OBEC KVÍTKOVICE

Vnitřní směrnice č. 2/2017

K ÚČTOVÁNÍ REÁLNÉ HODNOTY MAJETKU URČENÉHO K PRODEJI A K DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Obec	**Kvítkovice**
Směrnici zpracoval	**Ing. Aleš Zatloukal - starosta**
Datum zpracování	**14.12.2016**
Směrnice nabývá účinnosti	**od 1.1.2017**
Zákonná pravomoc	**Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví - § 27** **Vyhláška č. 410/2009 Sb., - § 64**

Čl. I.

Právní rámec

Tato směrnice je vytvořena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a vyhláškou č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví.

Ustanovení § 64, Vyhlášky - Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u ostatního majetku určeného k prodeji

1. S výjimkou aktiv uvedených v §59 až 62 se změna reálné hodnoty u majetku určeného k prodeji účtuje prostřednictvím rozvahových účtů se zápisem na příslušném analytickém účtu majetku.
2. 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.

Čl. II.

Účetní jednotka oceňuje reálnou hodnotou majetek určený k prodeji, evidovaný v účetnictví účetní jednotky.

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 – za nevýznamný rozdíl je považována částka Kč 100 000,- a nižší
- Prodej majetku se bude realizovat v krátkodobém horizontu nejpozději do 2 let od schválení záměru prodeje

Okamžik uskutečnění ocenění

- Rozhodnutí (usnesení zastupitelstva obce) o záměru prodat **pozemky** - další **nemovitosti – dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (účty 01x, 02x, 03x, 06x)**, nebo jiný krok, který dokládá reálný zájem účetní jednotky prodat a tento záměr je zveřejněn na úřední desce obecního úřadu a způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění po dobu 15 dnů.

Reálnou hodnotou se nepřeceňuje majetek určený k prodeji

- zásoby
- drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a majetek evidovaný na podrozvahových účtech
- majetek určený ke směně není určen k prodeji, proto se reálnou hodnotou nepřeceňuje
- majetek určený k narovnání vlastnických vztahů (u kterého se dodatečně zjistí, že patří obci, ale užívá je vlastník nemovitosti v rámci svého pozemku), pozemky do plochy 100 m^2 nebo do hodnoty 60.000,- Kč
- majetek, u kterého je doba realizace prodeje delší než 2 roky
- krátkodobý finanční majetek

Čl. III.

Účetní jednotka ukončí ocenění reálnou hodnotou v případě, že záměr prodeje nebude naplněn, a to na základě rozhodnutí o upuštění od prodeje.

Čl. IV.

Stanovení reálné hodnoty

Účetní jednotka pro účely stanovení reálné hodnoty použije:

a) tržní hodnotu (pokud je známa tržní cena podobného majetku)

b) není-li tržní hodnota k dispozici nebo tato nedostatečně představuje reálnou hodnotu, použije se posudek znalce (u prodejů s předpokládanou prodejní cenou nad Kč 500.000,-, kdy nelze dostatečně určitě předpokládanou cenu stanovit), nebo cenová mapa pozemků. V případě, že posudek znalce není k dispozici, použije se k přecenění kvalifikovaný odhad (cena, kterou stanoví zastupitelstvo obce při schválení záměru prodat majetek).

c) jestliže není možné objektivně reálnou hodnotu zjistit nebo by náklady spojené s jejím zjišťováním byly neúměrné efektu z tohoto přecenění, ponechá se hodnota majetku v historickém ocenění.

Čl. V.

Vedení informací o reálné hodnotě

Zastupitelstvo obce je odpovědné za stanovení ceny majetku určeného k prodeji (stanovení reálné hodnoty majetku v případě schválení záměru prodat nemovitý i movitý majetek – za reálnou cenu se považuje v záměru stanovená cena).

Odpovědnost za účetní interpretaci reálné hodnoty – hlavní účetní.

Majetek oceněný reálnou hodnotou bude evidován odděleně na příslušném majetkovém účtu s použitím samostatného analytického účtu.

Ke každému majetku přeceněného reálnou hodnotou se povede evidence (na kartě majetku, případně v samostatné evidenci na kartu majetku navázanou), kde bude zaznamenáno:

- Okamžik ocenění a výše ocenění reálnou hodnotou.
- Způsob stanovení reálné hodnoty.
- Přehodnocení reálné hodnoty k 31.12.
- Informace o hodnotě realizovaného prodeje, případně o zrušení přecenění.

Čl. VI.

Revize optimálnosti stanovené reálné hodnoty

Účetní jednotka provádí aktualizaci reálné hodnoty u majetku určeného k prodeji, a to vždy k datu řádné inventarizace, nejpozději k datu 31.12. běžného roku. Při aktualizaci reálné hodnoty se zohlední okolnosti, které měly vliv na určení reálné hodnoty po jejím stanovení, které k datu původního přecenění nebyly známy.

Inventarizace majetku oceněného reálnou hodnotou

K 31.12. zastupitelstvo obce (usnesením zastupitelstva obce) posuzuje zda trvá důvod pro ocenění reálnou hodnotou.

- Vyhodnotí, zda trvá záměr účetní jednotky prodat majetek oceněný reálnou hodnotou.
- Pokud prodej majetku je nepravděpodobný a od okamžiku ocenění reálnou hodnotou uplynulo více než 12 měsíců (od okamžiku záměru majetek prodat), – zruší ocenění reálnou hodnotou.
- Aktualizuje ocenění reálnou hodnotou – pokud vyhodnotí, že jsou důvody pro změnu ocenění reálnou hodnotou vyšší než 10% z předpokládané hodnoty prodeje, minimálně však o více než 10 tis. Kč, účetní jednotka provede nové ocenění reálnou hodnotou.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato směrnice je součástí vnitřního organizačního a kontrolního systému obce

2. Schválena usnesením č. 28/2016 a nabývá účinnosti dnem 1.1.2017.

OBEC (1) KVÍTKOVICE

Ing. Aleš Zatloukal
Starosta obce Kvítkovice

Josef Hošner
Místostarosta obce Kvítkovice

VYVĚŠENO: 15. 12. 2016
SEJMUTO: 1. 1. 2017