

Obec Bousín
Bousín 47
798 61 Drahany
IČ 00288047

Směrnice

k aplikaci reálné hodnoty u majetku určeného k prodeji
č. 1/2022(zákon o účetnictví -§ 27, vyhláška č. 410/2009 Sb., § 64)

Obsah :

1. Identifikace majetku.
2. Přecenění majetku reálnou hodnotou.
3. Neuskutečnění prodeje.
4. Frekvence testování adekvátní reálné hodnoty.
5. Pravidla pro stanovení reálné hodnoty.
6. Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou.

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 (§ 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 prodeje
- majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky
- majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky jako jedna majetková položka s inventárním číslem

Definice pojmů pro účely směrnice :

Významnost

Za významný rozdíl je považována částka 260 000,-Kč. Účetní jednotka vychází ohledně stanovení významnosti analogicky z vyhl. 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. Posuzujeme pro jednotlivé případy.

Objektivnost

Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, považuje účetní jednotka za tuto hodnotu ocenění způsoby podle § 25.

Krátkodobý horizont

Časové omezení pro přecenění reálnou hodnotou zvolila účetní jednotka z důvodu dodržení ostatních ustanovení zákona o obcích, a to dodržení věcné 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 prodeje. Pro potřeby této směrnice se krátkodobý horizont definuje na úrovni dvou let do předpokládaného okamžiku prodeje.

Evidence majetku

V případě, že bude určen k prodeji majetek předaný do hospodaření příspěvkové organizaci 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 majetkuevidovaného 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 dle § 27, odst. 1 písm a)
- majetek určený k prodeji v případech, kdy by náklady na zjištění ceny informace převýšily výnosy

- záměry prodeje části majetku (část pozemku před zápisem oddělené parcely do KN, část stavby apod.)

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. 410/2009 Sb.

Při zohlednění §3 zákona o účetnictví „ není-li možno tuto zásadu dodržet, mohou účetní jednotky účtovat v období, v němž zjistily tyto skutečnosti. „

Okamžik uskutečnění účetního případu k přecenění reálnou hodnotou majetku určeného k prodeji je zpracování znaleckého posudku nebo kvalifikovaného odhadu bez zbytečného prodlení po usnesení zastupitelstva obce k záměru prodeje majetku.

Povinnosti odpovědné osoby při zjišťování ocenění reálnou hodnotou

Před zadáním zpracování znaleckého posudku odpovědná osoba vždy posoudí, zda náklady na zjištění reálné hodnoty prostřednictvím znaleckého posudku nepřevýší přínos informace(ověření ceny informace). Přitom účetní jednotka bude upřednostňovat postupy stanovení prostřednictvím kvalifikovaného odhadu.

3.

Vymezení okamžiku, ke kterému se upustí od aplikace reálné hodnoty(neuskutečněné prodeje)

Zpětné ocenění cenou dle § 25 ZoÚ (zrušení ocenění RH) bude provedeno k OUUP:

- a) datum usnesení oprávněného orgánu nebo rozhodnutí oprávněné osoby o upuštění od záměru prodeje
- b) datum usnesení oprávněného orgánu nebo rozhodnutí oprávněné osoby o jiném způsobu využití majetku (např. pronájem, věcné břemeno ...)

c) okamžik zjištění ostatních vlivů (škoda na majetku, likvidace majetku....)

4.

Frekvence testování adekvátnosti reálné hodnoty

Adekvátnost určení reálné hodnoty bude provedena vždy:

- a) v případě provedení technického zhodnocení majetku určeného k prodeji nebo v případě provedení významné opravy majetku
- b) v případě škody na majetku, jeho znehodnocení nebo vyřazení části majetku
- c) v případě zjištění skutečnosti s vlivem na upřesnění informací k ocenění reálnou hodnotou (chybný odhad, změny oceňovacích předpisů, skutečností, které k datu přecenění nebyly známy)

Adekvátnost určení reálné hodnoty bude provedena nejpozději k datu inventarizace majetku

5.

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 zjištělná, případně lze u nevýznamných částek považovat za reálnou hodnotu ocenění dle § 25. Ocenění majetku určeného k prodeji (zbytkové pozemky, smlouvy o smlouvě budoucí) bude vycházet z hodnoty znaleckého posudku.

6.

Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou

Majetek přeceněný reálnou hodnotou bude evidován odděleně pomocí analytického členění typem AU nebo org. V registru majetku bude

zachována informace o původním ocenění majetku dle § 25 zákona o účetnictví s informací, že byl majetek přeceněn reálnou hodnotou

V Bousíně, Dne: 31.10.2022

T. M.

Starostka

OBEC BOUSÍN

M. M.

Místostarostka