

Obec : Podomí
IČ : 00368709

Směrnici zpracoval(a): Bc. Jarmila Koutná – účetní
Směrnici schválil(a): Kateřina Ševčíková, DiS. – starostka obce
Datum zpracování :
Směrnice nabývá platnosti: 1. 1. 2015
Směrnice nabývá účinnosti: 1. 1. 2015

Směrnice č. 1/2015

přeceňování majetku určeného k prodeji a směně reálnou hodnotou

Obsah směrnice:

- 1: Právní východiska
- 2: Identifikace majetku
- 3: Vymezení okamžiku, ke kterému je majetek přeceněn reálnou hodnotou
- 4: Vymezení okamžiku, ke kterému se upustí od aplikace reálné hodnoty
- 5: Pravidla pro stanovení reálné hodnoty
- 6: Ocenění majetku určeného k prodeji nebo směně
- 7: Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou

1. Právní východiska:

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví - §27
Vyhláška č. 410/2009 Sb. - §64

2. Identifikace majetku, který v případě prodeje nebo směny bude přeceňován reálnou hodnotou

- 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) - za situace, že reálná hodnota není objektivně zjistitelná, považuje účetní jednotka prodej nebo směnu takového majetku, u kterého existují technické nebo jiné specifické podmínky, které neumožňují informace o reálné hodnotě získat (např. kulturní předměty, nehmotný majetek, nedokončený majetek apod.).
- Reálná hodnota je významně rozdílná od ocenění majetku dle zákona o účetnictví § 25 – za nevýznamný rozdíl je považována částka 100 tis. Kč a nižší – rozdíl mezi cenou majetku uvedenou v evidenci majetku a cenou při prodeji nebo směně.
- Prodej nebo směna majetku se bude realizovat v krátkodobém horizontu nejpozději do dvou let od schválení záměru prodeje.

- Majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky.

Reálnou hodnotou se nepřeceňuje majetek určený k prodeji nebo směně:

- zásoby,
- jiný drobný majetek evidovaný na podrozvahových účtech,
- majetek určený k narovnání vlastnických vztahů („zaplacené pozemky“, u kterých se dodatečně zjistí, že patří obci, ale užívá je vlastník nemovitosti např. v rámci svého pozemku), pozemky do plochy např. 200 m² nebo do hodnoty 100 tis. Kč
- majetek, u kterého je doba realizace prodeje delší než dva roky,
- majetek nedosahující požadovanou hranici významnosti (100 tis.Kč)
- krátkodobý finanční majetek

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

Okamžik uskutečnění účetního případu (dále jen „OUUP“) k přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji:

- usnesení zastupitelstva k záměru prodeje,
- v případě, že u prodeje části pozemku není známá přesná výměra, je OUUP okamžik, kdy se účetní jednotka tyto skutečnosti dozví (zpracování geom. plánu apod.)
- v případě, že reálná hodnota je určena znaleckým posudkem, je OUUP okamžik, kdy se účetní jednotka tyto skutečnosti dozví (zpracování znaleckého posudku).

4. Vymezení okamžiku, ke kterému se upustí od aplikace reálné hodnoty (neuskutečněné prodeje nebo směny)

Zpětné ocenění cenou dle §25 zákona o účetnictví (zrušení ocenění RH) bude provedeno k OUUP:

- datum usnesení zastupitelstva o upuštění od záměru prodeje nebo směny
- okamžik zjištění ostatních vlivů (škoda na majetku)

5. Pravidla pro stanovení reálné hodnoty

Ocenění reálné hodnoty majetku určeného k prodeji nebo směně vychází

- z tržní ceny,
- z hodnoty znaleckého posudku nebo
- kvalifikovaného odhadu.

Ocenění ve výši tržní ceny se použije v případě, že k okamžiku přecenění reálnou cenou je známa tržní cena podobného majetku.

Ocenění na základě znaleckého posudku

Před zadáním zpracování znaleckého posudku odpovědná osoba, (starosta) vždy posoudí, zda náklady na zjištění reálné hodnoty prostřednictvím znaleckého posudku nepřevýší přínos informace (ověření ceny informace).

Kvalifikovaný odhad

Za reálnou cenu při prodeji majetku se považuje cena, kterou stanoví zastupitelstvo obce při schválení záměru prodat majetek.

6. Ocenění majetku určeného k prodeji provede:

- **Zastupitelstvo obce** – v případě schválení záměru prodat nebo směnit nemovitý majetek. Za reálnou cenu se považuje v záměru stanovená cena.
- **Starosta obce** – ostatní majetek, který se podle tohoto vnitřního předpisu reálnou cenou přeceňuje.

7. Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou

Majetek přeceněný reálnou hodnotou bude evidován odděleně na zvláštním analytickém účtu. V registru majetku bude zachována informace o původním ocenění majetku dle §25 zákona o účetnictví s informací, že majetek byl přeceněn reálnou hodnotou.

