

Impairment dlouhodobých aktiv

Martina Urbanová

Březen 2016

IMPAIRMENT = snížení hodnoty



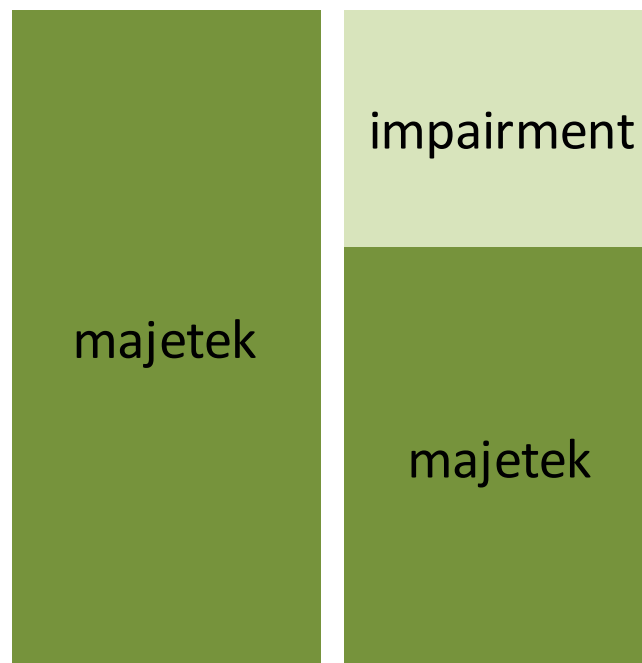
Krátkodobých aktiv

- ***Pohledávky***
- ***Zásoby***



Dlouhodobých aktiv

- ***Nehmotný (Goodwill)***
- ***Hmotný***
- ***Investice***



IMPAIRMENT: Proč nás zajímá?

Účetní předpisy

TRUE AND FAIR VIEW = VĚRNÝ A POCTIVÝ OBRAZ



IFRS – IAS 36 Impairment of Assets

Applicable to goodwill, intangibles, land, buildings, machinery and equipment, investment property carried at cost, investments in subsidiaries, associates and joint ventures carried at cost

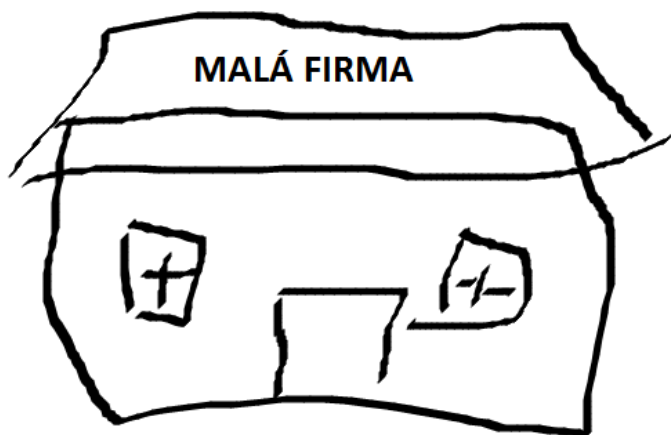


CZGAAP – Zákon o účetnictví (Opravné položky)

§25 (3) Účetní jednotky při oceňování ke konci rozvahového dne zahrnují jen zisky, které byly k rozvahovému dni dosaženy, a berou v úvahu věchna předvídatelná rizika a možné ztráty, které se týkají majetku a závazků a jsou jim známy do okamžiku sestavení účetní závěrky, jakož i všechna snížení hodnoty bez ohledu na to, zda je výsledkem hospodaření účetního období zisk nebo ztráta.

Postupy účtování: Opravné položky u odpisovaného dlouhodobého majetku, jehož užitná hodnota se běžně snižuje opotřebením, se tvoří v případech, kdy jeho užitná hodnota zjištěná při inventarizaci je výrazně nižší než je jeho ocenění v účetnictví po odečtení oprávek a toto snížení hodnoty nelze považovat za definitivní (za snížení trvalého charakteru).

IMPAIRMENT: Proč nás zajímá?



- ~~AUDIT~~
- ~~VEŘEJNÉ AKCIE~~
- ~~AKCIONÁŘI~~
- ~~PRODEJ~~



- **AUDIT**
- **VEŘEJNÉ AKCIE**
- **AKCIONÁŘI**
- **PRODEJ**

IMPAIRMENT v praxi: CZGAAP výkazy

ROZVAHA (v celých miliónech Kč)

Označení a	AKTIVA b	28.02.2014		
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3
	AKTIVA CELKEM	53 279	- 20 865	32 414
B.	Dlouhodobý majetek	45 285	- 20 378	24 907
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	8 473	- 3 929	1 544
1.	Software	3 839	- 2 864	975
2.	Ocenitelná práva	128	- 110	18
3.	Goodwill	955	- 955	0
4.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	551	0	551
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	39 753	- 16 449	23 304
B. II. 1.	Pozemky	4 759	0	4 759
2.	Stavby	23 317	- 9 606	13 711
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	10 815	- 6 645	4 170
4.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	558	0	558
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	9	0	9
6.	Opravný rozdíl k nahrazení majetku	295	- 198	97

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	68
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů	4 347
IV.	Ostatní provozní výnosy	276

IMPAIRMENT v praxi: CZGAAP výkazy (2)

České Tesco loni prodělalo čtyři miliardy korun, kvůli odpisům

5. března 2015 10:38



Obchodní řetězec Tesco v Česku loni prodělal rekordní čtyři miliardy korun. Ztráta je čtyřikrát větší než v předchozím roce. Podle mluvčího společnosti Jiřího Marečka jsou výsledky ovlivněny mimořádným odpisem majetku - pozemků a budov. Bez nich společnost v Česku zůstává zisková, uvedla firma.



Reklama

Chytrý d

Záporný výsledek hospodaření za finanční rok končící 28. února 2014 byl podle výroční zprávy ovlivněn především navýšením opravné položky k dlouhodobému majetku ve výši 4,362 miliardy korun. „Bez započítání zmíněného mimořádného odpisu majetku si Tesco v České republice zachovává ziskovost,“ řekl mluvčí firmy Jiří Mareček.

100%

IMPAIRMENT v praxi: IFRS výkazy

	Poznámka	28. februáru 2015
AKTÍVA		
Stále aktíva		
Dlhodobý hmotný majetok	6	687 711
Dlhodobý nehmotný majetok	5	7 660
Investície v dcérskych spoločnostiach a iné investície	8	10 080
		705 451
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		
Náklady na odmeňovanie zamestnancov	24	- 119 845
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku a pokles hodnoty	5, 6	- 115 411
Ostatné prevádzkové výnosy	21	11 403

PŘÍLOHA

Název	Oprávky / Opravné položky					Zostatková cena	
	1. marca 2014	Odpisy	Úbytky	Opravné položky ¹⁾	28. februára 2015	1. marca 2014	28. februára 2015
Pozemky	-	-	-	2 475	2 475	195 839	194 236
Budovy	187 083	16 844	-7	62 466	266 386	453 449	383 866
Stroje a zariadenia	161 404	24 328	-12 429	3 367	176 670	116 063	101 608
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-	5 244	5 244	11 742	
Spolu	348 487	41 172	-12 436	73 552	450 775	777 093	687 711

1 Spoločnosť eviduje opravnú položku vo výške 119 927 tis. EUR k 28. februáru 2015 (k 28. februáru 2014: 46 375 tis. EUR). K navýšeniu opravnej položky došlo z titulu zníženia očakávaných budúcich ziskov v dôsledku poklesu trhu maloobchodného predaja potravín na Slovensku.

IMPAIRMENT: Jak často je nutné ho přehodnocovat?

- na konci účetního období nebo ve chvíli, kdy vydáváme externí informaci



*musíme rozhodnout jestli **existuje indikace**, že majetek má sníženou hodnotu*



trh



úrokové míry



využitelnost majetku



rozpočet



majetek s neomezenou dobou životnosti, nebo který ještě není v užívání, testujeme minimálně 1x ročně

IFRS definice

Hodnota majetku nesmí být vyšší než

RECOVERABLE AMOUNT

= zpětně získatelná částka

1) Užívání majetku

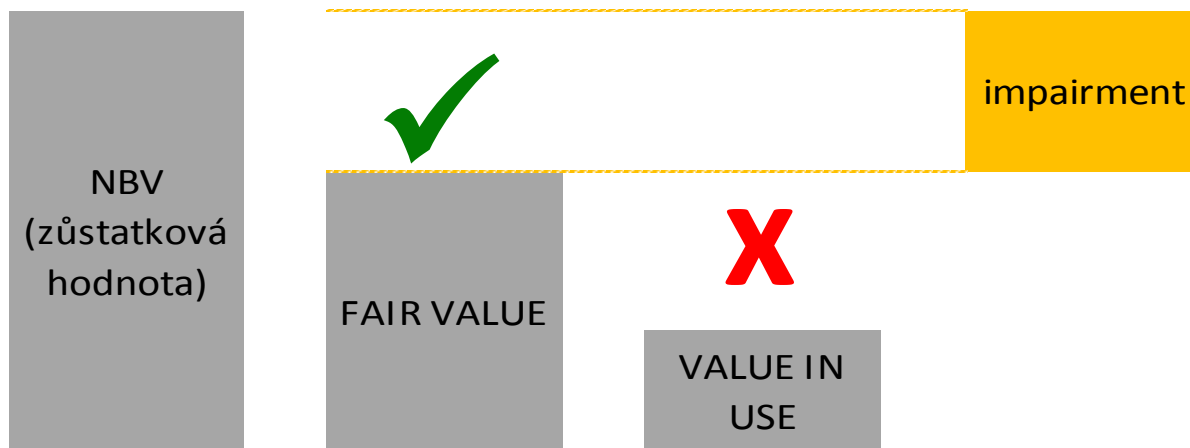
VALUE IN USE

= hodnota z užívání

2) Prodej majetku

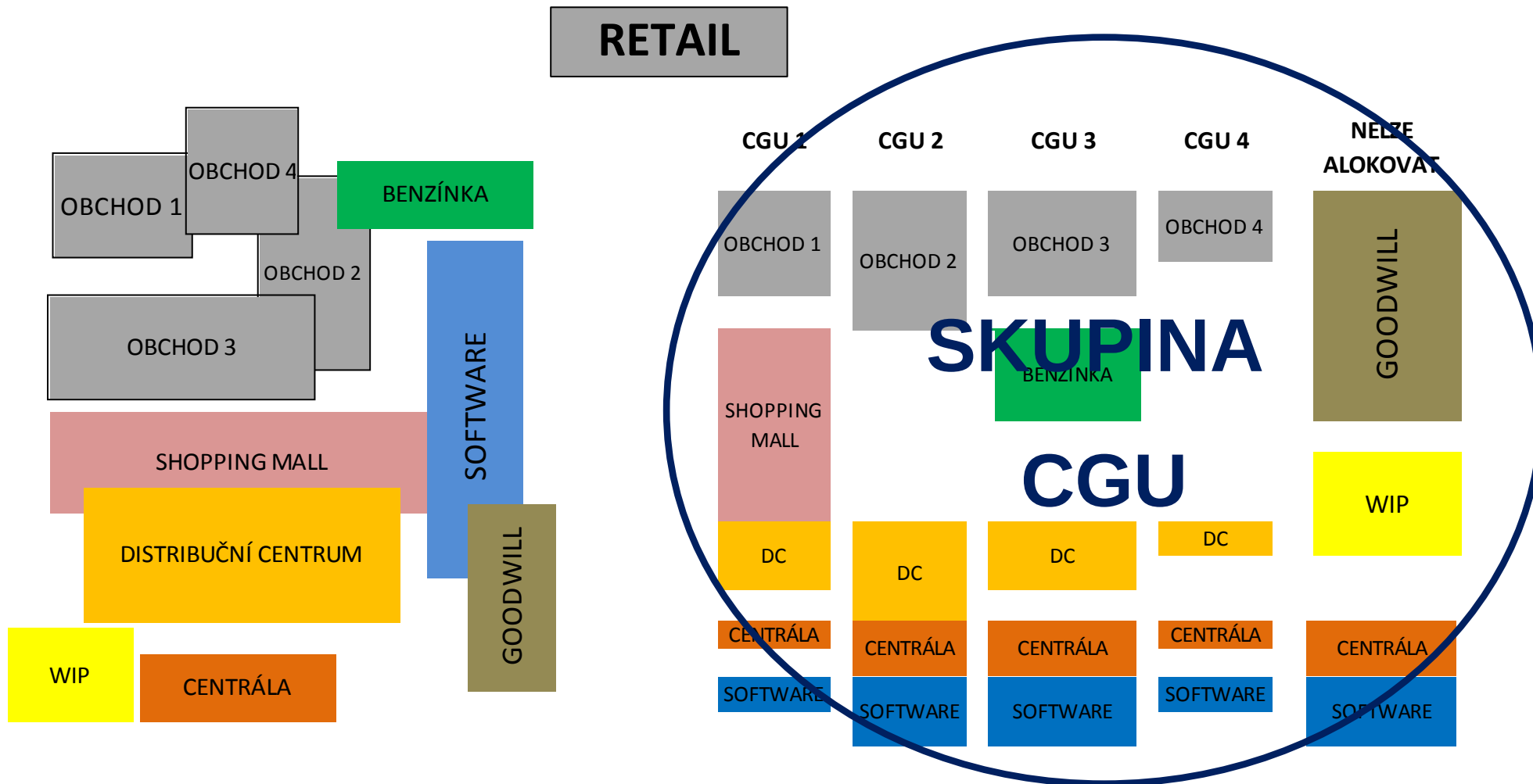
FAIR VALUE LESS COST TO SELL

= reálná hodnota snižená o náklady na prodej



CGU: CASH GENERATING UNIT = peněžotvorná jednotka

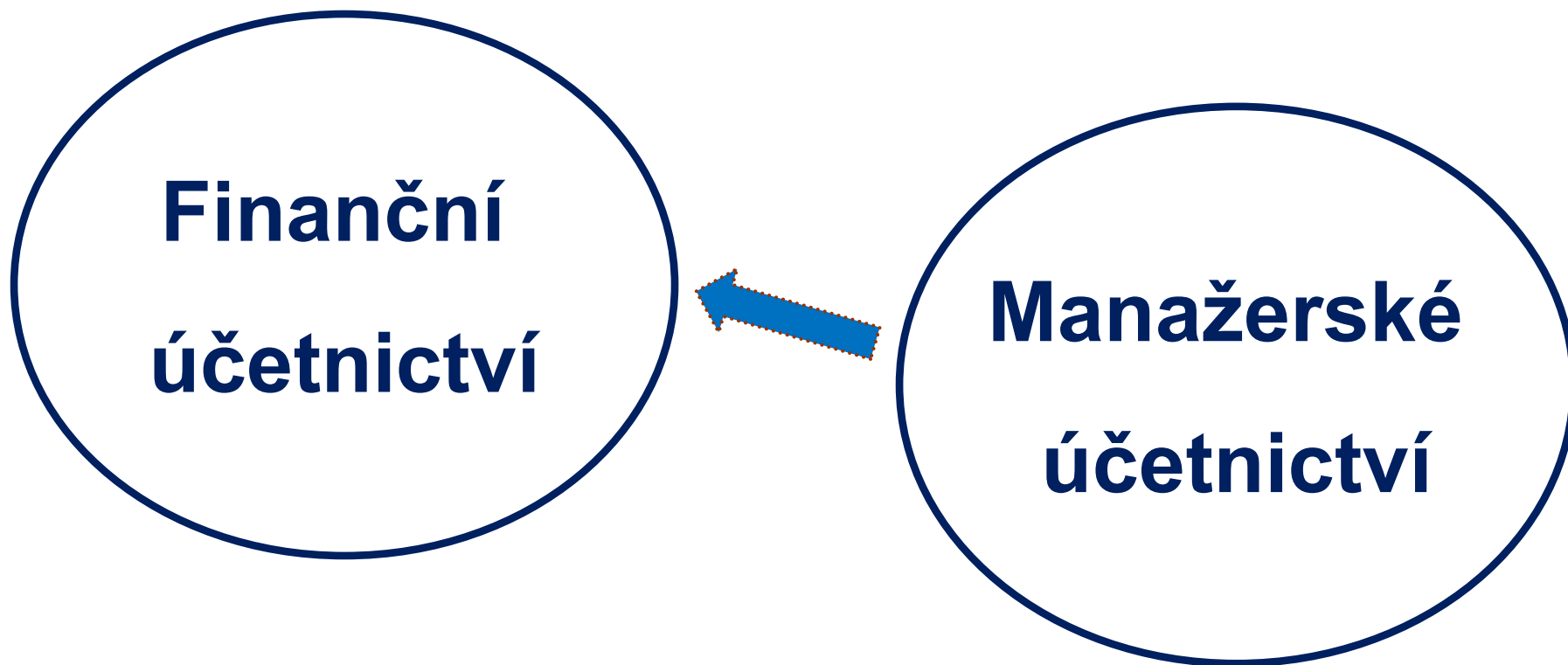
- Odvětví, která lze/nelze rozdělit na CGU (výrobní firma x retail)



VALUE IN USE

PRESENT VALUE OF FUTURE CASH FLOWS EXPECTED TO BE DERIVED FROM AN ASSET OR CGU

= současná hodnota budoucích peněžních toků, které se očekávají, že budou získány z aktiva nebo peněžitovné jednotky



VALUE IN USE: výpočet (1)

Store Name

Store Format

Store Tenure

Store Age (Years)

Year to the end of lease

CGU 1
1K
FH
9
0

Vlastní / pronajatý majetek ovlivní délku cashflows:

- vlastní – doba životnosti, perpetuita
- pronajatý – doba nájmu

VALUE IN USE: výpočet (2)

Store Name
Store Format
Store Tenure
Store Age (Years)
Year to the end of lease

CGU 1
1K
FH
9
0

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
STORE EBIT (after central costs allocation)	(1,407)	(2,241)	(473)	312	377	444	
<i>Growth Rate</i>		(835)	1,769	785	65	66	
STORE DEPRECIATION & AMORTISATION	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)
<i>Growth Rate</i>		-	-	-	-	-	
STORE EBITDA (after central costs allocation)	93	(742)	1,027	1,812	1,877	1,943	
<i>Growth Rate</i>		(897.8%)	(238.4%)	76.4%	3.6%	3.5%	

PLÁN

- obhajitelný, schválený, „oficiální“
- detail na CGU?
- alokovatelné výnosy/náklady, alokační klíč
- pouze cash flows vztahující se k současnému stavu

VALUE IN USE: výpočet (3)

Store Name	CGU 1
Store Format	1K
Store Tenure	FH
Store Age (Years)	9
Year to the end of lease	0

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
STORE EBIT (after central costs allocation)	(1,407)	(2,241)	(473)	312	377	444	
<i>Growth Rate</i>		(835)	1,769	785	65	66	
STORE DEPRECIATION & AMORTISATION	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)
<i>Growth Rate</i>		-	-	-	-	-	
STORE EBITDA (after central costs allocation)	93	(742)	1,027	1,812	1,877	1,943	
<i>Growth Rate</i>		(897.8%)	(238.4%)	76.4%	3.6%	3.5%	
TAXATION		426	90	(59)	(72)	(84)	

CASH FLOWS PRE/POST TAX

- sladit s určením diskontní sazby
- relevantní sazba daně z příjmu

VALUE IN USE: výpočet (4)

Store Name
Store Format
Store Tenure
Store Age (Years)
Year to the end of lease

CGU 1
1K
FH
9
0

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
STORE EBIT (after central costs allocation)	(1,407)	(2,241)	(473)	312	377	444	
<i>Growth Rate</i>		(835)	1,769	785	65	66	
STORE DEPRECIATION & AMORTISATION	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)
<i>Growth Rate</i>		-	-	-	-	-	
STORE EBITDA (after central costs allocation)	93	(742)	1,027	1,812	1,877	1,943	
<i>Growth Rate</i>		(897.8%)	(238.4%)	76.4%	3.6%	3.5%	
TAXATION		426	90	(59)	(72)	(84)	
CAPITAL EXPENDITURE CASH OUTFLOWS	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,892)

INVESTICE

- budoucí investice na udržení současného stavu a výkonnosti majetku
- vztah k výši odpisů
- různá životnost komponentů majetku

VALUE IN USE: výpočet (5)

Store Name
Store Format
Store Tenure
Store Age (Years)
Year to the end of lease

CGU 1
1K
FH
9
0

PRACOVNÍ KAPITÁL

- součást cash flows
- alokace (zásoby, pohledávky, závazky)

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
STORE EBIT (after central costs allocation)	(1,407)	(2,241)	(473)	312	377	444	
<i>Growth Rate</i>		(835)	1,769	785	65	66	
STORE DEPRECIATION & AMORTISATION	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)
<i>Growth Rate</i>		-	-	-	-	-	
STORE EBITDA (after central costs allocation)	93	(742)	1,027	1,812	1,877	1,943	
<i>Growth Rate</i>		(897.8%)	(238.4%)	76.4%	3.6%	3.5%	
TAXATION		426	90	(59)	(72)	(84)	
CAPITAL EXPENDITURE CASH OUTFLOWS	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,892)
WORKING CAPITAL	(2,127)	43	43	44	45	46	-

VALUE IN USE: výpočet (6)

Store Name
Store Format
Store Tenure
Store Age (Years)
Year to the end of lease

CGU 1
1K
FH
9
0

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
STORE EBIT (after central costs allocation)	(1,407)	(2,241)	(473)	312	377	444	
STORE DEPRECIATION & AMORTISATION	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)
STORE EBITDA (after central costs allocation)	93	(742)	1,027	1,812	1,877	1,943	
TAXATION		426	90	(59)	(72)	(84)	
CAPITAL EXPENDITURE CASH OUTFLOWS	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,892)
WORKING CAPITAL	(2,127)	43	43	44	45	46	-
TOTAL CASH FLOW		(1,479)	(46)	591	644	699	949

Local Tax rate 19.0%
WACC 7.4%
Long term Growth 2.0%
NPV 207

Diskontní sazba

Dlouhodobý růst:

- pro cashflows v následujících letech za plánem
- měla by respektovat trh (odvětví), spíše konzervativní; možná inflace

Diskontní sazba

vyjadřuje běžné tržní ohodnocení:

- časové hodnoty peněz
- rizik specifických pro dané aktivum, o která nebyla upravena budoucí cash flows

COST OF DEBT (Kd)	(Risk free rate + Corporate/Sector debt premium + Country premium¹) x (1-Tax Rate)	
<i>Risk free rate</i>	UK: 20 year Govt Bond yield - Bloomberg Country: see calculation below	1.04%
<i>Corporate/Sector debt premium</i>	Interest rate spread - Tesco CDS (30 day rolling average)	2.43%
<i>Tax rate</i>	Full Corporation Tax Rate	19.0%
	Kd =	2.82%
Market Value of debt (M Vd)	Average of last HY and FY externally reported Statutory Net Debt (per net debt rec in accounts) - at Actual rate	6,752
COST OF EQUITY (Ke) = CAPM	Risk free rate + Country premium¹ + Project premium + (Beta x Market risk premium)	
<i>Risk free rate</i>	UK: 20 year Govt Bond yield - Bloomberg Country: see calculation below	1.04%
<i>Levered Adjusted Beta</i>	5 year monthly	0.98
<i>Equity Market risk premium</i>	Average - Fernandez, Damodaran, Ibbotson	6.00%
	Ke =	6.92%
Mkt value of equity (M Ve)	Shares in issue (m) (as at 31 October 2015)	8,141
	Share price (£) (as at 30 October 2015 closing balance)	1.83
	MVe=	14,922
<i>Debt Weighting</i>	Average of last five year D/(D+E)	24.5%
Nominal WACC (Pre Tax) November 2015		7.30%
Nominal WACC (Post Tax) November 2015		5.92%

VALUE IN USE: výpočet (7)

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
TOTAL CASH FLOW		(1,479)	(46)	591	644	699	949

Local Tax rate	19.0%
WACC	7.4%
Long term Growth	2.0%
NPV	207

Terminal value calculation - example

Long term growth rate %	2.50%
Discount rate (post tax)	5.72%
Terminal value multiple	32

GORDON GROWTH MODEL

					D	E = D x C	
						Terminal value	D + E
	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5		
Cashflows	100	150	200	250	300	9,550	9,850
	NPV						
			9,358				

VALUE IN USE: sensitivity

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
TOTAL CASH FLOW		(1,479)	(46)	591	644	699	949

Local Tax rate	19.0%
WACC	7.4%
Long term Growth	2.0%
NPV	207

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
TOTAL CASH FLOW		(1,479)	(46)	591	644	699	881

Local Tax rate	19.0%
WACC	9.4%
Long term Growth	2.0%
NPV	72

	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
TOTAL CASH FLOW		(1,412)	22	658	712	766	2,290

Local Tax rate	19.0%
WACC	7.4%
Long term Growth	2.0%
NPV	1,371

FAIR VALUE less cost to sell = reálná hodnota

**MARKET VALUE LESS INCREMENTAL COST DIRECTLY
ATTRIBUTABLE TO DISPOSAL**

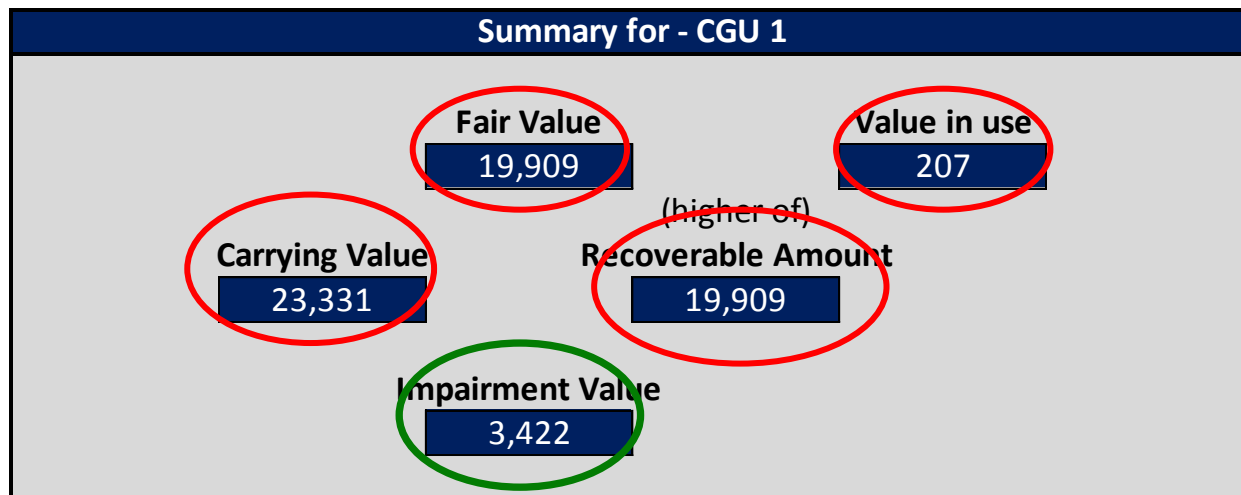
= tržní hodnota bez přímých nákladů na prodej

- ***Jak nutně ji potřebujeme?***
- ***Kde ji vzít: interní / externí***
- ***Náklady na prodej: právní, transakční, uvedení do původního stavu***

IMPAIRMENT: výpočet

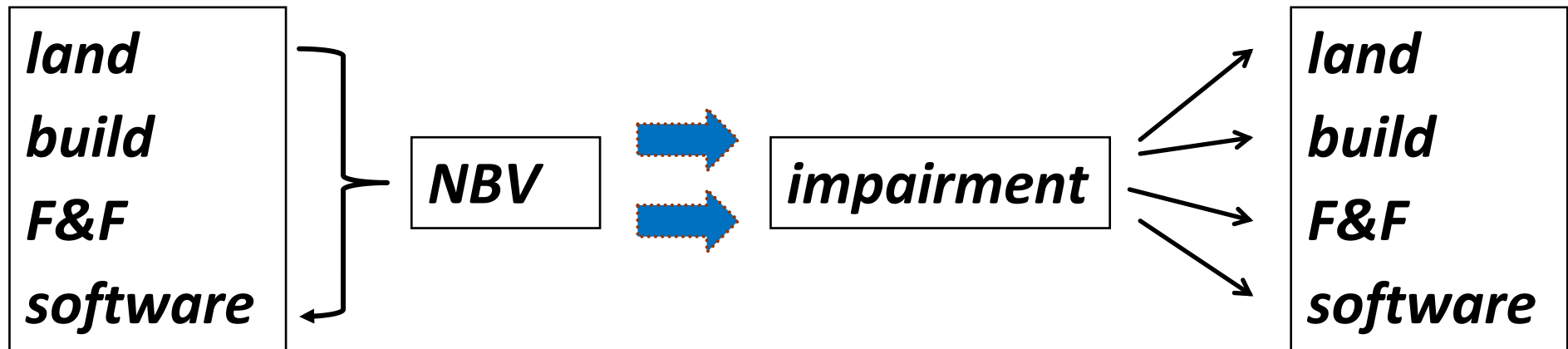
	DATA Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Future Years
STORE EBIT (after central costs)	(1,407)	(2,241)	(473)	312	377	444	
STORE DEPRECIATION & AMOR	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)	(1,499)
STORE EBITDA (after central costs)	93	(742)	1,027	1,812	1,877	1,943	
TAXATION		426	90	(59)	(72)	(84)	
CAPITAL EXPENDITURE CASH OUT	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,206)	(1,892)
WORKING CAPITAL	(2,127)	43	43	44	45	46	-
TOTAL CASH FLOW		(1,479)	(46)	591	644	699	949

Local Tax rate	19.0%
WACC	7.4%
Long term Growth	2.0%
NPV	207



IMPAIRMENT: zaúčtování

- *V jakém detailu?*



IMPAIRMENT: CO DÁL?

