



## Úvod

Chcete mať aktuálne informácie o nových možnostiach a povinnostiach v oblasti účtovníctva, daní, auditu a outsourcingu vyplývajúcich z platnej legislatívy SR? Neviete ako na to? Skúste sa obrátiť na nás!

Ponúkame Vám aktuálne informácie a riešenia problémov.

## Analýza nehnuteľností

**Nehnutel'nosti predstavujú** významnú časť investičného majetku každého mesta či obce. Ich využívanie a spravovanie je často spojené s vysokými finančnými nákladmi, pričom veľakrát ich nie je možné presne alokovať. Od 1. januára 2009 **vstúpili do platnosti zásadné zmeny v účtovníctve** súvisiace so zavádzaním medzinárodných účtovných štandardov IPSAS. Detailný prehľad o stave a využívaní nehnuteľností (vo vlastníctve, resp. v správe mesta / obce) zabezpečí bezproblémový prechod na nový spôsob účtovania nielen majetku. Výber vhodnej stratégie správy a efektívneho využívania nehnuteľností ma významný dosah na riadenie samosprávy a predstavuje kľúčový faktor zvyšovania hospodárnosti.

**Najvhodnejší spôsob** ako zistiť aktuálny stav a využívanie priestorov, je vykonať analýzu nehnuteľností vo vlastníctve, resp. správe konkrétneho mesta alebo obce. **Analýza nehnuteľností je súbor mnohých činností a postupov smerujúcich k identifikovaniu nákladových a priestorových úspor s prihliadnutím na úroveň zamestnanosti v organizácii, technické a technologické potreby, ako aj aspekty prevádzkových a investičných výdavkov.**

Prostredníctvom analýzy nehnuteľností možno odhľadáť zdroje úspor, zlepšiť priestorové využitie, uľahčiť rozhodovanie o kúpe alebo predaji alebo nájme nehnuteľností a o investičnej výstavbe.

Analýza nehnuteľností zabezpečí optimalizáciu nákladov, využitia priestorov a je to dôležitý zdroj na úspešné strategické rozhodnutia. Presné informácie o stave nehnuteľností sú základom nového a moderného mesta / obce, ktoré pozná svoje potreby a dokáže ich riešiť.

Nápadov na investovanie vyplývajúcich z výsledkov analýzy nehnuteľností je veľmi veľa, ale zvyčajne chýbajú finančné prostriedky. To je problém, ktorý vie pomenovať takmer každý - avšak v súčasnosti je možné využiť na ich realizáciu **finančné zdroje z eurofondov** prostredníctvom rôznych výziev na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok, alebo sa zapojiť do PPP (Public Private Partnership, verejno-súkromné partnerstvo) projektov. Jednou z nich je aj obnova a rekonštrukcia nehnuteľností (rekonštrukcia škôl, kultúrnych pamiatok a pod.) Na základe analýzy nehnuteľností možno presne určiť potrebu externého financovania a potom vybrať vhodný operačný program na financovanie projektu.

Na základe vzájomnej spolupráce sme už pomohli získať finančné prostriedky z eurofondov vo výške niekoľko miliónov slovenských korún napr. pre obec Muráň a mestá Hurbanovo, Martin, Medzilaborce, a i.

Autor článku: Lenka Ťupeková, Senior Finance Consultant

## Nakladanie s majetkom územnej samosprávy

Správa majetku, ako aj nakladanie a hospodárenie s majetkom, predstavujú aktivity, prostredníctvom ktorých inštitúcie obecnej a regionálnej územnej samosprávy realizujú časť svojej ekonomickej funkcie. Zmeny ekonomických, politických a hospodárskych štruktúr v posledných rokoch si vyžiadali hľadanie efektívnejších riešení a nových manažérskych metód aj v tejto oblasti riadenia. Jedným z rozširujúcich sa súčasných trendov je fakt, že **aktívne vlastníctvo majetku postupne nahrádza pasívnu držbu majetku**. Otázkou je, ako riadiť vlastníctvo majetku tak, aby prinieslo maximálnu efektívnosť?

Primárnym základom je vytvorenie úplnej, správnej, aktuálnej a jednotnej účtovnej a analytickej evidencie majetku ako aj nákladov a prínosov s ním spojených. Z uvedeného hľadiska častými nedostatkami zistenými pri auditoch a analýzach majetku sú: neúplná alebo duplicitná evidencia majetku (ten istý majetok je v evidencii uvedený viackrát), neexistujúca jednotná metodika odpisovania majetku a nesprávne určená výška odpisov, nesprávne vykonaná inventarizácia majetku, neuvádzanie zostatkovej hodnoty majetku, evidencia majetku bez jeho ocenenia, prípadne situácia, keď sa odpisovaná a neodpisovaná zložka majetku v účtovníctve územnej samosprávy nesledujú oddelene, ale spoločne ako jedna zložka, ktorá je celá zaradená do odpisovaného majetku. Tieto skutočnosti sú v rozpore so Zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a ďalšími zákonnými opatreniami a vedú ku skresľovaniu údajov vo finančných výkazoch. Okrem vlastnej internej analytickej evidencie je pri nehnuteľnom majetku nevyhnutné zabezpečiť **správnu evidenciu nehnuteľností v katastrí**. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku miest a obcí v znení neskorších predpisov a Zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (VÚC) stanovujú povinné lehoty na podanie návrhu na zápis

vlastníckeho práva k majetku. Z Katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. vyplýva ďalej inštitúciám samosprávy povinnosť v lehote do 30 dní od vydania rozhodnutia alebo zistenia zmeny v údajoch súvisiacich s evidenciou nehnuteľností zaslať tieto informácie na príslušnú správu katastra. Súčasná majetková právna úprava umožňuje inštitúciám samosprávy **nakladanie s vlastným majetkom vo forme jeho prenájmu alebo predaja**. Častým problémom je určenie výšky ceny prenájmu alebo predaja hnutel'ného i nehnuteľného majetku. Cena prenájmu alebo predaja by sa mala pohybovať na úrovni priemernej trhovej ceny, resp. na úrovni primeranej ceny stanovenej na úrovni všeobecnej hodnoty majetku podľa Vyhlásky Ministerstva financií SR č. 86/2002 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Častokrát je však cena prenájmu alebo predaja stanovená na výrazne nižšej úrovni. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že predaj nehnuteľného majetku štátu alebo obce za cenu nižšiu ako je trhov'á cena je definovaný v zmysle Zákona č. 231/1999 Z. z. o štátnej pomoci ako nepriama forma štátnej pomoci, na ktorú sa v závislosti od výšky poskytnutej pomoci vz'ahuje oznamovacia povinnosť a kontrolné právomoci. Inštitúcie územnej samosprávy ako aj nimi vytvorené **organizácie sú povinné svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a to v prospech rozvoja samosprávy a jej občanov, ako aj tvorby a ochrany životného prostredia**. Splnenie tejto povinnosti je v niektorých prípadoch záležitosťou vytvorenia efektívneho vnútorného kontrolného systému samosprávy, v iných prípadoch je to otázka zabezpečenia dostatočného objemu finančných prostriedkov na realizáciu investičných rozvojových a kultúrnych projektov. Je úlohou inštitúcií územnej samosprávy, aby včas identifikovali potreby a nedostatky v oblasti správy a nakladania s majetkom a prešli od vlastníctva majetku k aktívnemu a hospodárnemu riadeniu vlastníctva. Autor článku: Miriam Marčíšová, Finance Consultant

## Zmena výšky minimálnej mzdy od 1.1.2009

**Výška minimálnej mzdy** je od 1.1. 2009 do 31. 12. 2009 nasledovná:

- za každú hodinu odpracovanú zamestnancom 1,698 €,
- za mesiac 295,50 € pre zamestnanca odmeňovaného mesačnou mzdou.

Zamestnancovi patrí minimálna mzda **vo výške 1/174 zo sumy mesačnej minimálnej mzdy** za každú hodinu odpracovanú zamestnancom, ak jeho **ustanovený týždenný pracovný čas je 40 hodín**. Ak je ustanovený týždenný pracovný čas zamestnanca **nižší ako 40 hodín**, suma minimálnej mzdy vyjadrená v slovenských korunách za hodinu sa **úmerne zvýši**.

Zamestnancovi odmeňovanému mesačnou mzdou, ktorý má dohodnutý **kratší týždenný pracovný čas** alebo neodpracoval v mesiaci všetky pracovné dni, patrí minimálna mzda vo výške zodpovedajúcej odpracovanému času.

U **domáckych zamestnancov** sa na účely tohto zákona považuje za odpracovanú hodinu odvedená hodina práce podľa normy spotreby práce ustanovenej zamestnávateľom.

### Doplatok k minimálnej mzde

Ak mzda zamestnanca nedosiahne v kalendárnom mesiaci výšku minimálnej mzdy, aj keď zamestnanec odpracoval plný pracovný čas v mesiaci ustanovený zamestnávateľom, zamestnávateľ poskytne zamestnancovi **doplatok**, ktorý predstavuje rozdiel medzi sumou minimálnej mzdy ustanovenou na príslušný kalendárny rok a dosiahnutou mzdou. Pri výpočte doplatku sa do

dosiahnutej mzdy zamestnanca **nezahŕňa** mzda za prácu nadčas, mzdové zvýhodnenie za prácu vo sviatok, mzdové zvýhodnenie za nočnú prácu a mzdová kompenzácia za sťažený výkon práce. Do počtu odpracovaných hodín sa nezahŕňajú hodiny práce nadčas.

### Zvýšenie minimálnej mzdy

Zamestnávateľ, ktorý pri odmeňovaní zamestnancov postupuje podľa Zákonníka práce, môže so zástupcami orgánov odborových organizácií dohodnúť **vyššiu minimálnu mzdu**, ako je ustanovená právnymi predpismi; ak u zamestnávateľa nepôsobia zástupcovia orgánov odborových organizácií, môže tak ustanoviť svojim rozhodnutím. Pre členov družstiev, u ktorých je podľa stanov podmienkou členstva aj pracovný vzťah, možno vyššiu minimálnu mzdu ustanoviť uznesením členskej schôdze.

### Zmena výšky minimálnej mzdy

Sumy minimálnej mzdy **sa ustanovujú vždy na obdobie od 1. januára do 31. decembra**. Nariadenie vlády, ktorým sa ustanoví výška minimálnej mzdy, **sa uverejní** v Zbierke zákonov Slovenskej republiky **najneskôr 1. novembra** kalendárneho roka predchádzajúceho kalendárnemu roku, na ktorý sa určuje suma minimálnej mzdy.

V súvislosti so zmenou výšky minimálnej mzdy sa mení aj tabuľka platenia poistného, ktorú nájdete na <http://www.socpoist.sk/tabulka-platenia-poistneho-od-1-januara-2008/924s>

## Zvýšenie nezdaniteľnej časti základu dane

S účinnosťou **od 1. marca 2009** sa novelou zákona o dani z príjmov č. 60/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, okrem iných zmien a doplnkov, zmenila výška nezdaniteľnej časti základu dane u fyzických osôb na zdaňovacie obdobie rokov 2009 a 2010 takto:

### **Nezdaniteľná časť základu dane na daňovníka**

- ak je základ dane daňovníka **rovný alebo je nižší** ako 15 387,12 eura **je 4 025,70 eura**
- ak je základ dane daňovníka vyšší ako 15 387,12 eura **je rozdiel** medzi sumou **7 872,48 eura a jednej štvrtiny základu dane daňovníka**

Ak je táto suma nižšia ako nula, nezdaniteľná časť základu dane ročne na daňovníka sa rovná nule.

Vzhľadom na účinnosť novely zákona o dani z príjmov od 1. marca 2009, pri výpočte preddavkov na daň z príjmov zo závislej činnosti sa zamestnancom v mesiaci január a február 2009 uplatní 1/12 nezdaniteľnej časti základu dane zo sumy 3 435,27 eura (286,27 eura mesačne) podľa znenia zákona o dani z príjmov účinného do 28. februára 2009.

Od **1. marca 2009** bude zamestnávateľ uplatňovať 1/12 nezdaniteľnej časti základu dane zo sumy 4 025,70 eura takto: 335,475 eura, po zaokrúhlení **335,47 eura**.