**Případová studie č. 3**

Společnost působící na území České republiky začala obchodovat své cenné papíry na regulovaném trhu Evropské unie. Za tímto účelem musí sestavit své výkazy za dané období a alespoň jedno srovnávací období dle IAS/IFRS. Společnost se zabývá výrobou piva. K tomuto účelu využívá následující majetek:

1. výrobní hala vlastněná společností,
2. pozemek pod touto halou a dále pozemek v okolí haly v majetku společnosti k výrobním účelům,
3. skladovací hala pronajatá na finanční leasing (smlouva na 10 let, poté přechází do majetku společnosti vyrábějící pivo),
4. parkoviště, které je pronajato společnosti, která zajišťuje outsourcing logistiky (dopravy piva do velkoskladů) – kontrakt na 10 let, práva a rizika z užívání má výrobce piva,
5. administrativní budova v majetku společnosti, polovina je využívána společností, druhá polovina je pronajímána v rámci finančního leasingu jiné obchodní společnosti.
6. administrativní budova zakoupená za účelem výhodně prodat,
7. pozemek, u něhož prozatím není zřejmý účel držby,
8. bytový dům, který v minulosti sloužil k bytovým potřebám zaměstnanců, v současnosti je však opravován. Po dokončení oprav, resp. po kolaudaci je uvažováno o jeho prodeji některé realitní kanceláři,
9. garáže v majetku společnosti, pronajaté na finanční leasing jiné společnosti. Smlouva je uzavřena na 10 let, práva a rizika z užívání přecházejí na nájemce.
10. Garáže v majetku společnosti, které byly opraveny a v současnosti jsou využívány k parkování zaměstnanců – zdarma.

**Úkol:** uveďte, podle kterého standardu IAS/IFRS by byl majetek řešen (tzn. klasifikován, oceňován a vykazován ve výkazech).

**Řešení:**

1. výrobní hala – IAS 16
2. pozemek pod touto halou a dále pozemek v okolí haly – IAS 16
3. skladovací hala – IAS 16 (finanční leasing dle IAS 17)
4. parkoviště – IAS 16 – (operativní leasing dle IAS 17)
5. Polovina využívaná společností bude vykazována dle IAS 16, druhá polovina nebude v majetku společnosti vyrábějící pivo, nýbrž v majetku jiné obchodní společnosti (dle pravidel IFRS 17 – finanční leasing, nájemce = jiná obchodní společnost).
6. IFRS 5 – Dlouhodobá aktiva držená k prodeji – dle podmínek tohoto standardu, tzn. prodej musí být vysoce pravděpodobný a aktivum je k dispozici pro okamžitý prodej.
7. IAS 40 – Investice do nemovitostí – jedná se o nemovitost drženou vlastníkem spíše za účelem dosažení příjmu z nájemného nebo za účelem zhodnocení, nikoli však k používání při výrobě či prodeje v rámci běžné činnosti.
8. Definice nevyhovuje IAS 16 ani IFRS 5 – bytový dům bude vykazován jako zásoba dle IAS 2.
9. Tento majetek nebude v rozvaze výrobce piva vykazován.
10. IAS 16, možnost parkování zdarma bude vykazována jako nepeněžní bendit.