

VS č 1/2013

Obec Hluboké Mašůvky

Hluboké Mašůvky 10, PSČ 671 52

IČO : 00292770

Tel/fax : 515 255 225

e-mail : hlubokemasuvky@tiscali.cz

Směrnice k aplikaci reálné hodnoty u majetku určeného k prodeji

Nabývá účinnosti

Obsah směrnice:

1. Zákonný rámec a vymezení pojmů
2. Vymezení okamžiku, ke kterému je majetek přeceněn reálnou hodnotou
3. Vymezení okamžiku, ke kterému se upustí od aplikace reálné hodnoty
4. Pravidla pro stanovení reálné hodnoty
5. Frekvence testování adekvátnosti reálné hodnoty
6. Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou
7. Závěrečná ustanovení

1. Zákonný rámec a vymezení pojmů

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

Identifikace majetku, který v případě prodeje 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).
- Reálná hodnota je významně rozdílná od ocenění majetku dle zákona o účetnictví §25. (viz významnost)
- Prodej majetku se bude realizovat v krátkodobém horizontu nejpozději do 1 roku po schválení prodeje zastupitelstvem
- Majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky
- Majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky, jako jedna majetková položka s inventárním číslem

Významnost

Za významný rozdíl je považována částka 260 tis. Kč nebo 0,3% aktiv netto účetní jednotky za minulé období a to ta hodnota, která je nižší. Účetní jednotka vychází ohledně stanovení významnosti analogicky z vyhlášky č. 410/2009 Sb., § 26, odst. 2 písm. d), kde je nepřímo stanovena významná hodnota pro účely výkaznictví.

Majetek, u kterého lze předpokládat zájem pouze jednoho kupujícího (uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích) bude reálnou hodnotou přeceněn vždy ve výši sjednané prodejní ceny majetku.

Objektivnost

Za situaci, že reálná hodnota není objektivně zjistitelná, považuje účetní jednotka prodej takového majetku, u kterého lze předpokládat zájem pouze jednoho kupujícího (uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích) V těchto případech bude stanovena reálná hodnota ve výši sjednané prodejní ceny majetku.

Za situaci, že reálná hodnota není objektivně zjistitelná, považuje účetní jednotka dále prodej takového majetku, u kterého existují technické nebo jiné specifické podmínky, které neumožňují informace o reálné hodnotě získat. (např. kulturní předměty)

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 neodpisuje ani se k němu netvoří opravné položky. Pro potřeby této směrnice: krátkodobý horizont = 1 rok od schválení prodeje.

Reálnou hodnotou nebudou přečtenovány:

- 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 dle §27 odst. 1 písm. a)
- Záměry prodeje části majetku (část pozemku před zápisem oddělené parcely do KN, část stavby apod.)
- Majetek vložený do dobrovolného svazku obcí určený k prodeji - nelze jej technicky přecenit reálnou hodnotou.
- Majetek určený ke směně (není považován za majetek určený k prodeji)

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

Účetní jednotka ocení reálnou hodnotou majetek určený k prodeji, po schválení prodeje zastupitelstvem obce (tj. po schválení kupní smlouvy s konkrétní fyzickou nebo právnickou osobou).

Povinnosti odpovědné osoby při zjišťování ocenění reálnou hodnotou.

Před zadáním zpracování znaleckého posudku odpovědná osoba (starosta obce) předloží k posouzení zastupitelstvu obce k posouzení, zda náklady na zjištění reálné hodnoty prostřednictvím znaleckého posudku nepřevýší přínos informace (ověření ceny informace).

Přítom účetní jednotka bude upřednostňovat postupy stanovení prostřednictvím kvalifikovaného odhadu uvedené v čl. 4.

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

4. Pravidla pro stanovení reálné hodnoty

Ocenění reálné hodnoty majetku určeného k prodeji vychází:

1. z tržní ceny
2. z hodnoty znaleckého posudku nebo kvalifikovaného odhadu
3. z ocenění podle zvláštních předpisů tam, kde je reálná hodnota objektivně zjistitelná.
4. z ceny stanovené zastupitelstvem obce po zvážení cen místně obvyklých (pozemky)
5. z předpokladu zájmu pouze jednoho kupujícího (zbytkové pozemky, smlouvy o smlouvě budoucí) - očekávaná realizační cena bude cenou prodejní

O způsobu ocenění v případě prodeje majetku rozhodne zastupitelstvo obce, v případě prodeje majetku podle bodu 5. rozhodne starosta.

5. 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 skutečností s vlivem na upřesnění informací k ocenění reálnou hodnotou (chybný odhad, změny oceňovacích předpisů, skutečnosti, které k datu přecenění nebyly známy).

Adekvátnost určení reálné hodnoty bude provedena nejpozději k datu inventarizace majetku.

Povinnost testování adekvátnosti ocenění reálnou hodnotou má zastupitelstvo obce na pokyn starosty.

6. Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou

110-16

Majetek přeceněný reálnou hodnotou bude evidován odděleně pomocí analytického členění typem AU. V registru majetku bude zachována informace o původním ocenění majetku dle §25 zákona o účetnictví s informací, že majetek byl přeceněn reálnou hodnotou.

7. Závěrečná ustanovení

1. Tato směrnice je součástí vnitřního organizačního a kontrolního systému obce
2. Tato směrnice podléhá aktualizaci podle interní potřeby a změn zákonných norem.
3. Ustanoveními této směrnice jsou povinni řídit se všichni zaměstnanci obce.
4. Návrh na aktualizaci, novelizaci a doplnění této směrnice podává účetní a schvaluje starosta a zastupitelstvo obce.

Schváleno zastupitelstvem obce dne 25.6.2013, usnesení č. 2

V Hlubokých Mašůvkách dne



Ing. Jiří Malec

starosta