

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

REÁLNÁ HODNOTA



Směrnice č.: 23
Vydání č.: 1
Účinnost: 15.04. 2020

Bc. Petr Štika, MBA, LL.M., v.r.
tajemník ÚMČ Brno-střed

Vydal/schválil: Bc. Petr Štika, MBA, LL.M., tajemník ÚMČ Brno-střed
Dne: 07. 04. 2020

Zpracovatel: Ing. Petra Mífková, vedoucí Oddělení účtárna ÚMČ Brno-střed

Tato směrnice je závazná pro: Úřad městské části Brno-střed

Projednáno v orgánech: *nejsou*

Osoba pověřená výkladem: Ing. Petra Mífková, vedoucí Oddělení účtárna
ÚMČ Brno-střed

Aktuálnost třeba kontrolovat: ročně

Osoba pověřená kontrolou aktuálnosti: Ing. Petra Mífková, vedoucí Oddělení účtárna
ÚMČ Brno-střed

Související vnitřní předpisy:
Nejsou

Historie změn:

Datum	Číslo vydání	Strana	Článek	Stručný popis změny

Odkaz na předešlá vydání:

Směrnice č. 60/2014 – Reálná hodnota majetku určeného k prodeji (1. vyd., účinnost od 1. 12. 2014)

Související záznamy a formuláře:
nejsou

Zrušovací ustanovení:

Směrnice č. 60/2014 – Reálná hodnota majetku určeného k prodeji (1. vyd., účinnost od 1. 12. 2014)

Obsah

Článek 1 Účel	4
Článek 2 Rozsah platnosti	4
Článek 3 Vymezení pojmů a zkratk	4
Článek 4 Legislativní rámec	4
Článek 5 Identifikace majetku k přecenění RH	4
Článek 6 Okamžik uskutečnění účetního případu	5
Článek 7 Vymezení okamžiku, ke kterému se upustí od aplikace reálné hodnoty (neuskutečněné prodeje)	6
Článek 8 Frekvence testování adekvátnosti reálné hodnoty	6
Článek 9 Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou	7

Článek 1

Účel

- (1) Účelem této směrnice je zabezpečit realizaci přeceňování vymezeného majetku na reálnou hodnotu.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Ustanovení této směrnice jsou závazná pro všechny zaměstnance ÚMČ Brno-střed, kteří se při své činnosti jakkoliv podílí na přípravě nebo realizaci prodeje majetku, či jeho evidenci.

Článek 3

Vymezení pojmů a zkratk

- (1) Pro účely této směrnice se stanovují následující zkratky:

- a) RH - reálná hodnota;
- b) ZP – znalecký posudek;
- c) ZoÚ – zákon č. 563/1991, o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;
- d) OUUP – okamžik uskutečnění účetního případu;
- e) MMB – Magistrát města Brna;
- f) OISBD – Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed;
- g) MČ BS – městská část Brno-střed;
- h) OddÚ – Oddělení účtárna Úřadu městské části Brno-střed;
- i) OE – Odbor ekonomický Úřadu městské části Brno-střed;
- j) RMČ BS – Rada městské části Brno-střed;
- k) ZMČ BS – Zastupitelstvo městské části Brno-střed.

Článek 4

Legislativní rámec

- (1) Přecenění majetku na reálnou hodnotu upravují následující předpisy:
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
 - Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky.
 - Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v platném znění.
 - Český účetní standard - č. 701-710.

Článek 5

Identifikace majetku k přecenění RH

- (1) Reálnou hodnotou (dále jen „RH“) se rozumí ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce (dále jen „ZP“).
- (2) **Majetek, který v případě prodeje nebo směny 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)

(3) Majetek se přečnuje na reálnou hodnotu při splnění těchto podmínek:

- Za situace, že reálná hodnota není objektivně zjistitelná, je považován prodej nebo směna takového majetku, u kterého existují technické nebo jiné specifické podmínky, které neumožňují informace o reálné hodnotě získat.
- Reálná hodnota je významně rozdílná od ocenění majetku dle zákona o účetnictví §25. Za významný rozdíl je považována částka 0,3% aktiv netto MČ BS za minulé období, která bude překročena při ocenění jednotlivého majetku určeného k prodeji nebo směně. **V případě prodeje bytových domů nebo samostatných bytů se hladina významnosti nepoužije.**
- Očekáváme, že prodej majetku se bude realizovat v krátkodobém horizontu, nejpozději do dvou let od schválení záměru prodeje. Časové omezení pro přecenění reálnou hodnotou je zvoleno 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, což by významně mohlo ovlivnit výsledek hospodaření po dobu několika let v případě dlouhodobých záměrů prodeje.
- Majetek je evidován v účetnictví účetní jednotky jako jedna majetková položka s inventárním číslem. Po přecenění na RH se již dále neodepisuje.

Článek 6 Okamžik uskutečnění účetního případu

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

Druh majetku	OUUP	Odbor – činnost
<i>Bytové domy (021)</i>	<i>Doručení „Cenové nabídky“ od MMB</i>	<i>OISBD – rozdělení cenové nabídky na dům a pozemek, zpracování a doručení na Oddělení účtárna bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Byty</i>	<i>Vypracování znaleckého posudku</i>	<i>Odbor dopravy a majetku - zajištění ZP, zpracování a doručení na Oddělení účtárna bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Movité věci, stavby, kulturní předměty, sbírky</i>	<i>Usnesení RMČ BS nebo ZMČ BS k záměru prodeje</i>	<i>Příslušný odbor - zpracování ZP nebo kvalifikovaného odhadu odpovědnou osobou - zpracování a doručení na</i>

		<i>Oddělení účtárna bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Pohledávky</i>	<i>Usnesení RMČ BS nebo ZMČ BS k záměru prodeje</i>	<i>Príslušný odbor - zpracování ZP nebo kvalifikovaného odhadu odpovědnou osobou - zpracování a doručení na Oddělení účtárna bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>
<i>Drobný dlouhodobý majetek ostatní</i>	<i>Usnesení RMČ BS nebo ZMČ BS k záměru prodeje</i>	<i>Príslušný odbor - zpracování ZP nebo kvalifikovaného odhadu odpovědnou osobou - zpracování a doručení na Oddělení účtárna bez zbytečného prodlení, nejpozději k 31.12.</i>

Článek 7

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

(1) V případě, že dojde ke změně záměru k prodeji majetku, zpětné ocenění cenou dle §25 ZoÚ (zrušení ocenění RH) bude provedeno k OUUP:

- datum usnesení oprávněného orgánu nebo rozhodnutí oprávněné osoby o upuštění od záměru prodeje – příslušný odbor musí tuto skutečnost neprodleně nahlásit na OddÚ.
- datum usnesení oprávněného orgánu nebo rozhodnutí oprávněné osoby o jiném způsobu využití majetku – příslušný odbor musí tuto skutečnost neprodleně nahlásit na OddÚ.
- okamžik zjištění ostatních vlivů – škoda na majetku, likvidace majetku - příslušný odbor musí tuto skutečnost neprodleně nahlásit na OddÚ.

Článek 8

Frekvence testování adekvátnosti reálné hodnoty

(1) Adekvátnost určení reálné hodnoty bude provedena vždy:

- v případě provedení technického zhodnocení majetku určeného k prodeji nebo v případě provedení významné opravy majetku
- v případě škody na majetku, jeho znehodnocení nebo vyřazení části majetku

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

Povinnost testování adekvátnosti ocenění reálnou hodnotu má osoba odpovědná za její prvotní určení. Jakoukoliv změnu je zodpovědná neprodleně nahlásit na OddÚ.

Článek 9
Evidence majetku přeceněného reálnou hodnotou

- (1) Výše majetku oceněného reálnou hodnotou bude evidována odděleně. V registru majetku bude zachována informace o původním ocenění majetku dle §25 zákona o účetnictví s informací, že majetek byl přeceněn reálnou hodnotou. Tento majetek je vyňat z odepisování.