

**Obec Křenice**  
Křenice 48  
340 12 Švihov  
IČ 00255718

**Směrnice**  
**k aplikaci reálné hodnoty u majetku určeného k prodeji**  
**č. /2013**

( 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.

Platnost směrnice : schváleno OZ dne

Zpracovala : Jana Vlčková

## **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 nepřímou 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 způsobu 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 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)
- ☞ majetek určený k prodeji v případech, kdy by náklady na zjištění ceny informace převý-

šily 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 zjistitelná, 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 Křenicích dne

.....  
Josef Hájek  
místostarosta obce

.....  
Jana Vlčková  
starostka obce

Vyvěšeno :

Sejmuto :

Vyvěšeno na el.úřední desce :

