

Obec Úboč

Směrnice k aplikaci reálné hodnoty u majetku určeného k prodeji

Zákon o účetnictví - § 27

Vyhláška č. 410/2009 Sb., § 64

1. identifikace majetku, který v případě prodeje bude přeceňován reálnou hodnotou

- pohledávky (3xx, 4xx)
- dlouhodobý majetek hmotný a nehmotný (01x, 02x, 03x)
- drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (018, 028)
- dlouhodobý finanční majetek (06x)

při splnění těchto podmínek:

- reálná hodnota je objektivně zjistitelná (§27, odst. 7)
- reálná hodnota je významně rozdílná od ocenění majetku dle zákona o účetnictví §25
- prodej majetku se bude realizovat v krátkodobém horizontu, nejpozději do dvou let od schválení záměru
- majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky

Definice pojmů pro účely směrnice:

- významnost
Za významný rozdíl je považována částka 50tis.Kč nebo 0,3% netto účetní jednotky za minulé období, a to ta hodnota, která je nižší. Účetní jednotka vychází ohledně stanovení významnosti z vyhlášky č. 410/2009 Sb., §26 odst. 2, písm.d), kde je nepřímo stanovena významná hodnota pro účely výkaznictví, což je u reálné hodnoty stejná funkce
- objektivnost
Za situaci, že reálná hodnota není uspokojivě zjistitelná, považuje účetní jednotka prodej takového majetku, u kterého lze předpokládat zájem pouze jednoho kupujícího (zbytkové pozemky do 200m²)
Dále za situace, že reálná hodnota není objektivně zjistitelná, považuje účetní jednotka prodej takového majetku, u kterého existují technické nebo jiné specifické podmínky, které neumožňují informace o reálné hodnotě získat (např. kulturní předměty včetně sbírek, věci historické hodnoty apod., kdy by mohlo docházet k rozdílnému ocenění vlivem individuálních názorů nebo majetek nehmotný, nedokončený apod.)
- krátkodobý horizont
Casové omezení pro přecenění reálnou hodnotou zvolila účetní jednotka z důvodů dodržení ostatních ustanovení zákona o obcích, a to dodržení věčné a časové souvislosti nákladů a výnosů. Majetek přeceněný reálnou hodnotou se neodepisuje ani se k němu netvoří opravné položky, což by významně mohlo ovlivnit VH po dobu několika let v případě dlouhodobých záměrů. Pro potřeby této směrnice se krátkodobý horizont definuje na úrovni 2 let od předpokládaného okamžiku prodeje.
- evidence majetku
V případě, že bude určen k prodeji majetek předaný k hospodaření příspěvkové organizace nebo vložený do dobrovolného svazku obcí, nelze jej technicky přecenit reálnou hodnotou.

Reálnou hodnotou nebudou přeceňovány:

- zásoby v souladu se zákonem o účetnictví § 27, odst. 1, písm.h) včetně majetku evidovaného na účtu 901 a 902, který není evidován jako dlouhodobý majetek
- krátkodobý finanční majetek (25x) a dlouhodobý finanční majetek, který je určen k obchodování a je oceněn reálnou hodnotou podle §27 odst. 1, písm.a)
- majetek, kdy se jedná o nevýznamné hodnoty (viz.1.-významnost)
- majetek určený ke směně není považován za majetek určený k prodeji, tedy nebude reálnou hodnotou přeceňován

2. Vymezení okamžiku, ke kterému je majetek přeceněn reálnou hodnotou

§64,, vyhláška č. 410/2019 Sb.

Okamžik uskutečnění účetního případu podle odstavce 1, ke kterému se oceňuje reálnou hodnotou bezprostředně souvisí s rozhodnutím osoby nebo orgánu, který o této skutečnosti rozhoduje podle jiného právního předpisu.

Při zohlednění §3 zákona o účetnictví, není-li možno tuto zásadu dodržet, může účetní jednotka účtovat v období, v němž zjistí tyto skutečnosti.

Okamžik uskutečnění účetního případu k přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji.

Nemovitosti-pozemky, budovy	okamžik zveřejnění záměru prodeje
Majetkové účasti (069)	okamžik zveřejnění záměru prodeje
Majetkové věci, kulturní předměty,sbírky	rozhodnutí starosty obce
Pohledávky	okamžik zveřejnění záměru prodeje
Drobný dlouhodobý majetek	rozhodnutí starosty obce

3. Pravidla pro stanovení reálné hodnoty

Ocenění reálné hodnoty majetku určeného k prodeji vychází z tržní ceny, z hodnoty znaleckého posudku nebo kvalifikovaného odhadu, případně ocenění podle zvláštních předpisů tam, kde je reálná hodnota objektivně zjistitelná.

<u>Druh</u>	<u>Odpovědnost</u>	<u>Postup</u>
pozemky	starosta/finanční výbor	znalecký posudek, kvalifikovaný odhad dle současného trhu a lokality
stavby	starosta/finanční výbor	znalecký posudek
kulturní předměty	starosta/finanční výbor	kvalifikovaný odhad
DDHM	starosta/finanční výbor	kvalifikovaný odhad dle nabídky prodejců obdobného typu majetku

4. Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou

Majetek přecenění reálnou hodnotou bude evidován odděleně pomocí analytického členění AÚ nebo org. V registru majetku bude zachována informace o původním ocenění majetku dle § 25 zákona o účetnictví s informací, že majetek byl přeceněn reálnou hodnotou (bez vstupu původního ocenění do inventurního seznamu-lze majetek dle vstupního ocenění a majetek přeceněný RH bude doplněn na základě dokladů o přecenění).

5. Postupy účtování

Ocenění reálnou hodnotou tedy zvyšuje nebo snižuje dosavadní ocenění majetku a zachycuje se prostřednictvím úctu 407. Při prodeji takto oceněného majetku se musí oceňovací rozdíly vypořádat a to výsledkově, tedy prostřednictvím úctu 564-náklady na přecenění reálnou hodnotou příp. úctu 664-výnosy z přecenění reálnou hodnotou.

Pro kontrolu účtování je důležité, aby po všech provedených zápisech byly vyrovnány účty majetku, oprávek a oceňovaných rozdílů.

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.1.2015.

místostarosta: Václav Matějka

starosta: Václav Zima