	069	082
	f) frézka			
	- pořizovací cena	78 920,-	082	022
	- zůstatková cena	61 825,-	069	082
	g) bruska			
	- pořizovací cena	990 810,-	082	022
	- zůstatková cena	776 128,-	069	082
	h) zakružovačka			
	- pořizovací cena	395 710,-	082	022
	- zůstatková cena	309 975,-	069	082
	i) hydraulické nůžky			
	- pořizovací cena	82 550,-	082	022
	- zůstatková cena	64 670,-	069	082
	j) rovnací stroj			
	- pořizovací cena	98 250,-	082	022
	- zůstatková cena	76 956,-	069	082
	k) svařovací a kontrolní stůl			
	- pořizovací cena	96 781,-	082	022
	- zůstatková cena	54 851,-	069	082
	l) pec			
	- pořizovací cena	140 750,-	082	022
	- zůstatková cena	112 600,-	069	082
	m) ohýbačka			
	- pořizovací cena	70 350,-	082	022
	- zůstatková cena	56 280,-	069	082
	n) hrotový soustruh			
	- pořizovací cena	51 200,-	082	022
	- zůstatková cena	40 960,-	069	082
	o) NC stroj			
	- pořizovací cena	269 350,-	082	022
	- zůstatková cena	215 480,-	069	082
1. 1. 06	**Vznik pohledávky z pronájmu Provozu Louňovice**	10 623 444,-	374	069
1. 1. 06	**Převod zásob**			
	a) prodej materiálu			
	- vyřazení z majetku firmy SACH	156 000,-	588	112
	- tržby z prodeje matriálu vč. DPH	202 300,-	378	
	- tržby z prodeje materiálu bez DPH	170 000,-		688
	- DPH 19 %	32 300,-		343
	b) prodej výrobků			
	- vyřazení z majetku firmy SACH	201 000,-	588	123

	- tržby z prodeje výrobků vč. DPH - tržby z prodeje výrobků bez DPH - DPH 19 %	273 700,- 230 000,- 43 700,-	378	 688 343
1. 1. 06	**Postoupení pohledávky z obch. vztahů vč. DPH**	1 016 400,-	588	3111
1. 1. 06	**Převod závazků**			
	a) závazky z obch. vztahů vč. DPH b) přijaté zálohy c) závazky k zaměstnancům d) krátkodobý bankovní úvěr => závazky budou převedeny do podrozvahové evidence	3 564 894,- 2 681 200,- 173 600,- 2 000 000,-	3211 324 331 2313	688 688 688 688
1. 1. 06	**Nevyfakturované dodávky – dohadné účty pasivní**	54 400,-	389	378
1. 1. 06	**Převod finančního majetku**			
	a) pokladna b) bankovní účet u Komerční banky	291 900,- 709 800,-	378 378	2111 2211

9.1.1.1. Dopad nájmu podniku do rozvahy a výsledovky firmy SACH, spol. s r. o.

Majetek firmy SACH, spol. s r. o., který je předmětem pronájmu bude nejprve převeden na účet 069 – Jiný dlouhodobý finanční majetek a následně dojde ke vzniku pohledávky z pronájmu části podniku (strana aktiv v rozvaze). Majetek nebo závazky, které přechází na nájemce úplatnou formou účtuje pronajímatel na vrub nebo ve prospěch účtu jiné pohledávky (strana aktiv v rozvaze). Bezúplatně převáděný majetek a závazky ovlivní mimořádný výsledek hospodaření pronajímatele (strana pasiv v rozvaze). Na majetkovou stranu rozvahy zanese pronajímatel také daňovou pohledávku a na straně zdrojů ponechá veškeré položky vlastního kapitálu, daňové závazky (včetně té, která vznikla prodejem zásob) a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.

Tabulka 19: Konečný zůstatek 378 – Jiné pohledávky u firmy SACH, spol. s r. o.

Položka	MD	D
Prodej materiálu	202 300,-	
Prodej výrobků	273 700,-	
Převod dohadných účtů pasivních		54 400,-
Převod hotovosti z pokladny	291 900,-	
Převod prostředků z bankovního účtu	709 800,-	
Celkem	**1 477 700,-**	**54 400,-**
Firma SACH obdrží od firmy Podblanicko částku	***1 423 300,-***	

Tabulka 20: Dopad do výkazu zisku a ztráty firmy SACH, spol. s r. o. po zahájení pronájmu

Položka	Strana MD	Strana D
Mimořádné náklady	1 373 400,-	-
Mimořádné výnosy	-	8 819 694,-
Celkem	1 373 400,-	8 819 694,-
Mimořádný výsledek hospodaření - zisk	***7 446 294,-***	

Mimořádný výsledek hospodaření navýší výsledek hospodaření před zdaněním za účetní období 2006.

Tabulka 21: Rozvaha Provozu Louňovice (netto) po zahájení pronájmu

Aktiva		**Pasiva**	
Účetní položka	**Částka**	**Účetní položka**	**Částka**
Stát – daňová pohledávka	Kč 54 950,-	Základní kapitál	200 000,-
Pohledávka z pronájmu	Kč 10 623 444,-	VH z minulých let	2 706 200,-
Jiné pohledávky	Kč 1 423 300,-	VH za účetní období	1 072 800,-
		Záv. ze soc. zab. a zdr. poj.	105 600,-
		Stát – daňové závazky	494 800,-
		Závazek z DPH	76 000,-
		Zisk z pronájmu podniku	7 446 294,-
Aktiva celkem	**12 101 694,-**	**Pasiva celkem**	**12 101 694,-**
Podrozvahová evidence			
		Závazky z obch. vztahů	3 564 894,-
		Přijaté zálohy	2 681 200,-
		Závazky za zaměstnance	173 600,-
		Krátkodobý úvěr	2 000 000,-

Dopad pronájmu Provozu Louňovice do celkové rozvahy firmy SACH, spol. s r. o. bude následující (rozvaha společnosti před pronájmem je uvedena v příloze 8):

Tabulka 22: Rozvaha firmy SACH, spol. s r. o. (netto) po zahájení pronájmu (v tisících Kč)

Aktiva		**Pasiva**	
Účetní položka	**Částka**	**Účetní položka**	**Částka**
Dlouhodobý hmotný majetek	***71 160***	***Vlastní kapitál***	***12 711***
Pozemky	1 282	Základní kapitál	3200
Stavby	48 263	Výsledek hospodaření m. l.	5 935

Sam. mov. věci a soub. m. v.	3 294	Výsledek hospodaření b. ú. obd.	3 576
Nedokončený dl. hm. majetek	18 321	***Cizí zdroje***	***83 982***
Oběžná aktiva	***24 322***	Závazky z obchodních vztahů	16 910
Materiál	1 792	Závazek ke společníkům	42
Výrobky	151	Závazky k zaměstnancům	423
Pohledávky z obch. vztahů	5 539	Závazek ze soc. zab. a zdr. poj.	345
Stát – daňové pohledávky	3 327	Stát – daňové závazky a dotace	145
Pohledávka z pronájmu podniku	10 623	Krátkodobé přijaté zálohy	3 660
Jiné pohledávky	1 423	Dohadné účty pasivní	396
Peníze	1 250	Bankovní úvěry dlouhodobé	37 615
Účty v bankách	217	Bankovní úvěry krátkodobé	17 000
Časové rozlišení	***1 211***	Zisk z pronájmu podniku	7 446
Náklady příštích období	1 211		
Aktiva celkem	**96 693**	**Pasiva celkem**	**96 693**
Podrozvahová evidence			
		Závazky z obch. vztahů	3 564 894,-
		Přijaté zálohy	2 681 200,-
		Závazky za zaměstnance	173 600,-
		Krátkodobý úvěr	2 000 000,-

Firma Podblanicko Louňovice, a. s. na základě smlouvy uhradila dne 27. ledna 2006 částku Kč 1 423 300,- na běžný účet firmy SACH, spol. s r. o. MD 2213/ D 378.

Firma Podblanicko Louňovice, a. s. oznámila pronajímateli, že hodnota měsíční odpisu převedeného majetku činí Kč 85 296,-. Smluvní nájemné je ve výši Kč 150 000,- (bez DPH). Firma SACH, spol. s r. o. účtuje rozdíl mezi smluvním nájemným a hodnotou účetních odpisů, kterou jí oznámil nájemce, na účet výnosy z dlouhodobého finančního majetku, protože hodnota předepsaného nájemného převyšuje účetní odpis majetku.

Tabulka 23: Předpis a inkaso nájemného - firma SACH, spol. s r. o. (pronajímatel)

Firma SACH, spol. s r. o. bude účtovat každý měsíc po dobu trvání nájmu následovně			
Text	**Částka**	**MD**	**D**
Předpis nájemného	178 500,-	315	
- účetní odpis	85 296,-		374
- výnos z pronájmu Provozu Louňovice	64 704,-		665
- DPH 19 %	28 500,-		3432
Úhrada nájemného	178 500,-	2211	315

9.2. Účtování u firmy Podblanicko Louňovice, a. s. (nájemce)

Jak již bylo uvedeno dříve a vyplývá to ze smlouvy o nájmu části podniku (příloha 7) firma Podblanicko Louňovice, a. s. má právo, po dobu nájmu, odepisovat dlouhodobý hmotný majetek, který na ni byl převeden.

Nájemce se rozhodl, že si vytvoří vlastní odpisový plán a bude majetek odepisovat podle vlastního skutečného opotřebení. Výše měsíčního odpisu činí Kč 85 296,- a nájemné Kč 150 000,- (bez DPH).

Při převodu majetku účtuje nájemce následovně:

Tabulka 24: Účtování nájmu Provozu Louňovice u nájemce - firma Podblanicko Louňovice, a. s.

Datum	Text	Částka (v Kč)	MD	D
1. 1. 06	**Převod dlouhodobého majetku**			
	a) budova			
	- pořizovací cena	8 725 000,-	021400	474400
	- hodnota oprávek	646 621,-	474400	081400
	b) pozemek – v hodnotě	750 000,-	031400	474400
	c) počítač			
	- pořizovací cena	40 669,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	40 669,-	474400	082400
	d) automobil			
	- pořizovací cena	601 940,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	601 940,-	474400	082400
	e) hydraulický lis			
	- pořizovací cena	54 180,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	28 840,-	474400	082400
	f) frézka			
	- pořizovací cena	78 920,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	17 095,-	474400	082400
	g) bruska			
	- pořizovací cena	990 810,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	214 682,-	474400	082400
	h) zakružovačka			
	- pořizovací cena	395 710,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	85 735,-	474400	082400
	i) hydraulické nůžky			
	- pořizovací cena	82 550,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	17 880,-	474400	082400
	j) rovnací stroj			
	- pořizovací cena	98 250,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	21 294,-	474400	082400

	k) svařovací a kontrolní stůl			
	- pořizovací cena	96 781,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	41 930,-	474400	082400
	l) pec			
	- pořizovací cena	140 750,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	28 150,-	474400	082400
	m) ohýbačka			
	- pořizovací cena	70 350,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	14 070,-	474400	082400
	n) hrotový soustruh			
	- pořizovací cena	51 200,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	10 240,-	474400	082400
	o) NC stroj			
	- pořizovací cena	269 350,-	022400	474400
	- hodnota oprávek	53 870,-	474400	082400
1. 1. 06	**Závazek z pronájmu Provozu Louňovice**	10 623 444,-	suma D 474400	
1. 1. 06	**Převod zásob**			
	a) nákup materiálu			
	- cena včetně DPH	202 300,-		379400
	- cena bez DPH	170 000,-	112400	
	- DPH 19 %	32 300,-	343019	
	b) nákup výrobků			
	- cena včetně DPH	273 700,-		379400
	- cena bez DPH	230 000,-	123400	
	- DPH 19 %	43 700,-	343019	
1. 1. 06	**Postoupení pohledávek z obch. vztahů**	1 016 400,-	podrozvahová evidence	
1. 1. 06	**Převod závazků**			
	a) závazky z obch. vztahů vč. DPH	3 564 894,-		
	b) přijaté zálohy	2 681 200,-	podrozvahová evidence	
	c) závazky k zaměstnancům	173 600,-		
	d) krátkodobý bankovní úvěr	2 000 000,-		
1. 1. 06	Nevyfakturované dodávky	54 400,-	379400	389400
1. 1. 06	**Převod finančního majetku**			
	e) pokladna	291 900,-	211400	379400
	f) bankovní účet u Komerční banky	709 800,-	221400	379400

9.2.1.1. Dopad nájmu podniku do rozvahy firmy Podblanicko Louňovice, a. s.

Zaúčtováním všech účetních případů se strana aktiv nájemce navýší o položky budova, pozemek, samostatné movité věci, zásoby, finanční majetek a daň z přidané hodnoty, která představuje nárok na odpočet této daně (převod zásob). Z důvodu lepší přehlednosti se firma Podblanicko rozhodla převést položky formou brutto. Na straně pasiv bude vykázán závazek z pronájmu podniku, končený zůstatek účtu jiné závazky a dohadné položky.

Tabulka 25: Konečný zůstatek účtu 379400 – Jiné závazky

Položka	**MD**	**D**
Nákup materiálu		202 300,-
Nákup výrobků		273 700,-
Převod dohadných účtů pasivních	54 400,-	
Převod hotovosti z pokladny		291 900,-
Převod prostředků z bankovního účtu		709 800,-
Celkem	**54 400,-**	**1 477 700,-**
Firma Podblanicko uhradí firmě SACH, spol. s r. o.	***1 423 300,-***	

Tabulka 26: Rozvaha firmy Podblanicko - Provoz Louňovice, který byl určen k nájmu (netto)

Aktiva		**Pasiva**	
Účetní položka	**Částka**	**Účetní položka**	**Částka**
Budova - oprávky	8 725 000,- - 646 621,-	Závazek z pronájmu	10 623 444,-
		Jiné závazky	1 423 300,-
Pozemek	750 000,-	Dohadné položky	54 400,-
Samost. mov. věci a soub. mov. věcí - oprávky	2 971 460,- - 1 176 395,-		
Materiál	170 000,-		
Výrobky	230 000,-		
Pokladna	291 900,-		
Bankovní účet	709 800,-		
DPH – nadměrný odpočet	76 000,-		
Aktiva celkem	**12 101 694,-**	**Pasiva celkem**	**12 101 694,-**
Podrozvahová evidence			
Pohledávky z obch. vztahů	1 016 400,-	Závazky z obch. vzt.	3 564 894,-
		Přijaté zálohy	2 681 200,-
		Závazky k zam.	173 600,-
		Krátkodobý úvěr	2 000 000,-

Tabulka 27: Rozvaha společnosti Podblanicko Louňovice, a. s. (netto) po zahájení nájmu Provozu Louňovice

Účetní položka	Částka v tisících Kč	
	před nájmem	**po zahájení nájmu**
Dlouhodobý hmotný majetek	***50 875***	***61 498***
Pozemky	187	937
Stavby	33 905	41 983
Samostatné mov. v. a soub. m. v.	6 516	8 311
Základní stádo a tažná zvířata	4 860	4 860
Nedokončený dlouh. hm. majetek	5 407	5 407
Dlouhodobý finanční majetek	***252***	***252***
Ostatní dl. CP a podíly	120	120
Jiný dlouhodobý finanční majetek	132	132
Oběžná aktiva	***57 456***	***58 934***
Materiál	2 564	2 734
Nedokončená výroba a polotovary	8 158	8 158
Výrobky	18 986	19 216
Zvířata	14 007	14 007
Jiné dlouhodobé pohledávky	479	479
Pohledávky z obchodních vztahů	6 373	6 373
Stát – daňové pohledávky	3 353	3 429
Krátkodobé poskytnuté zálohy	111	111
Jiné krátkodobé pohledávky	21	21
Peníze	10	302
Účty v bankách	3 394	4 104
Časové rozlišení	***631***	***631***
Náklady příštích období	631	631
AKTIVA CELKEM	**109 214**	**121 315**
Vlastní kapitál	***84 788***	***84 788***
Základní kapitál	81 026	81 026
Zákonný rezervní fond	959	959
Výsledek hospodaření minulých let	667	667
Výsledek hospodaření bež. období	2 136	2 136
Cizí zdroje	***24 397***	***36 498***
Závazek z pronájmu podniku	-	10 624
Závazky z obchodních vztahů	10 606	10 606

Závazky k zaměstnancům	1 499	1 499
Závazky ze soc. zab. a zdrav. poj.	702	702
Stát – daňové závazky a dotace	192	192
Dohadné účty pasivní	73	127
Jiné závazky	105	105
Jiné závazky – pronájem podniku	-	1 423
Bankovní úvěry dlouhodobé	7 220	7 220
Bankovní úvěry krátkodobé	4 000	4 000
Časové rozlišení	***29***	***29***
Výnosy příštích období	29	29
PASIVA CELKEM	**109 214**	**121 315**

Podrozvahová evidence	
Pohledávky z obchodních vztahů	Kč 1 016 400,-
Závazky z obchodních vztahů	Kč 3 564 894,-
Přijaté zálohy	Kč 2 681 200,-
Závazky k zaměstnancům	Kč 173 600,-
Krátkodobý úvěr	Kč 2 000 000,-

Částku Kč 1 423 300,- se firma Podblanicko Louňovice, a. s. zavázala uhradit dle smlouvy (příloha číslo 7) do 30 dnů. Svůj závazek splnila 27. ledna 2006 a dle výpisu z bankovního účtu byla úhrada zaúčtována MD 379400/ D 221002

Výše nájemného, na kterém se smluvní strany dohodly činí Kč 150 000,- za měsíc. Dle odpisového plánu (viz dále) převedeného majetku, jež si vytvořil nájemce, jsou účetní měsíční odpisy ve výši Kč 85 296,-. Hodnota odpisu je nižší než smluvní nájemné, proto bude Podblanicko Louňovice, a. s. tento rozdíl účtovat do nákladů.

Tabulka 28: Předpis nájemného z pohledu společnosti Podblanicko Louňovice, a. s.

Společnost Podblanicko Louňovice, a. s. bude účtovat každý měsíc po dobu trvání nájmu nájemné následovně:			
Text	**Částka**	**MD**	**D**
Předpis nájemného	178 500,-		325400
- účetní odpis	85 296,-	474400	
- náklad plynoucí z nájmu podniku	64 704,-	518400	
- DPH 19 %	28 500,-	343019	
Úhrada nájemného	178 500,-	325400	221002

Tabulka 29: Odpisový plán majetku, který je předmětem nájmu z pohledu nájemce

Majetek	Vstupní cena[1]	měsíční opotřebení v %	Roční odpis	Měsíční odpis
Budova	8 078 379,-	0,3386	328 248,-	27 354,-
Pozemek	750 000,-	0	0,-	0,-
Hydraulický lis	25 340,-	5,9353	18 048,-	1 504,-
Frézka	61 825,-	2,1431	15 900,-	1 325,-
Bruska	776 128,-	2,1927	204 216,-	17 018,-
Zakružovačka	309 975,-	2,2276	82 860,-	6 905,-
Hydraulické nůžky	64 670,-	2,1680	16 824,-	1 402,-
Rovnací stroj	76 956,-	2,1324	19 692,-	1 641,-
Svař. a kontrol. stůl	54 851,-	9,5714	63 000,-	5 250,-
Pec	112 600,-	5,0178	67 800,-	5 650,-
Ohýbačka	56 280,-	5,4016	36 480,-	3 040,-
Hrotový soustruh	40 960,-	5,0732	24 936,-	2 078,-
NC stroj	215 480,-	5,6289	145 548,-	12 129,-
Celkem	**10 623 444,-**	**-**	**1 023 552,-**	**85 296,-**

Tabulka 30: Účtování měs. odpisu najatého majetku u společnosti Podblanicko Louňovice, a. s.

Společnost Podblanicko Louňovice, a. s. bude účtovat každý měsíc po dobu trvání nájmu účetní odpisy následovně:			
Text	**Částka**	**MD**	**D**
Měsíční účetní odpis	85 296,-	551400	
- budovy	27 354,-		081400
- samostatných movitých věcí a souboru mov. věcí	57 942,-		082400

[1] Vstupní cenou se v tomto případě myslí zůstatková cena majetku u osoby pronajímatele.

10. Analýza výsledků

Prodej podniku, který se uskutečnil v lednu roku 2006, je u prodávajícího, firmy SACH, spol. s r. o. i kupujícího, společnosti Podblanicko Louňovice, a. s., účtován dle účetní metodiky, kterou doporučují české účetní standardy pro podnikatele číslo 011 – Operace s podnikem. Nejsou tady žádné výjimky ani odlišnosti od tohoto postupu.

Prodej podniku, konkrétně převod majetku a závazků, u firmy SACH, spol. s r. o. má dopad na výsledek hospodaření této společnosti. V důsledku prodeje části podniku vzrostl (mimořádný) výsledek hospodaření o Kč 2 775 550,-. V rozvaze prodávajícího, resp. Provozu Louňovice, nastanou také značné změny po prodeji podniku. Majetková strana rozvahy je tvořena pouze daňovou pohledávkou, kterou není možné na kupujícího převést a pohledávkou z prodeje podniku Kč 7 300 000,-, jež bude v budoucnu uhrazena na bankovní účet prodávajícího. Pasivní strany rozvahy se prodej zdaleka tak nedotkl, jako strany majetkové. Prodávajícímu, resp. Provozu Louňovice, zůstávají v bilanci veškeré vlastní zdroje financování a ze zdrojů cizích jsou to daňové závazky a závazek ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění, které nebylo možné na kupujícího převést. Na straně pasivní je zachycen také mimořádný zisk z prodeje Provozu Louňovice.

Kupující účtuje nákup Provozu přidružená výroba také standardním (metodicky doporučeným) způsobem. Při získání vlastnických práv k Provozu přidružená výroba vznikl kupujícímu oceňovací rozdíl a to v hodnotě Kč 2 775 550,-. Tento rozdíl je v rozvaze vykázán na aktivní straně. Na této straně, straně aktiv, kupující eviduje veškerý majetek, který je součástí nakupovaného Provozu, oceněný v zůstatkové ceně prodávajícího. Strana zdrojů zachycuje nakoupené závazky od firmy SACH, spol. s r. o. a závazek z koupě podniku, jež bude muset firma Podblanicko Louňovice, a. s. v budoucnu uhradit. O jmenované aktivní a pasivní položky se tak rozšířila rozvaha společnosti Podblanicko Louňovice, a. s.

Prodej podniku představuje pro prodávajícího jednorázový příjem po úhradě pohledávky z prodeje podniku, navyšuje výsledek hospodaření a zvyšuje tak daňovou povinnost z pohledu daně z příjmu a neumožňuje převod tzv. závazků z veřejnoprávních vztahů.

Pro kupujícího je prodej podniku nevýhodný, hlavně v oblasti soukromoprávních závazků, které mohou být v účetnictví prodávajícího skryty a není snadné je jasně určit a zachytit. Další nevýhodu může kupující spatřovat v tom, že majetek, jež získá koupí podniku může být už téměř odepsán a nebo nemusí pracovat standardním způsobem. Vzniká-li kupujícímu při koupi podniku oceňovací rozdíl, je povinen jej po dobu 180

měsíců odepisovat. V případě společnosti Podblanicko Louňovice, a. s. byl zmiňovaný rozdíl kladný, firma jej bude odepisovat na vrub nákladů a to jí umožní snížit základ daně pro výpočet daně z příjmu. Kromě odpisového plánu oceňovacího rozdílu, vytvoří kupující odpisový plán i pro převedený majetek a bude jej dle skutečného opotřebení účetně popřípadě i daňově odepisovat.

Účtování nájmu podniku, který je sjednán od roku 2006 do roku 2010, se u pronajímatele ani u nájemce neodlišuje od metodiky doporučené českým účetním standardem pro podnikatele číslo 011.

Při vzniku vlastního nájmu Provozu Louňovice vzrostl pronajímateli výsledek hospodaření o Kč 7 446 294,- a firma SACH, spol. s r. o. je povinna z této částky uhradit daň z příjmu. V rozvaze pronajímatele zůstává na straně aktivní daňová pohledávka, pohledávka z pronájmu Kč 10 623 300,- (účet 374), která se postupným odepisováním majetku nájemcem snižuje o částku účetních odpisů a jiná pohledávka Kč 1 423 300,- (účet 378). Výše účtu jiné pohledávky je ovlivněna hodnotou majetku či závazků, jež přechází na nájemce úplatně. Na pasivní straně, kromě vlastních zdrojů, vykazuje firma SACH, spol. s r. o. také daňový závazek, závazek z DPH, který vznikl při prodeji majetkových položek nájemci a samozřejmě mimořádný zisk z pronájmu podniku.

Pronajímatel obdrží od nájemce každý měsíc nájemné ve výši Kč 178 500,- včetně daně z přidané hodnoty, což způsobí nárůst peněžních prostředků na bankovním účtu pronajímatele, sníží se pohledávka z pronájmu o velikost odpisů (účet 374), jež jsou uplatňovány nájemcem Kč 85 296,-, zvýší se výnosy o rozdíl mezi nájemným a sumou odpisů a samozřejmě vzniká daňová povinnost z pohledu daně z přidané hodnoty.

Nájemce pro převod majetku zvolil tzv. brutto způsob, což umožňuje přehlednější evidenci majetku v rozdělení na vstupní cenu a stávající oprávky, které vychází z účetnictví pronajímatele. Kromě majetku převedeného od pronajímatele zachytil nájemce na straně aktiv i nárok na odpočet daně z přidané hodnoty za položky, jež od firmy SACH, spol. s r. o. koupil (například zásoby). Na straně zdrojů je vykázán závazek z pronájmu Kč 10 623 444,- (účet 474400), který se bude postupným odepisování majetku snižovat a jiné závazky Kč 1 423 300,- (účet 379400), jejichž výše je ovlivněna hodnotou nakupovaných položek. O jmenované položky aktiv a pasiv se navýšila strana majetku a zdrojů v rozvaze společnosti Podblanicko Louňovice, a. s.

Nájemce se zavázal hradit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši Kč 178 500,- včetně daně z přidané hodnoty. Platba nájemného způsobí nájemci pokles finančních prostředků na bankovním účtu, snížení závazku z pronájmu o uplatňované odpisy Kč 85 296,-, růst nákladů o rozdíl mezi nájemným a účetními odpisy a právo uplatnit si nárok na odpočet

daně z přidané hodnoty. Společnost Podblanicko Louňovice, a. s. může na základě smlouvy pronajatý majetek odepisovat na vrub nákladů, což jí umožní snížení základu daně pro výpočet daně z příjmu.

Hlavní výhodou nájmu podniku pro pronajímatele je možnost dočasně se zbavit části podniku, která je pro něj nepotřebná a zajistit tak její stávající chod a údržbu. Problém nastává tehdy, pokud osoba nájemce není vhodně vybrána a majetek je vrácen značně porušený nebo úplně zničený.

Pro nájemce nájem podniku znamená možnost okamžitě začít pracovat bez zbytečných formalit a pokud se nájem neosvědčí právo odstoupit od smlouvy nebo ji neprodloužit. Nájemce, má-li možnost odepisovat najatý majetek, optimalizuje i svou daňovou povinnost z pohledu daně z příjmu.

Závěr

Cílem této diplomové práce bylo v teoretické části popsat možné účetní metodiky vztahující se k operacím s podnikem dle českého účetního standardu číslo 011 – Operace s podnikem, včetně vazby na právní aspekty těchto transakcí a v praktické části zobrazit uvedená teoretická východiska u vybraných podnikatelských subjektů. Z důvodu rozsahu práce byla aplikační část zaměřena pouze na prodej a nájem podniku.

Jak již bylo řečeno v úvodu, problematikou účtování operací s podnikem se v průběhu své podnikatelské činnosti setká velice málo firem, přesto je ale možné předpokládat, že do budoucna bude účtování operací s podnikem běžnou záležitostí jako například zachycení nákupu a prodeje strojů a zařízení v účetnictví jednotlivých společností.

V aplikační části této diplomové práce je zobrazeno účtování prodeje a nájmu podniku v účetnictví firmy SACH, spol. s r. o. a společnosti Podblanicko Louňovice, a. s. Přestože v současné době mají jednotlivé firmy možnost kreativně vytvářet svůj účtový rozvrh a jsou vázány pouze dodržováním účtových tříd, řada podniků používá ve svém účetnictví účtovou osnovu pro podnikatele, která byla závazná do roku 2003. Firma SACH, spol. s r. o. ani společnost Podblanicko Louňovice, a. s. nejsou výjimkou a danou teorii potvrzují. Z toho důvodu je orientace v účtovém rozvrhu obou firem velice rychlá a snadná.

Při prodeji podniku prodávající (firma SACH, spol. s r. o.) nejprve přesně definoval, které položky majetku a zdrojů patří k prodávanému objektu Provozu Louňovice a celý Provoz nechal ocenit. Na základě výsledku ocenění byla sjednána prodejní cena Kč 7 300 000,-. Jednotlivé položky dlouhodobého majetku převedl prodávající na kupujícího v zůstatkové ceně, tj. na vrub mimořádných nákladů a ve prospěch účtů oprávek. Zásoby, pohledávky z obchodních vztahů a krátkodobý finanční majetek vyřadil prodávající opět na vrub mimořádných nákladů a ve prospěch zmiňovaných účtů oběžného majetku. Převod krátkodobých závazků a bankovního úvěru zachytila firma SACH, spol. s r. o. ve svém účetnictví na vrub závazkových účtů a ve prospěch mimořádných nákladů. Tržba z prodeje Provozu Louňovice byla zaznamenána na vrub pohledávky z prodeje podniku a ve prospěch mimořádných výnosů. Celá transakce přinesla prodávajícímu mimořádný zisk ve výši Kč 2 775 550,-.

Kupující (společnost Podblanicko Louňovice, a. s.) ocenil převáděný majetek v účetních cenách prodávajícího, tj. v zůstatkových cenách. Dlouhodobý majetek, zásoby, krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a krátkodobý finanční majetek zaúčtoval kupující na vrub konkrétních majetkových účtů a ve prospěch „pomocného“ účtu vnitřní zúčtování. Závazky a bankovní úvěr byly zaznamenány na vrub účtu vnitřní zúčtování a ve prospěch

účtů závazků. Závazek z koupě podniku, resp. nákupní cenu Kč 7 300 000,- zachytil kupující také na vrub účtu vnitřní zúčtování a ve prospěch závazku z koupě podniku. Mezi účetním oceněním provozu Louňovice a jeho kupní cenou vznikl kladný oceňovací rozdíl Kč 2 775 550,-, který vyrovnává účet vnitřního zúčtování na straně Dal a navyšuje dlouhodobý majetek společnosti Podblanicko Louňovice, a. s. na straně Má Dáti.

Na základě smlouvy o nájmu podniku přeúčtoval pronajímatel (SACH, spol. s r. o.) položky dlouhodobého majetku, které mají být předmětem nájmu v zůstatkové ceně na „pomocný“ účet dlouhodobý finanční majetek. Vlastním převodem dlouhodobého majetku na nájemce vznikla pronajímateli pohledávka z pronájmu Provozu Louňovice Kč 10 623 444,- (na straně Má Dáti) a snížil se účet dlouhodobý finanční majetek (na straně Dal). Zásoby byly nájemci prodány za předem stanovenou cenu. Pronajímatel zaúčtoval tržbu z prodeje zásob na vrub účtu jiné pohledávky a ve prospěch mimořádných výnosů a vyřazení materiálu a výrobků z majetku firmy na vrub mimořádných nákladů a ve prospěch zmiňovaných majetkových účtů. Postoupení pohledávek z obchodních vztahů zaznamenala firma SACH, spol. s r. o. na vrub mimořádných nákladů a ve prospěch účtů pohledávek. Na stranu Má Dáti závazkových účtů a na stranu Dal účtu mimořádných nákladů vyúčtoval pronajímatel převod krátkodobých závazků a bankovního úvěru. Dohadné účty pasivní postoupily na nájemce úplatně, tj. na vrub dohadných položek a ve prospěch účtu jiné pohledávky. Úplatnou podobu měl i převod krátkodobého finančního majetku, který pronajímatel evidoval ve svém účetnictví na vrub účtu jiné pohledávky a ve prospěch účtu pokladna a bankovní účet. Na počátku pronájmu vznikl pronajímateli mimořádný zisk v hodnotě Kč 7 446 294,- a „jednorázová“ pohledávka za nájemcem ve výši Kč 1 423 300,-. V průběhu nájmu hradí nájemce pronajímateli nájemné, jež zahrnuje účetní odpis dlouhodobého majetku a výnos z nájmu Provozu Louňovice. Účetní odpis snižuje pohledávku z pronájmu a výnos z nájmu Provozu Louňovice zvyšuje základ daně pro výpočet daně z příjmu.

Nájemce zaúčtoval převedený dlouhodobý majetek ve vstupní ceně, evidované u pronajímatele, snížené o uplatněné oprávky na vrub jednotlivých účtů dlouhodobého majetku a ve prospěch závazku z pronájmu, jehož hodnota je Kč 10 623 444,-. Nákup zásob zachytil nájemce ve svém účetnictví standardním způsobem, tj. na vrub materiálu a výrobků a ve prospěch jiných závazků. Bezúplatně převedené pohledávky a krátkodobé závazky (včetně bankovního úvěru) zaznamenal nájemce pouze v podrozvahové evidenci. Nevyfakturované dodávky zaúčtovala společnost Podblanicko Louňovice, a. s. na vrub jiných závazků a ve prospěch dohadných účtů a úplatně převáděný krátkodobý finanční majetek na vrub účtu pokladna a bankovní účet a ve prospěch účtu jiné závazky. Na

počátku nájmu Provozu Louňovice vznikl nájemci „jednorázový“ závazek Kč 1 423 300,-, který je povinen uhradit na účet pronajímatele. V průběhu trvání nájmu odepisuje společnost Podblanicko Louňovice, a. s. najatý majetek dle vlastního odpisového plánu a hradí pronajímateli nájemné, které se skládá z účetního odpisu majetku a z nákladu nájmu. Účetní odpis snižuje závazek z pronájmu Provozu Louňovice a zbylá část nájemného snižuje základ daně pro výpočet daně z příjmu.

Vypracování této diplomové práce přispělo k získání potřebných informací v uvedené problematice a umožnilo osvětlit poměrně neznámou oblast účtování operací s podnikem.

Seznam použitých zdrojů

1. ŠEBESTÍKOVÁ, Viola. *Účetní operace kapitálových společností*. 1. vyd. Praha: GRADA, 2005. ISBN 80-247-1027-7
2. DĚRGEL, Martin. *Prodej podniku*. Příloha měsíčníku PORADCE. Český Těšín: PORADCE, 2006. ISSN 1211-2437
3. DĚRGEL, Martin. *Nájem podniku*. Příloha měsíčníku PORADCE. Český Těšín: PORADCE, 2007. ISSN 1211-2437
4. VALACH, Josef. *Finanční řízení podniku*. 2. vyd. Praha: EKOPRESS, 1999. ISBN 80-86119-21-1
5. SEDLÁČEK, Jaroslav. *Účetnictví akvizicí, fúzí a konsolidací*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2004. ISBN 80-210-3489-0
6. MAZUROVÁ, Petra. *Účetnictví podnikatelů 2005*. 1. vyd. Praha: Aspi Meritum, 2005. ISBN 80-7357-074-2
7. *Zákon číslo 563/1991 Sb., o účetnictví*, ve znění pozdějších předpisů
8. *Zákon číslo 513/1991 Sb., obchodní zákoník*, ve znění pozdějších předpisů
9. *Zákon číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník*, ve znění pozdějších předpisů
10. *Zákon číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů*, ve znění pozdějších předpisů
11. *Zákon číslo 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí*, ve znění pozdějších předpisů
12. *Zákon číslo 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí*, ve znění pozdějších předpisů
13. *Zákon číslo 16/1993 Sb., o dani silniční*, ve znění pozdějších předpisů
14. *Zákon číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty*, ve znění pozdějších předpisů
15. *Vyhláška číslo 500/2002 Sb.*, kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo 563/1991 Sb., o účetnictví
16. *České účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky číslo 500/2002 Sb*., ve znění pozdějších předpisů
17. LYČKA, Zdeněk. *Oborová příručka pro živnost kovoobráběčství*. Praha: Hospodářská komora České republiky, 2007
18. KOUTNÍK, Bohumil. *Znalecký posudek číslo 194-282/2005*. České Budějovice: Bohemian Appraisal, 2005

19. *Makroekonomické ukazatele a ukazatele zpracovatelského průmyslu.* Dostupné na World Wide Web:<http://www.czso.cz>

20. *Základní informace o Středočeském kraji.* Dostupné na World Wide Web: <http://www.kr-stredocesky.cz>

21. *Základní informace o obci Louňovice pod Blaníkem.* Dostupné na World Wide Web: <http://www.lounovicepodblanikem.cz/historie-fakta.php/>

Seznam příloh

1. Účtová osnova pro účtování v teoretické části diplomové práce
2. Výkaz zisku a ztráty firmy SACH, spol. s r. o.
3. Rozvaha Provozu Louňovice
4. Smlouva o prodeji části podniku
5. Účtový rozvrh firmy SACH, spol. s r. o.
6. Účtový rozvrh společnosti Podblanicko Louňovice, a. s.
7. Smlouva o nájmu části podniku
8. Rozvaha firmy SACH, spol. s r. o.
9. Rozvaha firmy Podblanicko Louňovice, a. s.

ÚČTOVÁ OSNOVA PRO PODNIKATELE

0 DLOUHODOBÝ MAJETEK

O1 Dlouhodobý nehmotný majetek
- O1O Dlouhodobý nehmotný majetek
- O11 Zřizovací výdaje
- O12 Nehmot. výsledky výzkumu a vývoje
- O13 Software
- O14 Ocenitelná práva
- O15 Goodwill
- O19 Jiný dlouhodobý nehmotný majetek

O2 Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný
- O21 Stavby
- O22 Samostat. mov. věci a soubory movitých věcí
- O25 Pěstitelské celky trvalých porostů
- O26 Základní stádo a tažná zvířata
- O29 Jiný dlouhodobý hmotný majetek

O3 Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný
- O31 Pozemky
- O32 Umělecká díla a sbírky

O4 Pořízení dlouhodobého majetku
- O4O Pořízení dlouhodob. majetku
- O41 Pořízení dlouhodob. nehmot. maj.
- O42 Pořízení dlouhodob. hmot. maj.
- O43 Pořízení dlouhodob. finančního maj.

O5 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek
- O5O PZ na dlouhodobý maj.
- O51 PZ na dlouhodobý nehmot. maj.
- O52 PZ na dlouhodobý hmot. maj.
- O53 PZ na dlouhodobý finanční maj.

O6 Dlouhodobý finanční majetek
- O61 Podíly v ovládaných a řízených osobách
- O62 Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem
- O63 Ostatní cenné papíry a podíly
- O65 Dluhové cenné papíry držené do splatnosti
- O66 Půjčky a úvěry - ovlád. a řídící osoba,podstat.vliv
- O67 Ostatní půjčky
- O69 Jiný dlouhodobý finanční majetek

O7 Oprávky k dlouhodobému nehmot. majetku
- O7O Oprávky k dlouhodob.nehmotnému maj.
- O71 Oprávky k zřizovacím výdajům
- O72 Oprávky k nehmot. výsledkům výzkumu a vývoje
- O73 Oprávky k softwaru
- O74 Oprávky k ocenitelným právům
- O75 Oprávky ke goodwillu
- O79 Oprávky k jinému dlouhodobému nehmotnému majetku

O8 Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku
- O81 Oprávky ke stavbám
- O82 Oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí
- O85 Oprávky k pěstitelským celkům a trvalým porostům
- O86 Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům
- O89 O k jinému dlouhodob. hmot. maj.

O9 Opravné položky k dlouhodobému majetku
- O91 OP k dlouhodob. nehmot. maj.
- O92 OP k dlouhodob. hmot. maj.
- O93 OP k dlouhodob. nedokončenému nehmotnému majetku
- O94 OP k dlouhodob. nedokončenému hmotnému majetku
- O95 OP k poskytnutým zálohám
- O96 OP k dlouhodobému finančnímu maj.
- O97 Oceňověcí rozdíl k nabytému majteku
- O98 Oprávky k oceň. rozdílu k nabyt. maj.

1 ZÁSOBY

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

12 Zásoby vlastní výroby
- 121 Nedokončená výroba
- 122 Polotovary vlastní výroby
- 123 Výrobky
- 124 Zvířata

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

15 Poskytnuté zálohy na zásoby
- 151 Poskytnuté zálohy na materiál
- 152 Poskytnuté zálohy na zvířata
- 153 Poskytnuté zálohy na zboží

19 OP k zásobám
- 191 OP k materiálu
- 192 OP k nedokončené výrobě
- 193 OP k polotovarům vl. výroby
- 194 OP k výrobkům
- 195 OP ke zvířatům
- 196 OP ke zboží
- 197 OP k zálohám na materiál
- 198 OP k zálohám na zboží
- 199 OP k zálohám na zvířata

2 FINANČNÍ ÚČTY

21 Peníze
- 210 Peníze
- 211 Pokladna
- 213 Ceniny

22 Účty v bankách
- 221 Bankovní účty

23 Krátkodobé bankovní úvěry
- 231 Krátkodobé bankovní úvěry
- 232 Eskontní úvěry

24 Jiné krátkodobé finanční výpomoci
- 241 Emitované krátkodobé dluhopisy
- 249 Ostatní krátkodobé finanční výpomoci

25 Krátkodobé CP a podíly a pořizovaný krátkodobý finanční majetek
- 251 Registrované cenné papíry k obchodování
- 252 Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly
- 253 Registrované dluhové CP k obchodování
- 255 Vlastní dluhopisy
- 256 Dluhové cenné papíry se splatností do jednoho roku do držené do splatnosti
- 257 Ostatní cenné papíry k obchodování
- 259 Pořizování krátkodobého finančního majetku

26 Převody mezi finančními účty
- 261 Peníze na cestě

29 Opravné položky ke krátkodob. fin. majetku
- 291 OP ke krátkodob. fin. majetku

3 ZÚČTOVACÍ VZTAHY

31 Pohledávky (krátkodobé i dlouhodobé)
- 311 Pohledávky z obchodních vztahů
- 312 Směnky k inkasu
- 313 Pohledávky za eskontované cenné papíry
- 314 Poskytnuté zálohy - dlouhodobé i krátkodobé
- 315 Ostatní pohledávky

32 Závazky (krátkodobé)
- 321 Závazky z obchodních vztahů
- 322 Směnky k úhradě
- 324 Přijaté provozní zálohy
- 325 Ostatní závazky

33 Zúčtování se zaměstnanci a institucemi
- 331 Zaměstnanci
- 333 Ostatní závazky vůči zaměstnancům
- 335 Pohledávky za zaměstnanci
- 336 Zúčt. s instit. soc.zab. a zdrav.poj.

34 Zúčtování daní a dotací
- 341 Daň z příjmů
- 342 Ostatní přímé daně
- 343 Daň z přidané hodnoty
- 345 Ostatní daně a poplatky
- 346 Dotace ze státního rozpočtu
- 347 Ostatní dotace

35 Pohled.za spol.a účast.sdruž.a čl.druž.
- 351 Pohledávky - ovládající a řídící osoba
- 352 Pohledávky - podstatný vliv
- 353 Pohledávky za upsaný základní kapitál
- 354 Pohl. za společníky při úhradě ztráty
- 355 Ostatní pohled.za společ.a čl.družstva
- 358 Pohledávky k účastníkům sdružení

36 Záv.ke spol.a účast.sdruž.a čl.druž.
- 361 Závazky - ovládající a řídící osoba
- 362 Závazky - podstatný vliv
- 364 Závazky ke společ. při rozděl. zisku
- 365 Ostatní závazky ke společ. a čl. druž.
- 366 Záv. ke spol. a čl. družstva ze záv.čin.
- 367 Z. z upsaných nesplac. CP a vkladů
- 368 Závazky k účastníkům sdružení

37 Jiné pohledávky a závazky
- 371 Pohledávky z prodeje podniku
- 372 Závazky z koupě podniku
- 373 P a Z z pevných termínových operací
- 374 Pohledávky k pronájmu
- 375 Pohledávky z emitovaných dluhopisů
- 376 Nakoupené opce
- 377 Prodané opce
- 378 Jiné pohledávky
- 379 Jiné závazky

38 Přechodné účty aktiv a pasiv
- 381 Náklady příštích období
- 382 Komplexní náklady příštích období
- 383 Výdaje příštích období
- 384 Výnosy příštích období
- 385 Příjmy příštích období
- 388 Dohadné účty aktivní
- 389 Dohadné účty pasivní

39 Opravná položka k zúčtovacím vztahům a vnitřní zúčtování
- 391 Opravná položka k pohledávkám
- 395 Vnitřní zúčtování
- 398 Spojovací účet při sdružení

4 KAPITÁLOVÉ ÚČTY A DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

41 Základní kapitál a kapitálové fondy
- 411 Základní kapitál
- 412 Emisní ážio
- 413 Ostatní kapitálové fondy
- 414 Oceňovací rozdíly z přecenění maj. a závazků
- 418 Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách
- 419 Změny základního kapitálu

42 RF,NF,ostat.fondy ze Z a převedené výsl. hosp.
- 421 Zákonný rezervní fond
- 422 Nedělitelný fond
- 423 Statutární foncy
- 427 Ostatní fondy
- 428 Nerozdělený zisk z minulých let
- 429 Neuhrazená ztráta minulých let

43 Výsledek hospodaření
- 431 Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení

45 Rezervy
- 451 Rezervy podle zvláštních pr. předpisů (zákonné)
- 452 Rezerva na daň z příjmů

46 Bankovní úvěry
- 461 Bankovní úvěry

47 Dlouhodobé závazky
- 471 Dlouhodobé závazky - ovládající a řídící osoba
- 472 Dlouhodobé závazky - podstatný vliv
- 473 Emitované dluhopisy
- 474 Závazky z pronájmu
- 475 Dlouhodobé přijaté zálohy
- 478 Dlouhodobé směnyk k úhradě
- 479 Jiné dlouhodobé závazky

48 Odložený daňový závazek a pohledávka
- 481 Odložený daňový závazek a pohledávka

49 Individuální podnikatel
- 491 Účet individuálního podnikatele

5 NÁKLADY

50 Spotřebované nákupy
- 500 Spotřebované nákupy
- 501 Spotřeba materiálu
- 502 Spotřeba energie
- 503 Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek
- 504 Prodané zboží

51 Služby
- 510 Služby
- 511 Opravy a udržování
- 512 Cestovné
- 513 Náklady na reprezentaci
- 518 Ostatní služby

52 Osobní náklady
- 520 Osobní náklady
- 521 Mzdové náklady
- 522 Příjmy společníků a členů družstva ze závislé činnosti
- 523 Odměny členům orgánů společnosti a družstva
- 524 Zákonné sociální pojištění
- 525 Ostatní sociální pojištění
- 526 Sociální náklady individ. podnikatele
- 527 Zákonné sociální náklady
- 528 Ostatní sociální náklady

53 Daně a poplatky
- 530 Daně a poplatky
- 531 Daň silniční
- 532 Daň z nemovitosti
- 538 Ostatní daně a poplatky

54 Jiné provozní náklady
- 540 Jiné provozní náklady
- 541 Zůstatková cena prodaného dlouhodob. nehmot a hmot. majetku
- 542 Prodaný materiál
- 543 Dary
- 544 Smluvní pokuty a úroky z prodlení
- 545 Ostatní pokuty a úroky z prodlení
- 546 Odpis pohledávky
- 548 Ostatní provozní náklady
- 549 Manka a škody z provozní činnosti

55 Odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích obd. a OP provozních nákladů
- 551 Odpisy dlouhodob nehmot,hmot.maj.
- 552 Tvorba,zúčt.rezerv dle zvl.pr.předpisů
- 554 Tvorba a zúčt. ostatních rezerv
- 555 Tvorba,zúčt.komplex.nákl.příštích obd.
- 557 Zúčtování oprávky k oceňovacímu rozdílu k nabytému majetku
- 558 Tvorba,zúčt.zákon.OP v provoz.činnosti
- 559 Tvorba,zúčt.OP v provoz.činnosti

56 Finanční náklady
- 560 Finanční náklady
- 561 Prodané cenné papíry a podíly
- 562 Úroky
- 563 Kursové ztráty
- 564 Náklady z přecenění cen. papírů
- 566 Náklady z finančního majetku
- 567 Náklady z derivátových operací
- 568 Ostatní finanční náklady
- 569 Manka a škody na finančním maj.

57 Rezervy a opr. položky finanč. nákladů
- 574 Tvorba a zúčt. finančních rezerv
- 579 Tvorba,zúčt.OP ve fin. činnosti

58 Mimořádné náklady

580 Mimořádné náklady
581 Náklady na změnu metody
582 Škody
584 Tvorba a zúčt. mimořádných rezerv
588 Ostatní mimořádné náklady
589 Tvorba,zúčt.OP v mimoř. činnosti

59 Daně z příjmů,převod.účty,rezerva na D z příjmů

591 Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná
592 Daň z příjmů z běžné činnosti - odložená
593 Daň z příjmů z mimořádné činnosti - splatná
594 Daň z příjmů z mimořádné činnosti - odložená
595 Dodatečné odvody daně z příjmů
596 Převod podílu na výsl. hosp. společníkům
597 Převod provozních nákladů
598 Převod finančních nákladů

6 VÝNOSY

60 Tržby za vlastní výkony a zboží

600 Tržby za vlastní výkony a zboží
601 Tržby za vlastní výrobky
602 Tržby z prodeje služeb
604 Tržby za zboží

61 Změny stavu vnitropodnikových zásob

610 Změny stavu vnitropodnikových zásob
611 Změna stavu nedokončené výroby
612 Změna stavu polotovarů
613 Změna stavu výrobků
614 Změna stavu zvířat

62 Aktivace

620 Aktivace
621 Aktivace materiálu a zboží
622 Aktivace vnitropodnikových služeb
623 Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku
624 Aktivace dlouhodobého hmotného majetku

64 Jiné provozní výnosy

640 Jiné provozní výnosy
641 Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hnotného majetku
642 Tržby z prodeje materiálu
644 Smluvní pokuty a úroky z prodlení
646 Výnosy z odepsaných pohledávek
648 Jiné provozní výnosy

66 Finanční výnosy

660 Finanční výnosy
661 Tržby z prodeje cen. papírů a podílů
662 Úroky
663 Kursové zisky
664 Výnosy z přecenění cen. papírů
665 výnosy z dlouhodob. finančního maj.
666 Výnosy z finančního majetku
667 Výnosy z derivátových operací
668 Ostatní finanční výnosy

68 Mimořádné výnosy

680 Mimořádné výnosy
681 Výnosy ze změny metody
688 Ostatní mimořádné výnosy

69 Převodové účty

697 Převod provozních výnosů
698 Převod finančních výnosů

7 ZÁVĚRKOVÉ A PODROZVAHOVÉ ÚČTY

70 Účty rozvažné

701 Počáteční účet rozvažný
702 Konečný účet rozvažný

71 Účet zisků a ztrát

710 Účet zisku a ztrát

75 - 79 Podrozvahové účty

75x Majetek v úschově
76x Podrozvahová aktiva
77x Podrozvahová pasiva
78x Technické účty

Účtové třídy 8 a 9 - Vnitropodnikové účetnictví

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 500/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2005

(v celých tisících Kč)

SACH, spol. s r. o.

IČ
27 10 58 57

Načeradec 124
Načeradec
257 08

Označení		**TEXT**	**Číslo řádku**	**Účetní období**	
				běžné	**minulé**
a		**b**	**c**	**1**	**2**
I.		Tržby za prodej zboží	01	1 802	1 280
A.		Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 058	1 086
+		**Obchodní marže (ř. 01-02)**	03	744	194
II.		**Výkony (ř. 05+06+07)**	04	57 208	55 989
II.	1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	57 167	55 998
	2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	21	-9
	3	Aktivace	07	20	
B.		**Výkonová spotřeba (ř. 09+10)**	08	37 151	34 808
B.	1	Spotřeba materiálu a energie	09	22 715	21 038
B.	2	Služby	10	14 436	13 770
+		**Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)**	11	20 801	21 375
C.		**Osobní náklady**	12	11 533	10 004
C.	1	Mzdové náklady	13	8 612	7 576
C.	3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 007	2 650
C.	4	Sociální náklady	16	-86	-222
D.		Daně a poplatky	17	63	37
E.		Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4 125	2 844
III.		**Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21**	19		8
	2	Tržby z prodeje materiálu	21		8
IV.		Ostatní provozní výnosy	26	2	50
H.		Ostatní provozní náklady	27	47	45
*		**Provozní výsledek hospodaření /(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/**	30	5 035	8 503

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
X.	Výnosové úroky	42	43	99
N.	Nákladové úroky	43	90	52
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	310	251
O.	Ostatní finanční náklady	45	722	604
*	**Finanční výsledek hospodaření /(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))/**	48	-459	-306
Q.	**Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)**	49	1 000	2 231
Q. 1	-splatná	50	1 000	2 231
**	**Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49**	52	3 576	5 966
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 -**	60	3 576	5 966
****	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 +**	61	4 576	8 197

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Rozvaha

v plném rozsahu
(v celých Kč)

účetní období: leden 2005 – prosinec 2005

vykazující jednotka:
SACH, spol. s r. o.
Provoz Louňovice
Načeradec 124
IČ: 27105857

sestaveno za 12. měsíc 2005

			Běžné účetní období		
			brutto	**korekce**	**netto**
1		**AKTIVA CELKEM**	**14 876 510,-**	**1 823 016,-**	**13 053 494,-**
3	***B.***	***Dlouhodobý majetek***	***12 446 460,-***	***1 823 016,-***	***10 623 444,-***
13	B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	12 446 460,-	1 823 016,-	10 623 444,-
14	B.II.1.	Pozemky	750 000,-	-	750 000,-
15	B.II.2.	Stavby	8 725 000,-	646 621,-	8 078 379,-
16	B.II.3.	Sam. mov. věci a soub. mov. věcí	2 971 460,-	1 176 395,-	1 795 065,-
31	***C.***	***Oběžná aktiva***	***2 430 050,-***		***2 430 050,-***
32	C.I.	Zásoby	357 000,-		357 000,-
33	C.I.1.	Materiál	156 000,-		156 000,-
35	C.I.3.	Výrobky	201 000,-		201 000,-
48	C.III.	Krátkodobé pohledávky	1 071 350,-		1 071 350,-
49	C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	1 016 400,-		1 016 400,-
54	C.III.6.	Stát – daňové pohledávky	54 950,-		54 950,-
58	C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	1 001 700,-		1 001 700,-
59	C.IV.1.	Peníze	291 900,-		291 900,-
60	C.IV.2.	Účty v bankách	709 800,-		709 800,-

			Běžné účetní období
			netto
101		**PASIVA CELKEM**	
102	***A.***	***Vlastní kapitál***	***3 979 000,-***
103	A.I.	Základní kapitál	200 000,-
104	A.I.1.	Základní kapitál	200 000,-
115	A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	2 706 200,-
116	A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	2 706 200,-
118	A.V.	Výsledek hospodaření za úč. obd.	1 072 800,-
119	***B.***	***Cizí zdroje***	***9 074 494,-***
136	B.III.	Krátkodobé závazky	7 074 494,-
137	B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	3 564 894,-
141	B.III.5	Závazky k zaměstnancům	173 600,-
142	B.III.6.	Závazek ze soc. zab. a zdrav. poj.	105 600,-
143	B.III.7.	Stát – daňové závazky a dotace	494 800,-
144	B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	2 681 200,-
146	B.III.10	Dohadné účty pasivní	54 400,-
148	B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	2 000 000,-
150	B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	2 000 000,-

Smlouva o prodeji části podniku

uzavřená dle § 476 obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Prodávající: SACH, spol. s r. o., sídlo Načeradec 124, 257 08 Načeradec, IČ: 27105857, zastoupená panem Josefem Vošickým, společníkem firmy.

Kupující: Podblanicko Louňovice, a. s., sídlo Pražská 169, 257 06 Louňovice pod Blaníkem, IČ: 61673196, zastoupená panem Milanem Rabiňákem, ředitelem společnosti.

uzavírají smlouvu o prodeji části podniku a o dané transakci se dohodli takto:

I.

Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje je část podniku prodávajícího ve smyslu § 5 Obchodního zákoníku a závazky s ním související ve smyslu § 476 a 477 tohoto zákona, s výjimkou veřejnoprávních práv a povinností (dále jen část podniku).
2. Část podniku prodávajícího zahrnuje:
    - nemovitost, která je tvořena stavbou a pozemkem,
    - movitý majetek, který k dané stavbě náleží,
    - pohledávky,
    - závazky,
    - a 8 zaměstnanců.
3. Prodávající se zavazuje převést část svého podniku na kupujícího za podmínek uvedených v této smlouvě.
4. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu a převzít závazky prodávajícího, které s částí podniku souvisejí.

II.

Kupní cena

1. Kupní cena se stanovuje v hodnotě Kč 7 300 000,-.
2. Hodnota části podniku byla stanovena posudkem znalce a to v částce Kč 7 229 806,-.
3. Kupní cenu uhradí kupující do 30 dnů od účinnosti této smlouvy na účet prodávajícího číslo: 318567901/0100.
4. Pokud nebude kupní cena uhrazena na bankovní účet ve sjednaném termínu, zavazuje se kupující hradit úrok z prodlení ve výši 10 % p. a. z nedoplatku.

5. Kupující má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny odpovídající chybějícím nebo vadným věcem, a stejně tak i za závazky převzaté s částí podniku, které nejsou uvedeny v seznamu závazků k datu nákupu.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající je povinen oznámit do 10 dnů od účinnosti smlouvy všem dlužníkům přechod pohledávek na kupujícího.
2. Kupující je povinen oznámit do 10 dnů od účinnosti smlouvy všem věřitelům převzetí jejich závazků.
3. Ke dni účinnosti smlouvy je prodávající povinen předat kupujícímu veškerý movitý majetek a další věci zahrnuté do prodeje spolu se veškerými písemnými doklady, které se převáděného majetku týkají včetně kopií účetních dokladů.
4. Ke dni účinnosti smlouvy je kupující povinen převzít věci zahrnuté do prodeje a seznámit se z jejich fyzickým i právním stavem.
5. O převzetí majetku je nutné sepsat podrobný zápis, který obě smluvní strany podepíší.

IV.

Závěrečná ujednání

1. Prodávající podá v den účinnosti smlouvy návrh na zápis změny v obchodním rejstříku.
2. Kupující podá v den účinnosti smlouvy návrh na změnu zápisu vlastnického práva k převáděným nemovitostem do místně příslušného katastru nemovitostí.
3. Smlouva se vyhotovuje v šesti výtiscích, z nich každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Ostatní se použijí pro řízení u obchodního rejstříku a u katastrálního úřadu.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem 13. ledna 2006.

V Louňovicích pod Blaníkem dne 15. prosince 2005

Prodávající: Josef Volšický ***Kupující:*** Milan Rabiňák

SACH s. r. o.
Načeradec 124
IČO: 27105857

Účtový rozvrh minimální, tj:
a) všechny použité účty směrné osnovy
b) všechny analyticky členěné účty

ÚČTOVÁ TŘÍDA 0

021	budovy
022	samostatné movité věci a soubory movitých věcí
031	pozemky
042	pořízení dlouhodobého hmotného majetku
0429	pořizování – nová hala Vlašim
04291	nová hala Vlašim = eBanka
04292	nová hala Vlašim = ČMZRB
069	jiný dlouhodobý finanční majetek
081	oprávky k budovám
082	oprávky k samostatným movitým věcem a souborům movitých věcí

ÚČTOVÁ TŘÍDA 1

112	materiál na skladě
1129	vedlejší náklady pořízení materiálu
119	materiál na cestě
123	výrobky
1329	vedlejší náklady pořízení zboží

ÚČTOVÁ TŘÍDA 2

2111	pokladna CZ
2112	pokladna EUR
2211	Komerční banka
2212	devizový účet KB
2213	eBanka CZ
2214	devizový účet eBanka
2215	běžný účet ČMZRB
2216	běžný účet operativní ČMZRB
2311	revolving eBanka
2312	revolving eBanka – překlenovací
2313	provozní úvěr eBanka
232	eskotní úvěry
261	peníze na cestě
2611	DPH – země EU
2613	převod DPH

ÚČTOVÁ TŘÍDA 3

3111	pohledávky tuzemské
3112	pohledávky zahraniční
31199	nespárované úhrady odběratelů
312	směnky k inkasu
313	pohledávky za eskontované cenné papíry
314	poskytnuté provozní zálohy
315	ostatní pohledávky
321	dodavatelé
3211	dodavatelé tuzemsko
3212	dodavatelé zahraničí
32199	nespárované úhrady dodavatelům
322	směnky k úhradě
324	přijaté provozní zálohy
3249	spojovací účet záloh

SACH s. r. o.
Načeradec 124
IČO: 27105857

Účtový rozvrh minimální, tj:
a) všechny použité účty směrné osnovy
b) všechny analyticky členěné účty

325	ostatní závazky
331	zaměstnanci
3351	zaměstnanci obědy
3361	zúčtování se zdravotními pojišťovnami
3362	zúčtování se sociálním zabezpečením
341	daň z příjmu
342	ostatní přímé daně
3421	zálohová daň zaměstnanci
3422	srážková daň zaměstnanci
3431	DPH na vstupu
3432	DPH na výstupu
3433	závazek za DPH
3451	silniční daň
3452	daň z nemovitostí
3453	daň z převodu nemovitostí
353	pohledávky za upsaný vlastní kapitál
355	ostatní pohledávky za společníky
3651	půjčka společníka Volšický
371	pohledávky z prodeje Provozu Louňovice
374	pohledávky k pronájmu
378	jiné pohledávky
3791	srážky z mezd zaměstnanců
3792	závazky celnice
38161	leasing rovnačka
38162	leasing fréza
38163	leasing soustruh
389	dohadné účty pasivní

ÚČTOVÁ TŘÍDA 4

411	základní kapitál
429	neuhrazená ztráta minulých let
431	výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení
4611	dl. bankovní úvěr eBanka
4612	dl. bankovní úvěr ČMZRB

ÚČTOVÁ TŘÍDA 5

5011	materiál na výrobu
50111	materiál na káry
5012	režijní materiál
5013	drobný majetek
50141	nafta daf BNA 88 – 45
50142	nafta boxer BNB 02 – 07
50143	nafta partner BNB 14 – 53
50144	nafta peugeot BNJ 12 – 77
50145	ostatní spotřeba PHM
50146	nafta boxer BNJ 09 – 11
50147	nafta Renault 4S1 1464
50149	nafta – všechna auta
5015	kancelářské potřeby
5016	ochranné pomůcky
5017	nářadí
5018	uhlí

SACH s. r. o.
Načeradec 124
IČO: 27105857

Účtový rozvrh minimální, tj:
a) všechny použité účty směrné osnovy
b) všechny analyticky členěné účty

5019 ostatní spotřeba materiálu
503 spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek
504 prodané zboží
5111 oprava budovy
5112 oprava stroje a zařízení
512 cestovné
5181 telefon
5182 poštovné
5183 přeprava
5184 povrchové úpravy
5185 reklama
51861 leasing rovnačka
51862 leasing fréza
51863 leasing soustruh
5188 nájem
51881 nájem strojů
51882 nájem nemovitostí
5189 ostatní služby
521 mzdové náklady
524 zákonné sociální pojištění
527 zákonné sociální náklady
543 dary (nedaňový)
545 ostatní pokuty a penále (nedaňový)
548 ostatní provozní náklady
55199 převod ZC vyřazovaného DM (nedaňový)
551d účetní odpisy daňové
551u účetní odpisy DM (rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy – nedaňový)
562 úroky
5621 úroky ČMZRB
563 kursové ztráty
5681 poplatky banky
56811 poplatky ČMZRB
5682 zákonné úrazové pojištění zaměstnanců
5683 pojištění majetku
5821 škody
5822 škody (nedaňový)
588 mimořádné náklady

ÚČTOVÁ TŘÍDA 6

601 tržby za vlastní výrobky
604 tržby za zboží
613 změna stavu výrobků
624 aktivace dlouhodobého hmotného majetku
648 jiné provozní výnosy
662 úroky
6621 úroky ČMZRB
663 kursové zisky
665 výnosy z dlouhodobého finančního majetku
6881 ostatní mimořádné výnosy
6882 ostatní mimořádné výnosy (nedaňový)
6883 mimořádné výnosy

ÚČTOVÁ TŘÍDA 7

701 počáteční účet rozvažný

Účtová třída 0

011000	Zřizovací výdaje
021000	Stavby
021300	Budova - Provoz PV
021400	Budova - pronájem Provozu Louňovice
022040	Pracovní stroje a zařízení
022050	Přístroje
022060	Dopravní prostředky
022070	Inventář
022340	Stroje a zařízení - Provoz PV
022360	Dopravní prostředky - Provoz PV
022370	Inventář - provoz PV
022400	SMV - pronájem Provoz Louňovice
026110	Základní stádo krav
026200	Základní stádo prasnic
028000	Drobný dlouhodobý hmotný majetek
031300	Pozemek - Provoz PV
031400	Pozemek - pronájem Provoz Louňovice
041000	Pořízení dlouhodobého nehm. majetku
042100	Pořízení dlouhodobého hm. majetku
042101	Pořízení DHIM - výkrm býků
042102	Pořízení DHIM - hnojiště
042103	Pořízení DHIM - VKK Velíš
042300	Pořízení základního stáda
042900	Pořízení DHIM ve vlastní režii
052000	Poskytnuté dl.zálohy
063001	Cenné papíry AGB
063002	Cenné papíry ACHP
063003	Cenné papíry ostatní
069000	Termínované vklady
071000	Oprávky ke zřizovacím výdajům
081000	Oprávky stavbám
081400	Oprávky ke stavbě - pronájem Provoz Louňovice
082040	Oprávky k pracovním strojům a zařízením
082050	Oprávky k přístrojům
082060	Oprávky k dopravním prostředkům
082070	Oprávky k inventáři
082400	Oprávky k SMV - pronájem Provoz Louňovice
086110	Oprávky k základnímu stádu krav
086200	Oprávky k základnímu stádu prasnic
097300	Oceňovcí rozdíl k Provozu PV
098300	Oprávky k oceňovacímu rozdílu Provozu PV

Účtová třída 1

111112	Pořízení materiálu
111200	Pořízení zvířat
112010	Nakoupená osiva

112020	Nakoupená hnojiva
112030	Nakoupené chemické prostředky
112040	Nakoupená krmiva
112050	Nakoupený stavební materiál
112120	Ochranné pomůcky
112130	Nakoupené léky
112190	Ostatní materiál
112200	Potraviny
112300	Materiál - Provoz PV
112400	Materiál - pronájem Provoz Louňovice
112610	PHM
112620	Paliva
121000	Nedokončená výroba
123100	Výrobky rostlinné výroby
123200	Výrobky živočišné výroby
123300	Výrobky přidružené výroby
123400	Výrobky - pronájem Provoz Louňovice
123500	Výrobky pomocných činností
124100	Skot mimo základní stádo
124200	Prasata mimo základní stádo

Účtová třída 2

211000	Pokladna
211300	Pokladna - Provoz PV
213200	Poštovní známky
213500	Stravenky
221000	Běžný účet
221001	SMW České Budějovice
221002	KB Benešov
221003	Bankovní účet Ober Bank
221300	Bankovní účet - Provoz PV
231001	Krátkodobé bankovní úvěry
231301	Krátkodobý bankovní úvěr - Provoz PV
261000	Peníze na cestě

Účtová třída 3

311000	Agrofert holding
311001	Amylex Horžďovice
311002	Škrobárny Pelhřimov
311003	ČSD Vlašim
311004	Jednota Benešov
311005	Finarest
311006	Zemědělská družstva
311007	Sodex Pass
311020	Fremis Čechtice
311021	Obecní úřady
311022	Mlékarenské družstvo Střední Čechy
311032	Mlýny
311033	Osev Jih
311034	Selekta Praha

311035	Soufflet slad
311047	CZ Delta
311052	STS Olbramovice
311055	Státní statky
311057	Sez Benešov
311061	Ostatní odběratelé
311062	Podnikatelé jednotlivci
311072	Agrozety
311073	Obila Kutná Hora
311074	ZZN Pelhřimov
311075	ZZN Beroun
311076	ZZN Tábor
311091	Školy
311092	Řeznictví Čelivo
311093	Centroodbyt Pardubice
311095	Matoušek František
311096	Odběratelé masný průmysl
311300	Odběratelé - Provoz PV
314000	Poskytnuté provozní zálohy
315000	Jiné pohledávky
321000	AGF, Mydlářka - hnojiva, chemie
321001	LINDE Technoplyn
321002	Agrofert - nafta
321003	Česká škobárenská
321004	Sellier a Bellot Vlašim
321005	T-Mobile
321006	České radiokomunikace
321007	Finarest Bystřice
321008	Eurotel Praha
321009	ČSD Vlašim
321010	Škofin s. r. o.
321011	Pekárny a cukrárny
321012	Ferona
321013	Česká spořitelna
321014	Morava, s. r. o. leasing
321015	Sladovny Soufflet ČR
321016	S-Bohemia leasing
321017	Inseminace
321018	Veterináři
321019	Zemědělská družstva
321020	Amylex Horžďovice
321021	Obecní úřady
321022	Fremis Čechtice
321023	Škrobárny Pelhřimov
321024	Danhel Agro, s. r. o.
321025	VB leasing CZ, s. r. o.
321026	VHS Benešov
321027	MHD Benešov

321028	Sodexho Pass
321029	Mlýny
321030	Oseva Pro s. r. o.
321031	Osev Jih
321032	Slekta Praha
321033	ORDS Benešov
321034	Saps Benešov
321035	Finanční úřady
321036	Úřad Práce
321042	VETAS VEZ
321043	CZ Delta
321044	Strojní a traktorové stanice
321045	Celní deklarat Benešov
321046	Česká Kooperativa
321047	Česká Pojišťovna
321048	Státní statky
321049	Ostatní dodavatelé
321050	Podnikatelé jednotlivci
321051	Pivovar Benešov
321052	SPT Telecom
321072	Agrozety
321073	ZZN Mělník
321074	Obila Kutná Hora
321075	ZZN Pelhřimov
321076	ZZN Beroun
321077	ZZN Tábor
321095	Matoušek František
321096	Dodavatelé masný průmysl
321300	Dodavatelé - Provoz PV
324000	Přijaté provozní zálohy
324300	Přijaté zálohy - Provoz PV
325000	Česká Pojišťovna
325011	Ostatní závazky
325400	Ostatní závazky - pronájem Provoz Louňovice
325500	Nájemné z pozemků
325501	Závazky z koupě pozemků
331300	Závazky k zaměstnancům - Provoz PV
331900	Zúčtování se zaměstnanci
331976	Zúčtování se zaměstnanci - účet
335910	Podnikové srážky
335911	Výplaty vyrovnání
335912	Ostatní srážky z výplaty
335913	Srážky
335914	Nájemné z výplat
335915	Srážky za stravování
335916	Selata sražená ve výplatě
336100	Zdravotní pojištění
336200	Sociální pojištění

341101	Dodatečná daň PO
341200	DPPO - zálohová srážka z úroku
342100	Daň z příjmu
342101	Dodatečný odvod
342200	Vyúčtování zálohové daně
342500	Srážková daň
343005	Daň 5 %
343019	Daň 19 %
343300	DPH spojená s pohl. a záv. Provozu PV
343800	DPH placené
343801	Dodatečný odvod DPH
343900	DPH odpočet
345200	Spotřební daň
345500	Silniční daň
345600	Daň z nemovitostí
345700	Daň z převodu nemovitostí
346000	Dotace
346001	Vrácené dotace
347000	Dotace
347001	Dotace PGRLF u SMW
353100	Pohledávka za upsaný vlastní kapitál
372300	Závazek z koupě Provozu PV
378000	Jiné pohledávky
379000	Jiná závazky
381000	Náklady příštích období
381001	Náklady příštích období - leasing
381002	Náklady příštích období - pojistné
381003	Náklady příštích období - el. energie
384000	Výnosy příštích období
388000	Dohadné účty aktivní
389000	Dohadné účty pasivní
389300	Dohadné účty pasivní - Provoz PV
389400	Dohadné účty pasivní - pronájem Provoz Louňovice
395000	Vnitřní zúčtování
395054	Poplatky z BÚ
395055	Úroky přijaté
395056	Úroky placené
395057	Inkaso

Účtová třída 4

411000	Vlastní kapitál
411100	Základní kapitál zapsaný v OR
413000	Ostatní kapitálové fondy
421100	Rezervní fond - zákonný
421101	Příděl do RF
421102	Povinný příděl do RF
423200	FKSP
428000	Nerozdělený zisk minulých let
429000	Neuhrazená ztráta minulých let

431000	Nerozdělený zisk
461015	Střednědobý úvěr KB
461016	Dlouhodobý úvěr KB
461019	Střednědobý úvěr SMV
461020	Dlouhodobý úvěr SMV
474400	Závazky z pronájmu - Provoz Louňovice
479000	Závazky

Účtová třída 5

501010	Spotřeba nakoupených osiv
501020	Spotřeba nakoupených hnojiv
501030	Spotřeba nakoupených chemikálií
501040	Spotřeba nakoupených krmiv
501050	Spotřeba stavebního materiálu
501060	Spotřeba plynu
501070	Spotřeba potravin
501100	Spotřeba DKP
501120	Spotřeba pracovních oděvů
501130	Spotřeba léků
501190	Spotřeba ostatního materiálu
501300	Spotřeba PHM
501301	Spotřeba benzinu
502100	Spotřeba elektrické energie
502200	Spotřeba plynu
503400	Spotřeba vody
511000	Opravy stavební
511004	Opravy ostatní
511509	Opravy a údržba motorů
512100	Cestovné do limitu
512101	Cestovné autobus
512102	Ostatní automobily
512103	Stravné
512900	Nedaňové cestovné
513900	Náklady na reprezentaci
518100	Přepravné nákladní doprava
518130	Přepravné železnice
518200	Poštovné, telefony, rozhlas
518300	Rozbory a čištění
518304	Ostatní práce v rostlinné výrobě
518305	Setí, sázení - služby
518306	Likvidace odpadů - úhyny a ostatní
518307	Silážování
518400	Ostatní služby - pronájem Provoz Louňovice
518500	Plemenářské výkony
518600	Veterinární služby
518700	Poradenské služby - auditor, právník
518707	Kopírování
518800	Nájemné z pozemků a budov
518804	Finanční pronájem

521100	Mzdové náklady - základní mzda
521200	Mzdové náklady - příplatky
521300	Mzdové náklady - prémie
521500	Mzdové náklady - náhrady
523100	Odměny statutárních orgánů
523900	Odměny členů organizace
524100	Zdravotní pojištění
524200	Sociální pojištění
527010	Náklady na stravování
528900	Ostatní náklady - sociální a stravné
531100	Silniční daň
532600	Daň z nemovitostí
532700	Daň z převodu nemovitostí
538500	Dálniční poplatky
538800	Správní poplatky
538870	Spotřeba kolky
538900	Ostatní daně a poplatky
541100	ZC prodaného DHIM
542100	Prodaný materiál v ceně pořízení
543900	Dary
543990	Dary zaměstnancům
544100	Smluvní pokuty a penále zaplacené
545900	Ostatní pokuty a penále
546000	Odpis pohledávek
546900	Odpis pohledávek - nedaňové
548000	Ostatní provozní náklady
548003	Provozní náklady
548200	Pojistné, zákonné - auta
548201	Pojištění, pracovní úrazy
548221	Pojištění - zvířata
548222	Pojištění - plodiny
548223	Pojištění - ostatní
548224	Pojištění - stoje a motory
548900	Provozní náklady - nedaňové
551100	Odpisy ZP
551300	Odpisy zvířat
551400	Odpisy - pronájem Provoz Louňovice
557300	Zúčtování oprávky k oceňovacímu rozdílu Provozu PV
558290	Rozpuštění opravných položek k pohl.
562000	Úroky
562001	Úroky SMW
562002	Úroky AGF
562003	Úroky dodavatelé
563000	Kurzové rozdíly
568001	Zprostředkování
568100	Náklady peněžního styku
568504	Finanční náklad - ZSP
568900	Finanční náklady - nedaňové

582130 Manka a škody na investicích
582300 Manka a škody na zvířetech
582900 Škoda na mléku
595900 Dodatečné odvody daně z příjmu
599100 Vnitropodnikové náklady od jiných stř.

Účtová třída 6

601100 Tržby - pšenice potravinářská
601101 Tržby - pšenice průmyslová
601102 Tržby - žito
601103 Tržby - ječmen ozimý
601104 Tržby - ječmen jarní
601105 Tržby - oves
601107 Ječmen sladovnický
601108 Tržby - pšenice osivo
601109 Tržby - ječmen osivo
601110 Triticale - osivo
601111 Tržby - brambory konzum
601112 Tržby - brambory nestandardní
601113 Tržby - sadba
601114 Tržby - brambory krmné
601115 Tržby - pšenice nestandardní
601116 Tržby - ječmen nestandardní
601117 Tržby - triticale nestandardní
601118 Tržby - triticale
601119 Tržby - brambory průmysl
601126 Tržby - peluška
601130 Tržby - řepka
601132 Tržby - mák
601133 Tržby - makovina
601134 Tržby - horčice
601135 Tržby - žito osivo
601136 Tržby - osivo ječmen jarní
601137 Tržby - osivo oves
601180 Tržby - kukuřice
601191 Tržby - jetel
601192 Tržby - zelené krmení
601198 Tržby - jílek
601210 Tržby - mléko
601220 Tržby - maso - výkrm skotu
601221 Tržby - krávy
601222 Tržby - telata
601223 Tržby - prasata
601224 Tržby - prasnice (maso)
601225 Tržby - jalovice
601226 Tržby - selata
601227 Tržby - jalovice vysokobřezí
601228 Tržby - nutná porážka býci
601229 Tržby - nutná porážka krávy

601230	Tržby - nutná porážka prasat
601290	Tržby za selata
601291	Tržby - ostatní prasata
601292	Tržby - ostatní skot
601295	Tržby - chlévská mrva
601301	Tržby - hřídele
601302	Tržby - potahy
601303	Tržby - krby
601500	Tržby - výrobky pomocných činností
602100	Tržby - služby rostlinné výroby - sklad
602301	Tržby - služby přidružené výroby
602302	Tržby - pomocné práce
602500	Tržby - pomocné činnosti - traktory
602501	Tržby - služby pom. č. - nákl. auta
602503	Tržby - služby pomocné činnosti
602504	Tržby - služby - sušení
602601	Tržby za obědy členů
602602	Tržby za obědy pro cizí
602700	Nájemné
602701	Nájem dílny a ostatní
611110	Změna stavu nedokončené výroby
613111	Produkce rostlinné výroby
613120	Prodej výrobků roslinné výroby
613131	Spotřeba osiv
613132	Spotřeba hnojiv vlastní výroby
613133	Spotřeba ostatních vlastních výrobků
613211	Produkce výrobků živočišné výroby
613212	Prokuce výroby ŽV - vedlejší výroba
613220	Prodej výrobků ŽV
613231	Spotřeba krmiv vlastní výroby
613310	Výrobky přidružené výroby
613320	Prodej výrobků přidružené výroby
613510	Výrobky pomocné výroby
614211	Příchovky zvířat
614212	Přírůstky zvířat
614220	Prodej zvířat
614250	Úhyny zvířat
614270	Přeřazní zvířat
621200	Aktivace ze zásob pro stravování
621300	Aktivace z modulu zásob
622000	Aktivace VP služeb
624000	Aktivace hmotného majetku
624001	Aktivace - modernizace výkrmny prasat
624300	Aktivace - zvířat - převod na DM
641000	Tržby z prodeje hmotného majetku
641020	Prodej ZP
642001	Tržby z prodeje náhradních dílů
642002	Tržby z prodeje stavebního materiálu

642003	Tržby z prodeje nafty
642004	Tržby z prodeje mat. zásob
642100	Železný šrot
644000	Přijaté smluvní penále
644100	Smluvní penále
648000	Dotace od úřadu práce
648001	Dotace
648002	Dotace udržení půdního fondu v k. s.
648003	Dotace SCHS
648004	Dotace
648005	Dotace životního prostředí
648006	Dotace Holding
648007	Dotace chovu krav bez tržní produkce
648008	Dotace poradenství
648009	Dotace TTP
648010	Dotace CSP
648011	Dotace na sucho
648012	Dotace CCP
648013	Dotace národní
648017	Jiné provozní výnosy
648100	Pojistné plnění za zvířata
648103	Pojistné plnění ostatní
648104	CSP stroje
648120	Úhrada škod na zásobách
648220	Provozní výnosy
648500	Ostatní finanční výnosy - refundace
648601	Sražené poplatky
648900	Dotace - oprava 2004
658000	Zrušení daňových opravných položek
658200	Zrušení daňových opravných položek
662000	Úroky přijaté
662001	Úroky přijaté PGRLF
662002	Úroky přijaté SMW
662003	Úroky přijaté zam.
663000	Kurzové zisky
665900	Výnosy z finančních investic - sráž. daň
668000	Ostatní finanční výnosy
668900	Vrácené poplatky za znečištění
668901	Sražené poplatky z bankovních převodů
679000	Opravné položky - dopočet DPH za cenu obvyklou
688000	Náhrada škody
688001	Mimořádné výnosy min. zemědělství
688010	Ocenění dohodou

Smlouva o nájmu části podniku

Uzavřená podle § 488 písm. b) a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
ve znění pozdějších předpisů

Vymezení smluvních stran:

a) <u>Pronajímatel:</u>

SACH, spol. s r. o. se sídlem Načeradec 124, 257 08 Načeradec

IČ: 27105857, zastoupená panem Josefem Volšickým, jednatel

b) <u>Nájemce:</u>

Podblanicko Louňovice, a. s. se sídlem Pražská 169, 257 06 Louňovice pod Blaníkem

IČ: 61673196, zastoupená panem Milanem Rabiňákem, ředitel

Pronajímatel a nájemce uzavírají smlouvu o nájmu části podniku a v jednotlivých bodech se domluvili takto:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část podniku firmy SACH, spol. s r. o. označovaná jako Provoz Louňovice.
2. Část podniku zahrnuje budovu, související pozemek, movité věci v podobě strojů, automobilu a dalšího vybavení, zásoby, pohledávky a také závazky.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Provoz Louňovice nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklady a nebezpečí za podmínek uvedených v této smlouvě.

II.

Trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2010.
2. Nájemní smlouvu není možné prodloužit.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a to ve výši Kč 150 000,- měsíčně bez DPH (s daní nájemné činí Kč 178 500,-).
2. Nájemné je splatné vždy měsíčně a to nejpozději do 25. dne následujícího měsíce.
3. Při předčasném ukončení nájmu pronajímatel vrátí poměrnou část předplaceného nájemného do 30 dnů od předčasného ukončení nájmu.

IV.

Ujednání o přechodu zásob, finančního majetku, pohledávek a závazků

1. Dnem účinnosti smlouvy přechází na nájemce vlastnické právo k zásobám pronajímatele, které souvisejí s Provozem Louňovice.
2. O převzetí těchto věcí byl učiněn zápis, který byl podepsán oběma smluvními stranami.
3. Za přechod vlastnického práva k zásobám se sjednává úplata: za převod materiálu Kč 170 000,- (s DPH Kč 202 300,-) a za výrobky Kč 230 000,- (s DPH Kč 273 700,-). Celková suma za přechod vlastnického práva k zásobám je Kč 400 000,- (s DPH Kč 476 000,-).
4. Závazky a pohledávky přechází na nájemce bezúplatně a to ve jmenovité hodnotě.
5. Finanční majetek a nevyfakturované dodávky budou převedeny za úplatu ve jmenovité hodnotě.
6. Úplata za přechod vlastnického práva k zásobám, finančnímu majetku a nevyfakturovaným dodávkám je splatná do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

V.

Další ujednání

1. Dlouhodobý majetek odepisovaný bude po dobu nájmu odepisovat nájemce.
2. Nájemce vlastní oprávnění k provozování činnosti v oboru kovoobrábění.
3. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného nebo úplaty za zásoby se sjednává úrok z prodlení ve výši 2 % z dlužné částky za každý započatý měsíc.

4. Pronajímatel prohlašuje, že Provoz Louňovice není zatížen vlastnickým ani jiným právem třetí osoby.
5. Nájemce prohlašuje, že se osobně seznámil s právním a faktickým stavem pronajímaného Provozu Louňovice.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním uložení této smlouvy do Sbírky listin obchodního rejstříku.

V Louňovicích pod Blaníkem dne 13. prosince 2005

Pronajímatel:	Nájemce:
SACH, spol. s r. o.	Podblanicko Louňovice, a. s.
Josef Volšický	Milan Rabiňák

Rozvaha

v plném rozsahu

(v tisících Kč)

účetní období: leden 2005 – prosinec 2005

vykazující jednotka:
SACH, spol. s r. o.
Načeradec 124
IČ: 27105857

sestaveno za 12. měsíc 2005

			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			brutto	**korekce**	**netto**	**netto**
1		**AKTIVA CELKEM**	**101 770**	**4 125**	**97 645**	**36 319**
3	***B.***	***Dlouhodobý majetek***	***85 908***	***4 125***	***81 783***	***24 755***
13	B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	85 908	4 125	81 783	24 755
14	B.II.1.	Pozemky	2 032		2 032	2 032
15	B.II.2.	Stavby	58 685	2 344	56 341	19 041
16	B.II.3.	Sam. m. věci a soub. m. věcí	6 870	1 781	5 089	3 564
20	B.II.7.	Nedokončený dl. hm. majetek	18 321		18 321	118
31	***C.***	***Oběžná aktiva***	***14 651***		***14 651***	***11 564***
32	C.I.	Zásoby	2 300		2 300	657
33	C.I.1.	Materiál	1 948		1 948	326
35	C.I.3.	Výrobky	352		352	331
48	C.III.	Krátkodobé pohledávky	9 882		9 882	8 045
49	C.III.1.	Pohledávky z obchod. vztahů	6 555		6 555	2 904
52	C.III.4.	Pohledávky za společníky				4 984
54	C.III.6.	Stát – daňové pohledávky	3 327		3 327	157
58	C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	2 469		2 469	2 862
59	C.IV.1.	Peníze	1 542		1 542	834
60	C.IV.2.	Účty v bankách	927		927	2 028
63	*D.I.*	*Časové rozlišení*	*1 211*		*1 211*	
64	D.I.1.	Náklady příštích období	1 211		1 211	

			Běžné úč. období	Minulé úč. období
			netto	**netto**
101		**PASIVA CELKEM**	**97 645**	**36 319**
102	***A.***	***Vlastní kapitál***	***12 711***	***9 135***
103	A.I.	Základní kapitál	3 200	3 200
104	A.I.1.	Základní kapitál	3 200	3 200
115	A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	5 935	-31
116	A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	5 935	
117	A.IV.2.	Neuhrazená ztráta z minulých let		- 31
118	A.V.	Výsledek hospodaření za úč. obd.	3 576	5 966
119	***B.***	***Cizí zdroje***	***84 934***	***27 184***
136	B.III.	Krátkodobé závazky	28 319	15 184
137	B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	20 475	8 910
140	B.III.4.	Závazek ke společníkům	42	41
141	B.III.5	Závazky k zaměstnancům	597	393
142	B.III.6.	Závazek ze soc. zab. a zdrav. poj.	345	264
143	B.III.7.	Stát – daňové závazky a dotace	69	1 237
144	B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	6 341	4 203
146	B.III.10	Dohadné účty pasivní	450	136
148	B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	56 615	12 000
149	B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	37 615	
150	B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	19 000	12 000

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni 31.12.2005

(v celých tisících Kč)

IČ
61 67 31 96

název účetní jednotky

Podblanicko

Louňovice, a. s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pražská 169

Louňovice p. Bl.

257 06

označ		AKTIVA	řád	Běžné účetní období			Min.úč. období
				Brutto	Korekce	Netto	Netto
a		b	c	1	2	3	4
		AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)	001	159 164	-49 950	109 214	105 907
A.		Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.		**Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)**	003	101 060	-49 933	51 127	52 609
B.	I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)**	004				
B.	I. 1	Zřizovací výdaje	005				
	2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3	Software	007				
	4	Ocenitelná práva	008				
	5	Goodwill	009				
	6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný maje	012				
B.	II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)**	013	100 380	-49 505	50 875	50 832
B.	II. 1	Pozemky	014	187		187	187
	2	Stavby	015	45 676	-11 771	33 905	35 732
	3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	36 609	-30 093	6 516	8 337
	4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
	5	Základní stádo a tažná zvířata	018	12 501	-7 641	4 860	6 390
	6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
	7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	5 407		5 407	186
	8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
	9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.	III.	**Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)**	023	680	-428	252	1 777
B.	III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
	2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlive	025				
	3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	548	-428	120	120
	4	podstatný vliv	027				
	5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	132		132	1 657
	6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majete	030				

označ	AKTIVA	řád	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	**Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)**	031	57 473	-17	57 456	52 864
C. I.	**Zásoby (ř.33 až 38)**	032	43 715		43 715	39 221
C. I. 1	Materiál	033	2 564		2 564	2 651
2	Nedokončená výroba a polotovary	034	8 158		8 158	7 076
3	Výrobky	035	18 986		18 986	15 902
4	Zvířata	036	14 007		14 007	13 592
5	Zboží	037				
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	**Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)**	039	479		479	479
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	041				
3	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6	Dohadné účty aktivní	045				
7	Jiné pohledávky	046	479		479	479
8	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	**Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)**	048	9 875	-17	9 858	12 910
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	6 390	-17	6 373	4 761
2	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050				
3	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6	Stát - daňové pohledávky	054	3 353		3 353	7 904
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	111		111	225
8	Dohadné účty aktivní	056				
9	Jiné pohledávky	057	21		21	20
C. IV.	**Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)**	058	3 404		3 404	254
C. IV. 1	Peníze	059	10		10	38
2	Účty v bankách	060	3 394		3 394	216
3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	061				
4	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	**Časové rozlišení (ř. 64 až 66)**	063	631		631	434
D. I. 1	Náklady příštích období	064	631		631	434
2	Komplexní náklady příštích období	065				
3	Příjmy příštích období	066				

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118)	067	109 214	105 907
A.	**Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)**	068	84 788	82 652
A. I.	**Základní kapitál (ř. 70 až 72)**	069	81 026	81 026
1	Základní kapitál	070	81 026	81 026
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	**Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)**	073		
A. II. 1	Emisní ážio	074		
2	Ostatní kapitálové fondy	075		
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	**Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (**	078	959	599
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	959	599
2	Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	**Výsledek hospodáření minulých let (ř. 82 + 83)**	081	667	-6 177
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	082	667	
2	Neuhrazená ztráta minulých let	083		-6 177
A. V.	**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)/**	084	2 136	7 204
B.	**Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)**	085	24 397	23 226
B. I.	**Rezervy (ř. 87 až 90)**	086		
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3	Rezerva na daň z příjmů	089		
4	Ostatní rezervy	090		
B. II.	**Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)**	091		
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	092		
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	093		
3	Závazky - podstatný vliv	094		
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6	Vydané dluhopisy	097		
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8	Dohadné účty pasívní	099		
9	Jiné závazky	100		
10	Odložený daňový závazek	101		

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
B. III.	**Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)**	102	13 177	10 033
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	10 606	7 597
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	104		
3	Závazky - podstatný vliv	105		
4	sdružení	106		
5	Závazky k zaměstnancům	107	1 499	1 379
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	702	720
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	192	208
8	Kratkodobé přijaté zálohy	110		
9	Vydané dluhopisy	111		
10	Dohadné účty pasivní	112	73	
11	Jiné závazky	113	105	129
B. IV.	**Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)**	114	11 220	13 193
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	7 220	12 093
2	Krátkodobé bankovní úvěry	116	4 000	1 100
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	**Časové rozlišení (ř. 119 + 120)**	118	29	29
C. I. 1	Výdaje příštích období	119		
2	Výnosy příštích období	120	29	29

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	zemědělská prvovýroba, kovoobrábění služby pro zemědělství

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
XXXX XXXX		