

Lenka Borůvková

Technická univerzita v Liberci

OCEŇOVÁNÍ MAJETKU V ČESKÉM A SVĚTOVÉM ÚČETNICTVÍ

1. Úvod

Od 1 května 2004 je Česká republika jedním z členů Evropské unie, tzn. že právní normy vydané v EU jsou účinné i na území ČR. Jednou z těchto právních norem je Nařízení Evropského parlamentu a Rady o uplatňování IAS zveřejněné 11.9.2002, která ukládá povinnost společnostem registrovaným na kapitálových trzích v EU sestavovat konsolidovanou účetní závěrku podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví IFRS¹ nejpozději od roku 2005².

IFRS je ve své podstatě tzv. „principles based accounting system“ [4] (účetní systém založený na zásadách), neobsahuje žádný konkrétní návod k tomu, jak by se měl aplikovat. Na rozdíl od českého účetního systému, IFRS nedefinují žádnou účtovou osnovu, nespécifikují žádnou standardní výsledovku nebo rozvahu a neupravují žádné standardní postupy při účtování. Pro české účetní tak vzniká problém, že budou nuceni správně aplikovat účetní systém, ke kterému chybí návod ke správné aplikaci. IFRS obsahují značné množství rozdílů v porovnání s českým účetním systémem. Oblast oceňování aktiv (majetku) je v současné době jedním z velmi diskutovaných témat.

¹ IFRS je nové označení pro nově vydávané a aktualizované Mezinárodní účetní standardy (IAS).

² Pro společnosti registrované na kapitálových trzích mimo EU, které sestavují účetní závěrky podle jiných uznávaných standardů (např. podle US GAAP), je poskytnuta výjimka; ukládá se jim povinnost používat IFRS od roku 2007. Obdobně platí i pro společnosti mající kótované pouze dluhové cenné papíry.

2. Oceňování majetku v rámci českého účetnictví a IFRS

V českém účetnictví je oceňování upraveno především zákonem o účetnictví. Pravidla oceňování jsou rozvedena také ve vyhláškách upravujících účetnictví jednotlivých typů účetních jednotek. Následující text se zaměřuje zejména na podnikatelské subjekty.

Český účetní systém používá následující typy oceňovacíchází (základů):

- *pořizovací cena*, zahrnující cenu, za niž byl majetek pořízen, a dále náklady s jeho pořízením související,
- *vlastní náklady*, jejichž obsah zákon definuje pro majetek vytvořený vlastní činností,
- *reprodukční pořizovací cena*, tj. cena, za niž by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje,
- *reálná hodnota*, za niž se považuje buď (a) tržní hodnota, (b) ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce nebo (c) ocenění podle zvláštních právních předpisů,
- *jmenovitá hodnota* (zákon nedefinuje), tedy peněžně vyjádřená částka trvale přiřazená určité složce majetku, a to se záměrem takový majetek popsat nebo identifikovat.

Pořizovací cena, vlastní náklady a (v případě pohledávek) jmenovitá hodnota jsou založeny na bázi historických cen/nákladů. Zákon také rozlišuje výchozí ocenění majetku, tj. k okamžiku uskutečnění účetního případu, a následné ocenění majetku, tj. ke konci rozvahového dne.

Pro oceňování majetku jsou stanovena pravidla i v IFRS. Která oceňovací základna má být použita u konkrétní položky aktiv, popř. z jakých oceňovacíchází si může podnik případně i vybrat, určují příslušné standardy a jejich interpretace.

IFRS používají následující oceňovací báze:

- historické náklady – *historical cost* (v ČR „pořizovací cena“ a „vlastní náklady“),
- běžná (vstupní) cena – *current cost* (v ČR „reprodukční pořizovací cena“),
- běžná (výstupní) cena, označovaná jako realizovatelná hodnota – *realisable value*,
- současná (diskontovaná) hodnota (budoucích peněžních toků) – *present value*,
- reálná hodnota – *fair value*.

Historické náklady, běžnou (vstupní) cenu a realizovatelnou hodnotu lze označit jako hodnoty vyjadřující stav na trhu v minulosti nebo v současnosti. Současná hodnota je založena na odhadu budoucích částek a současné ocenění se

stanovuje jako odhad budoucích užiteků nebo obětí. Zařazení reálné hodnoty není tak jednoznačné. Pokud se běžně obchoduje s položkou, jež se má touto hodnotou ocenit, pak její reálnou hodnotou je běžná tržní cena³. Pro neobchodovanou položku lze reálnou hodnotu stanovit odkazem na aktuální tržní hodnotu jiné obdobně položky. Pokud ani to nelze, je potřeba použít odhadu užiteků/obětí, jež daná položka přinese.

IASB, spolu s vydavateli předpisů a regulátory účetnictví v mnoha zemích světa, směřují ve finančním výkaznictví ke snaze nahradit historické náklady používáním oceňovacíchází založených na běžných hodnotách. Jednou takovouází je tzv. *fair value*, neboli reálná hodnota, která se v posledních letech využívá stále častěji při oceňování majetku podniku v rámci IFRS. Tato oceňovacíází se f IFRS objevila poprvé v r. 1982 (v IAS 20) a od té doby se její používání postupně rozšiřuje i do řady dalších standardů. Zejména IAS/IFRS 39 (Finanční nástroje: účtování a oceňování), 40 (Investice do nemovitostí), 41 (Zemědělství) jsou založeny na nezpochybnitelné důvěře v koncept *fair value*.

IFRS definují *fair value* jako částku, za kterou by mohlo být aktivum směněno v transakcích mezi nespřízněnými, znalými a ochotnými stranami za obvyklých podmínek. Pro správné pochopení podstaty *fair value* je vhodné definici podrobně vysvětlit:

- „...*částka*...“ odpovídá nejpravděpodobnější ceně za aktivum, která je na trhu rozumně dostupná k datu ocenění; e to nejlepší dostupná cena pro prodávajícího a nejvýhodnější rozumně dostupná cena pro kupujícího,
- „...*mohlo být směněno*...“ odráží fakt, že hodnota aktiva je odhadnutá částka, nikoli předem určená částka nebo skutečná prodejní/kupní cena,
- „...*nespřízněnými*...“ každá strana si má počínat nezávisle a nemají mezi sebou blízké nebo zvláštní vztahy,
- „...*znalými*...“ kupující/proávající jsou přiměřeně informováni o podstatě a vlastnostech majetku, jeho skutečném a potenciálním využití a o stavu trhu k datu ocenění; dále se předpokládá, že každá strana jedná s touto znalostí a rozumně ve vlastním zájmu a že usiluje o nejlepší cenu pro svoji pozici v transakci,
- „...*ochotnými*...“ předpokládá se, že každá strana je motivována k uskutečnění transakce, ale není ani nucena, ani nepatříčně tlačena do její realizace.

³ Resp. cena kótovaná na burze, pokud se takto s danou položkou obchoduje.

Jak patrně, nejedná se o zcela konkrétní individuálně dosažitelnou cenu transakce, ale o obecnou úroveň ceny, která odráží znalosti a odhady potenciálních účastníků trhu a která by mohla být sjednána za podmínek uvedených v definici.

3. Rozdíly v oceňování aktiv mezi IFRS a českým účetnictvím

Jedním z hlavních rozdílů v oceňování aktiv mezi IFRS a českou legislativou je možnost vést pozemky, budovy a zařízení podle IAS 16 v individuálních účetních závěrkách podniků v přeceněných částkách, které odpovídají reálné hodnotě. Značné rozdíly existují také v oblasti oceňování zemědělské činnosti. V neposlední řadě je výše zmiňovaná oceňovací báze tzv. fair value používána v IFRS mnohem častěji, než je tomu v českém účetním systému.

3.1. Přecenění majetku podle IAS 16 na reálnou hodnotu

Přecenění pozemků, budov a zařízení je povoleno alternativním řešením IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení, který dává možnost přecenit položky pozemků, budov a zařízení na reálné hodnoty a následně je vést v účetnictví v přeceněných částkách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnot. Ačkoliv se může zdát, že tato skutečnost poskytuje podnikům příležitost zvýšit si bilanční sumu rozvahy, jsou s přeceněním spojené i negativní stránky. Je nutné provádět přecenění dostatečně často (např. alespoň jednou za 3 až 5 let) a standard vyžaduje přecenění celé třídy aktiv, tedy aktiv stejné povahy. Není tedy možné přecenit pouze jednu budovu a ostatní vést v historických cenách. Standard také požaduje vést majetek také v historických cenách, včetně opravek, tak jako by k přecenění nedošlo. To znamená, že podnik musí počítat také odpisy z obou základů. Podniky, které vedou aktiva v přeceněných částkách, vykazují nižší zisky z důvodu vyšších odpisů vypočítaných na základě přeceněných hodnot a rovněž při prodeji přeceněných aktiv.

Ze standardu vyplývá, že pokud je výsledkem přecenění snížení hodnoty aktiva, potom je toto snížení účtováno do nákladů nebo proti vlastnímu kapitálu (do fondů z přecenění), ale v tomto případě maximálně do již vytvořené výše u stejného aktiva. Pokud je výsledkem přecenění zvýšení, je toto zvýšení účtováno proti vlastnímu kapitálu (do fondů z přecenění) nebo do výnosů za předpokladu, že výnosem se eliminuje předchozí snížení účtované do nákladů u stejného aktiva. Při přecenění se postupuje tak, že se nejdříve zruší oprávky v hodnotě konečného zůstatku. Dále se upraví hodnota majetku o rozdíl mezi původní cenou upravenou o oprávky a skutečnou současnou reálnou hodnotou. Tento rozdíl se zaúčtuje na vrub nebo ve prospěch majetkového účtu a na opačnou stranu účtů výše uvedených s přihlédnutím na to, zda jde o snížení nebo zvýšení hodnoty majetku.

Fond z přecenění může být částečně realizován v průběhu užívání aktiva, ve výši rozdílu odpisů vypočítaných na základě historické ceny a na základě přeceněné částky. Tento rozdíl ovšem není realizován přes výsledovku, ale přes nerozdělené zisky, to znamená, že je součástí rozvahy. Část odpisů, která se vztahuje k navýšené hodnotě aktiva, je tedy převedena z fondu z přecenění do nerozděleného zisku. Celý fond z přecenění může být najednou realizován při likvidaci, prodeji nebo vyřazení aktiva, kterého se týká (ne přes výsledovku, ale převodem do nerozdělených zisků).

Podle standardu IAS 36 by však aktiva neměla být v účetnictví vedena v částce vyšší, než je jejich zpětně získatelná částka (recoverable amount). Zpětně získatelná částka je vyšší ze dvou částek, jimiž jsou:

- hodnota užití aktiva (value in use), tj. čistá současná hodnota aktiva, nebo
- čistá prodejní cena (net realisable value).

Pokud je účetní hodnota aktiva vyšší než zpětně získatelná částka, zaúčtujeme snížení hodnoty aktiva podle Mezinárodních účetních standardů i podle českých předpisů. Pokud je naopak reálná hodnota aktiva (což je v podstatě také zpětně získatelná částka) vyšší než účetní hodnota aktiva, měli bychom zaúčtovat přecenění nahoru, pokud bychom se rozhodli postupovat podle alternativního řešení standardu IAS 16. Toto přecenění nahoru však česká legislativa neumožňuje. Pokud by snížení hodnoty aktiva podle české legislativy bylo zaúčtováno přes opravnou položku, potom je možné, pokud pomínou důvody pro její tvorbu, ji zrušit, a zvýšit tím hodnotu aktiva. Tato hodnota však nemůže být zvýšena nad původní ocenění na základě historické ceny.

4. Oceňování biologických aktiv v českém a světovém účetnictví

Významné rozdíly v oceňování majetku mezi IFRS a českým účetnictvím existují v oblasti oceňování biologických aktiv. V ČR nejsou odlišena biologická aktiva získaná zemědělskou činností od ostatních aktiv získaných z volných přírodních zdrojů. Existuje zde pouze rozlišení na dlouhodobá a krátkodobá (oběžná) aktiva, které je pro veškerý majetek obecné. Zemědělská činnosti a produkce s ní spojená je popisována v poměrně novém standardu IAS 41 – Zemědělství, platném pro účetní závěrky zahrnující období začínající 1. 1. 2003 nebo později. Předmětem úpravy standardu je účetní zobrazení biologických aktiv (živá zvířata nebo rostliny), skupiny biologických aktiv, sklizeň a zemědělské produkce v okamžiku sklizně.

Standard preferuje oceňování biologických aktiv reálnou hodnotou sníženou o odhadnuté náklady prodeje. Ocenění zemědělské produkce v okamžiku sklizně reálnou hodnotou je dále považováno za pořizovací náklad pro potřeby další aplikace IAS 2 – Zásoby. Příčiny preference ocenění reálnou hodnotou spočívají ve

specifickém charakteru zemědělské činnosti založené na řízení biologické přeměny biologických aktiv. Účinky změn, které přináší biologická přeměna, lépe odrážejí změny reálné hodnoty biologických aktiv.

Podniky využívající pro oceňování pěstěného lesa účetní model založený na ocenění jednotlivých transakcí v historických nákladech nemohou vykázat výnos až do okamžiku sklizně a prodeje. Při použití účetního modelu, který rozpoznává a měří biologický proces růstu a užívá ocenění reálnou hodnotou, lze výnos měřit a vykázat v jednotlivých obdobích v průběhu celého procesu zrání (či růstu). Jedním z důležitých argumentů pro použití reálné hodnoty pro ocenění biologických aktiv je ten fakt, že mnoho biologických aktiv je obchodováno na aktivních trzích se zjištěnou tržní cenou.

Nevýhodou oceňování reálnou hodnotou je možná nespolehlivost jejího měření, zejména pokud neexistuje aktivní trh, jako je tomu u aktiv s dlouhým produkčním cyklem. Zároveň může při oceňování reálnou hodnotou dojít k vykázání nerealizovaného zisku, které je v rozporu se zásadou opatrnosti. Ke snížení tohoto rizika může účinně přispět požadavek standardu na oddělené vykazování zisků a ztrát, které pocházejí ze změny reálné hodnoty.

V ČR vychází oceňování aktiv specifických pro zemědělskou činnost z principů historických cen. Nabyté aktivum je oceněno v případě koupě pořizovací cenou, v případě vlastní výroby aktiva je použito ocenění ve vlastních nákladech nebo reprodukční pořizovací cenou. Reprodukční pořizovací cena se použije pro ocenění vyprodukovaných aktiv v případě, že je nižší než zjištěné vlastní náklady, nebo v případě, kdy vlastní náklady nelze zjistit. Reprodukční pořizovací cenou jsou oceněna i darovaná aktiva.

5. Závěr

Poměrně u velkého počtu podniků v ČR jsou účetní hodnoty zejména pozemků a budov podstatně nižší, než je jejich reálná (tržní) hodnota. Z těchto důvodů by v mnoha případech bylo přecenění na reálnou hodnotu vhodné. Podniky však musí zvážit veškeré důvody pro a proti výše zmiňované. Reálná hodnota nesporně vystihuje lépe hodnotu majetku a její využití je v souladu se zásadou věrného zobrazení skutečnosti v účetnictví. Z tohoto hlediska ji lze preferovat jako vhodnější oceňovací bázi než je historická cena. Využití reálné hodnoty však u nás naráží na nemalé problémy spojené s obtížnou zjištělností a průkazností reálné hodnoty (zvláště v případě, že trh s oceňovaným aktivem není rozvinutý). Otázkou rovněž zůstává vykazování dosud nerealizovaných zisků z přecenění, jejich eventuální rozdělování a zdanění.

Literatura

- [1] Kovanicová, D., *Problémy oceňování ve světle moderního finančního účetnictví*. Účetnictví. Leden 2004, č. 1, s. 32-39.
- [2] Loja R., *Přecenění pozemků, budov a zařízení na reálnou hodnotu v souladu s IAS 16 – Pozemky, budovy a zařízení*. Účetnictví. Leden 2003, č. 1, s. 38-43.
- [3] Dvořáková, D., *IAS 41 – Zemědělství*. Účetnictví. Leden 2003, č. 1, s. 78-83.
- [4] *Applying IFRS*. Přístupné z: <http://www.pwcglobal.com>. 2002.

USTALANIE WARTOŚCI AKTYWÓW W RACHUNKOWOŚCI CZESKIEJ I MIĘDZYNARODOWEJ

Streszczenie

Międzynarodowe Standardy Raportowania Finansowego stanowią jeszcze jeden system w rachunkowości w Republice Czeskiej od maja 2004 r. Przedsiębiorstwa czeskie stoją przed problemem szeregu różnic pomiędzy rachunkowością czeską a Międzynarodowymi Standardami Raportowania Finansowego. Jednym z najczęściej poruszanych problemów jest podstawa ustalenia wartości godziwej („*fair value*”). Artykuł skupia się na wybranych problemach występujących na wstępie i dalej podczas ustalania wartości aktywów.