

Ocenění majetku reálnou hodnotou

Ocenění majetku reálnou hodnotou - **směna pozemků**

Popis účetní operace		SÚ	AÚ	§	pol.	NZUZ	MD	D
Cena pozemku v účetnictví je nižší než reálná hodnota - rozdíl z přecenění je kladný								
Pořizovací cena našeho majetku PC: <u>100 000 Kč</u>								
Nabývám pozemek směnou ve výši <u>340 000 Kč</u>								
Reálná hodnota našeho pozemku RH (znal. posudek, kvalif. odhad): 370 000 Kč								
Kupní cena dle smlouvy: 370.000 Kč								
Oceňovací rozdíl: 370 000 - 100 000 = 270 000 Kč								
1.	Přecenění reálnou hodnotou - zvýšení ceny pozemku o 270.000 Kč	031	XXXXX				270 000	
	(370.000 - 100.000) - ČÚS 709/4.3.1	407	XXXX					270 000
2.	Přeúčtování na SÚ 036 k okamžiku přecenění - ČÚS 709/4.3.3	036	XXXXX				370 000	
	ve výši RH	031	XXXXX					370 000
3.	Podpis smlouvy o směně (prodej) - předpis pohledávky	311	XXXXX				370 000	
		647	XXXXX					370 000
	(nákup) - předpis závazku	042	XXXXX				340 000	
		321	XXXXX					340 000
4.	Zápočet pohledávky a závazku	321	XXXXX				340 000	
		311	XXXXX					340 000
5.	Příjem doplatku za směnu	231	XXXXX	3639	3111		30 000	
		311	XXXXX					30 000
6.	Vyřazení majetku z úč.evidence dnem doručení návrhu na vklad							
	výnos z přecenění reálnou hodnotou - ČÚS 709/4.3.6	407	XXXXX				270 000	
		664	XXXXX					270 000
	vyřazení majetku z účetní evidence dle § 64 vyhl. - ve výši reálné hod.	554	XXXXX				370 000	
	ČÚS 710/6.4.3	036	XXXXX					370 000
7.	Zařazení nabytého pozemku směnou na majtkový účet	031	XXXXX				340 000	
		042	XXXXX					340 000

KONTROLA ZAÚČTOVÁNÍ: PC = SÚ 554 - SÚ 664 = zůstatková cena před přeceněním

370 000 - 270 000 = 100 000

PC = 100 000

DŮLEŽITÉ POZNÁMKY:

Na majetek určený ke směně se pro účely standardu 709 hledí jako na majetek určený k prodeji podle § 64 vyhlášky. Za směnu se pro účely tohoto standardu nepovažuje bezúplatný převod nebo přechod dlouhodobého majetku mezi vybranými účetními jednotkami. **ČÚS 709/3.4.3**

Majetek oceněný reálnou hodnotou se neodepisuje v souladu s § 66, odst. 7, písm.i) vyhl. 410/2009 Sb.. Podmíněnost nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí (při převodu vlastnictví k nemovitostem, které podléhají zápisu do katastru) je vyjádřena přeúčtováním na účty 035 u DNM nebo 036 u DHM a uvede se i v inventurních soupisech, a v příloze v účetní závěrce v souladu s ČÚS 701 a vyhl. 410/2009 Sb. **Doplňující informace o přecenění majetku určeného k prodeji se od 1.1. 2014 vykazují v oddílech I** (Náklady z přecenění reálnou hodnotou), **J** (Výnosy z přecenění reálnou hodnotou) **přílohy účetní závěrky**. Pro vyplnění příslušných řádků je nutné postupovat v souladu s příslušnou metodikou sw firmy.

V případě vyřazování majetku musíme **vyhledat všechny související stavy rozvahových účtů**, které mají vazbu na konkrétní majetek. Jedná se o účty opravek, opravných položek, dotací, oceňovacího rozdílu (v případě prodeje přecenění na reálnou hodnotu). Tyto uvedené stavy rozvahových účtů **musíme vyřadit z účetnictví**.

Pozemky, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí se vyřazují a zařazují z/do majetku **dnem doručení návrhu na zápis katastrálnímu úřadu** (okamžik uskutečnění účetního případu), pokud katastrální úřad návrh vrátí (vklad není povolen) je nutné odúčtovat vyřazení (zařazení) majetku a znovu ho zaúčtovat dnem dalšího doručení návrhu na zápis KÚ. ČÚS 701/6.4.

