



**Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft.
1225 Budapest, Nagytétényi út 306.**

3/2022-es számú Eszközök és források értékelési szabályzata

Az 12/2021 számú (2021.12.15. napon elfogadott) szabályzat helyébe a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt jelen szabályzat lép, a korábbi szabályzat rendelkezései ezen naptól hatálytalanok.

1.sz.változat

Hatályos: 2022. június 01.

Elfogadva: Budapest, 2022. május 23.



Lőrincz István Gergely
ügyvezető

Tartalom

1. Bevezetés.....	4
2. Illetékesség és felelősség meghatározása.....	4
3. A szabályzat elkészítésének célja, tartalma.....	5
4. Az értékelés általános szabályai.....	5
4.1. A mérlegben szereplő eszközök értékelésének általános szabályai.....	5
4.2. Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelésének általános szabálya.....	5
5. Az eszközök bekerülési (beszerzési, előállítási) értékének tartalma.....	6
5.1. Vásárolt eszközök bekerülési értékének tartalma.....	6
5.2. Térítésmentesen átvett, ajándékba kapott, a többletként fellelt, valamint a követelések fejében átvett eszközök értékelése.....	8
5.3. Az eszközök értékcsökkenése:.....	8
5.4. Alkalmazott leírási módszer.....	9
5.5. Az eszközök értékvesztése.....	9
5.6. Az eszközök értékhelyesbítése.....	9
6. Importbeszerzés értéke.....	9
7. Valutában, devizában fizetett, illetve kapott összeg értékelése.....	10
8. Az eszközök értékelése.....	10
8.1. Immateriális javak.....	10
8.1.1. Az immateriális javak bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értéke.....	10
8.1.2. Az immateriális javak könyvviteli mérlegben szereplő értéke.....	11
8.2. Tárgyi eszközök.....	11
8.2.1. A tárgyi eszközök bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értéke.....	11
8.2.2. A tárgyi eszközök könyvviteli mérlegben szereplő értéke.....	12
8.2.3. A tárgyi eszköz maradvány értékének meghatározása.....	12
8.2.4. A tárgyi eszközök értékhelyesbítése.....	12
8.2.5. Kisértékű tárgyi eszközök értékelése.....	13
8.3. Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök.....	13
8.3.1. Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök értéke.....	13
8.3.2. Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök könyvviteli mérlegben szereplő értéke.....	13
8.4. Befektetett pénzügyi eszközök.....	13
8.5. Követelések könyvviteli mérlegben kimutatott értéke.....	15
8.6. A mérlegben szereplő tőke értékelésének általános szabályai.....	16
8.7. Pénzeszközök értékelése.....	16
9. A források értékelése.....	17
9.1. Saját tőke értékelése.....	17

9.2. Kötelezettségek értékelése.....	17
10. Az értékelési tevékenység végzőinek felelőssége	17
11. Záró rendelkezések.....	18
12. Hivatkozások.....	18
13. Vonatkozó jogszabályok.....	18
14. Módosítások jegyzéke	18
Megismerési nyilatkozat	19

1. Bevezetés

A Budafok-Tétényért Városfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) a számvitelről szóló, többször módosított 2000. C. törvényben (továbbiakban: Sztv.), foglalt előírás értelmében, a számviteli politika keretében - el kell készíteni az eszközök és források értékelési szabályzatát. E kötelezettségének a Társaság jelen Eszközök és Források Értékelési Szabályzatával (továbbiakban: Szabályzat) tesz eleget.

A Szabályzat elkészítésének elsődleges célja, hogy abban meghatározásra kerüljenek azok az értékelési elvek, módszerek, amelyekkel a Társaság az eszközei és forrásai mérlegértékét meghatározza, valamint rögzítse azokat a szabályokat, amelyek alkalmazását a Sztv., a gazdálkodó szerv döntésére bíz.

A Sztv. szerint az értékelésnél a vállalkozás folytatása, az egyedi értékelés a valódiság és az óvatosság elveiből kell kiindulni. A Sztv. előírja, hogy az eszközöket és a kötelezettségeket leltározással, egyeztetéssel ellenőrizni és egyedenként értékelni kell. A mérlegtételek körültekintően elvégzett értékelése során figyelembe kell venni minden olyan értékvesztést, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, a mérlegkészítés napjáig bekövetkezett és ismertté vált.

Tartósnak minősül a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözete, ha az múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján legalább egy évig fennáll. A különbözet tartósnak minősül - fennállásának időtartamától függetlenül - akkor is, ha az az értékeléskor a rendelkezésre álló információk alapján véglegesnek tekinthető.

A Sztv. fenti előírásai azt jelentik, hogy az eszközöket bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értéknél magasabb értéken nem szabad a mérlegbe felvenni.

2. Illetékesség és felelősség meghatározása

A Szabályzatban meghatározott tevékenységek végrehajtásában az alábbiak illetékesek, illetve felelősek:

- a szabályzat készítéséért, aktualizálásért: gazdasági vezető,
- a szabályzat elfogadásáért: ügyvezető,
- a szabályzat alkalmazásáért: külső könyvelő cég
- szabályzat alkalmazásának ellenőrzéséért: belső ellenőr, könyvvizsgáló, gazdasági vezető

3. A szabályzat elkészítésének célja, tartalma

A Szabályzat elkészítésének célja, hogy abban

- az Sztv. rögzített előírások alapján meghatározásra kerüljenek azok az értékelési elvek, módszerek, amelyekkel a Társaság az eszközeinek és forrásainak mérlegértékét megállapítja, továbbá
- rögzítésre kerüljenek azok az értékelési szabályok, amelyek alkalmazása - a Sztv. felhatalmazása alapján - Társaságunk döntésén alapul.

Társaságunk jelen szabályzata az Sztv. vonatkozóan az alábbi témákhoz kapcsolódóan tartalmaz előírásokat:

- mérlegben szereplő eszközök értékelésének általános szabálya,
- immateriális javak, tárgyi eszközök értékelésének általános szabálya,
- eszközök bekerülési (beszerzési és előállítási) értékének tartalma,
- térítésmentesen átvett, ajándékba kapott, a többletként fellelt, valamint a követelések fejében átvett eszközök értékelése,
- az egyes eszközök értékelése,
- külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintértékének meghatározása,
- a mérlegben szereplő források értékelésének általános szabályai,
- az egyes források értékelése.

4. Az értékelés általános szabályai

4.1. A mérlegben szereplő eszközök értékelésének általános szabályai

A Sztv-ben foglalt előírások alapján a befektetett eszközöket, és a forgóeszközöket bekerülési (beszerzési, előállítási) értéken kell értékelni, csökkentve azt a Sztv.-ben, valamint a **Számviteli Politikában** meghatározott értékcsökkenés, illetve értékvesztés összegével, növelve azt a Sztv., valamint a **Számviteli Politika** szerinti visszaírás összegével.

4.2. Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelésének általános szabálya

A befektetett eszközöket, a forgóeszközöket - a Sztv. 60-62. §-ban foglaltak figyelembevételével bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az alkalmazott leírásokkal.

Amennyiben az alkalmazott leírások miatt az eszközök könyv szerinti értéke alacsonyabb a bekerülési értékénél és a terven felüli értékcsökkenés elszámolás okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni a megbízható és valós összkép érdekében.

Az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított, bekerülési értékére, immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével

meghatározott nettó értékére vissza kell értékelni (visszaírás). A terven felüli értékcsökkenés visszaírását az üzleti év mérleg-fordulónapjára vonatkozó értékelés keretében kell végrehajtani.

Abban az esetben, ha a Sztv. 58. § (5) bekezdése szerinti befektetett eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja visszaírás utáni könyv szerinti értéket (a nyilvántartásba vételkor megállapított, bekerülési értéket, illetve immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értéket), ezen eszköz - az 58-59. § előírásai szerint - piaci értéken is felvehető.

A Számviteli Politika alapján a Társaság nem él a piaci értékelés, valamint a valós értéken történő értékelés lehetőségével.

Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a Társaság a Számviteli Politikában előírt leírási kulcsok alapján számított teljes időtartam alatt használni fogja, így az immateriális javak és tárgyi eszközök tekintetében terven felüli értékcsökkenést elszámolni - az év végi értékelés során - abban az esetben kell, ha az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide nem értve a beruházást) megrongálódik, vagy valamilyen objektív tény áll fenn, mely az eszköz használatát lehetetlenné teszi.

5. Az eszközök bekerülési (beszerzési, előállítási) értékének tartalma

5.1 Vásárolt eszközök bekerülési értékének tartalma

A Sztv. előírása alapján bekerülési (beszerzési, előállítási) érték az eszközök megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközökhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege.

A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítői tevékenység ellenértékét, díjait (ezen tevékenységeknek saját vállalkozásban történt végzése esetén a közvetlen önköltség aktivált értékét), a bizományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó adókat, és adójellegű tételeket, a vámterheket foglalja magában.

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi – az előzőekben felsoroltakon túlmenően – az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó

- a) illeték [vagyonszerzés (ajándék, öröklés, adásvétel, csere után járó) illetéke],
- b) az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó,
- c) a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj,
- d) az egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díj (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj),
- e) a vásárolt vételi opció díja

A bekerülési (beszerzési) értéknek nem része a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adó, továbbá az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint ellenérték arányában megosztott előzetesen felszámított általános forgalmi adó le nem vonható hányada. A beruházáshoz kapcsolódó, véglegesen kapott támogatás összege nem csökkenti az eszköz bekerülési (beszerzési) értékét.

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi

- a)* az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön
 - aa)* felvétele előtt fizetett – a hitel, a kölcsön feltételként előírt – bankgarancia díja,
 - ab)* szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díj, folyósítási jutalék, a hitel igénybevételéig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
 - ac)* szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
 - ad)* felvétele után az eszköz üzembe helyezéséig, raktárba történő beszállításáig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) kamat;
- b)* a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó – az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) – biztosítási díj; továbbá
- c)* a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó - devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett - devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyam különbözete, függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség; valamint
- d)* a beruházás tervezés, a beruházás előkészítés, a beruházás lebonyolítás, az új technológia elsajátítás (a betanítás) díjai, közvetlen költségei;
- e)* földgáz, villamos energia, ivóvíz beszerzése esetén a földgáz egyetemes szolgáltató, a földgázkereskedő, a villamosenergia egyetemes szolgáltató, a villamosenergia-kereskedő, az ivóvíz-szolgáltató által a földgáz, a villamos energia, az ivóvíz végfelhasználónak (fogyasztónak) történő értékesítésről kiállított számlában szereplő, külön jogszabály szerint kötelezően felszámított díjak, tételek.

A bekerülési (beszerzési) érték részét képező tételeket a felmerüléskor, a gazdasági esemény megtörténteikor (legkésőbb az üzembe helyezéskor) kell számításba venni a számlázott, a kivetett összegben.

5.2. Térítésmentesen átvett, ajándékba kapott, a többletként fellelt, valamint a követelések fejében átvett eszközök értékelése

A térítésmentesen (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszközöket - ideértve a forgalomképes immateriális javakat is - a könyvviteli mérlegbe az eszköznek az állományba vétel időpontja szerinti forgalmi, piaci értékén kell felvenni, figyelembe véve az eszköz használhatósági fokát.

Amennyiben állami vagyon kerül térítésmentesen átvételre, a könyvviteli mérlegbe az átadó által közölt nyilvántartási értéken, de legfeljebb a piaci értéken kell felvenni az átvett eszközt.

A többletként fellelt eszköz esetében, ha a beszerzés értéke nem állapítható meg, úgy az eszközöket szakértő által meghatározott értéken vagy az állományba vétel időpontjában ismert piaci értéken kell a könyvekben – analitikában – feltüntetni.

A követelések fejében átvett eszközöket, ha jogszabály, szerződés, megállapodás eltérően nem rendelkezik, akkor a kiváltott követelések összegével azonos összegben kell értékelni.

A térítésmentesen átvett tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat a könyvekbe piaci, forgalmi értéken kell felvenni.

A forgalmi, piaci értéket adatok, információk alapján dokumentálni kell.

A dokumentumok elkészítéséért a gazdasági vezető felelős.

A forgalmi, piaci érték jóváhagyására az ügyvezető jogosult.

5.3. Az eszközök értékcsökkenése:

Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják.

Hasznos élettartam: az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a gazdálkodó időránnyosan vagy teljesítményarányosan az eredmény terhére elszámolja.

a) hasznos élettartam az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a gazdálkodó a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fogja, vagy

b) hasznos élettartam az a megtermelhető darabszám, elvégezhető teljesítmény vagy egyéb egységszám figyelembevételével meghatározott időszak, amely időszak alatt a gazdálkodó az előbbieket várhatóan elő tudja állítani az amortizálható eszköz felhasználásával.

Maradványérték: a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában - a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében - az eszköz meghatározott,

a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

5.4. Alkalmazott leírási módszer

A havonta elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez (**bruttó értékhez**) - maradványérték megállapítása esetén a maradványértékkel csökkentett bekerülési értékhez (bruttó értékhez) - viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megtervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni. Az üzembe helyezés időpontja az eszköz szokásos vállalkozási tevékenység keretében történő rendeltetésszerű hasznosításának a kezdő időpontja.

Az üzembe helyezést, hitelt érdemlő módon dokumentálni kell.

Terv szerinti értékcsökkenést a már rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni addig, amíg azokat rendeltetésüknek megfelelően használják.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha
a) immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;

b) a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

5.5. Az eszközök értékvesztése

Társaságunk a piaci értékelést nem alkalmazza, ezért emiatt értékvesztést nem számol el.

5.6. Az eszközök érték helyesbítése

Érték helyesbítést és értékelési tartalékot nem mutatunk ki.

6. Importbeszerzés értéke

Ha az importbeszerzés ellenértékének kiegyenlítése számla alapján forintban történik, akkor a számla szerinti forintérték az importtermék, illetve az importszolgáltatás értéke.

Ha az importbeszerzés ellenértékének kiegyenlítése számla alapján devizában, valutában történik, akkor a számla szerinti devizának, valutának, az importbeszerzéskor, az importszolgáltatás igénybevételekor érvényes, a jelen szabályzatunk szerinti árfolyamon átszámított forintértéke az importtermék, illetve az importszolgáltatás értéke.

Importbeszerzésként kell elszámolni az eszközöknek a külkereskedelmi áruforgalomban külföldről történő beszerzését.

Az importbeszerzés elszámolása szempontjából külföld a Magyar Köztársaság államhatárán kívüli terület.

7. Valutában, devizában fizetett, illetve kapott összeg értékelése

A valutakészlet, a devizaszámlán lévő deviza, a külföldi pénzürtékre szóló követelés, befektetett pénzügyi eszköz, értékpapír (együtt: külföldi pénzürtékre szóló eszköz), illetve kötelezettség forintértékének meghatározásakor az alábbiak szerint járunk el:

A valutát, a devizát a számlavezető bank által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának átlagán kell forintra átszámítani. Amennyiben a választott hitelintézet adott napon belül többször is jegyez árfolyamot, akkor az adott napi utolsó jegyzett árfolyamot kell figyelembe venni.

Azon gazdasági események esetén, amelyeknél az ellenérték külföldi pénzürtékben kerül meghatározásra, a külföldi pénzürtékre szóló követelés, illetve kötelezettség forintértékének meghatározása során az általános forgalmi adóról szóló törvénynek az adóalap forintban történő megállapítására vonatkozó előírásai szerinti árfolyamot alkalmazzuk.

A valutapénztárban lévő valutakészletnek, a devizaszámlán lévő devizának, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló követelésnek, befektetett pénzügyi eszköznek, értékpapírnak, illetve kötelezettségnek az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó értékelése előtti könyv szerinti értéke és az értékeléskori forintértéke közötti különbözetet:

a) amennyiben az összevontan veszteség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamveszteségként elszámolni,

b) amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereségként elszámolni.

Év végén a külföldi pénzürtékre szóló **követelés**, illetve **kötelezettség** forintértékének meghatározásakor a valutát, a devizát a számlavezető bank által meghirdetett december 31-i deviza vételi és deviza eladási záró árfolyamának átlagán kell forintra átszámítani.

8. Az eszközök értékelése

8.1. Immateriális javak

8.1.1. Az immateriális javak bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értéke

Az immateriális javak bekerülési (beszerzési és előállítási) értéke a következőkből tevődik össze:

- a vagyoni értékű jogok bekerülési (beszerzési) értéke megszerzésükért fizetett összeg,
- a szellemi termék bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az érte fizetett, az Sztv.-ben meghatározott tartalmú ellenérték.

Az immateriális javak bekerülési (beszerzési, előállítási) értékét dokumentálni, bizonylatolni kell.

Az immateriális javak bevételezését a külső könyvelő cég végzi el, a rendelkezésére álló számla alapján.

8.1.2. Az immateriális javak könyvviteli mérlegben szereplő értéke

A mérlegben az immateriális javakat bekerülési értéken, illetve ezen bekerülési értéknek az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással csökkentett, a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken kell kimutatni.

Az immateriális javak terven felüli értékcsökkenésének meghatározásához és annak visszairásához biztosítani kell az adatok összegyűjtését, az információk feldolgozását, valamint a terven felüli értékcsökkenési leírásra és annak visszairására vonatkozó javaslat elkészítését.

8.2. Tárgyi eszközök

8.2.1. A tárgyi eszközök bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értéke

A tárgyi eszköz biztonságos üzemeltetéséhez, rendeltetésszerű használatához szükséges és a tárgyi eszköz beszerzésével egy időben vagy annak üzembe helyezéséig beszerzett tartozékok, tartalék alkatrészek beszerzési értéke függetlenül attól, hogy az a tárgyi eszköz számlázott értékében vagy külön számlában jelenik meg a tárgyi eszköz bekerülési (beszerzési) értéke részének tekintendő. A tárgyi mentes tevékenységhez beszerzett tárgyi eszköz beszerzési értéke az ÁFA-val növelt összeg.

A tárgyi eszköznél értéket növelő bekerülési (beszerzési) értéként kell figyelembe venni:

- a meglévő tárgyi eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá
- az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka ellenértékét (saját vállalkozásban történt megvalósítása esetén az Sztv. szerinti közvetlen önköltség aktivált értékét is), kivéve a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munkát,
- ingatlan beszerzése esetén az ingatlan értékébe beszámított, korábban a bérleti jog megvásárlása címén fizetett, bérleti jogként kimutatott (még le nem írt) összeg.

Egy adott beruházás miatt lebontott és újraépített épület, építmény bontásának költségeit az adott beruházás bekerülési értékébe be kell számítani.

A tárgyi eszközök bekerülési (beszerzési, előállítási) értékét dokumentálni, bizonylatolni kell.

A bekerülési (beszerzési, előállítási) érték dokumentálásáért a beszerzést bonyolító szervezeti egység, bizonylatolásáért (bevételezés) a külső könyvelő cég a felelős.

8.2.2. A tárgyi eszközök könyvviteli mérlegben szereplő értéke

A mérlegben a tárgyi eszközöket bekerülési értéken, illetve ezen bekerülési értéknek az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással csökkentett, a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenésének meghatározásához és annak visszairásához biztosítani kell az adatok összegyűjtését, az információk feldolgozását, valamint a terven felüli értékcsökkenési leírásra és annak visszairására vonatkozó javaslat elkészítését.

8.2.3. A tárgyi eszköz maradvány értékének meghatározása

A maradványérték a hasznos élettartam végén az adott eszköz várhatóan realizálható értéke (esetleg a haszonanyag- vagy hulladékérték), amelyet a rendeltetésszerű használatbevétel, az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján kell meghatározni.

A hasznos élettartamot – azaz az elhasználódási időt – a tárgyi eszköz használatbevételekor kell megállapítani.

8.2.4. A tárgyi eszközök érték helyesbítése

Az Sztv. lehetőséget ad arra, hogy a tárgyi eszközök (beruházások, a beruházásokra adott előlegek kivételével) a könyvviteli mérlegben piaci értéken kerüljenek értékelésre.

A tervezett leírást meghaladó terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni az immateriális javaknál, a tárgyi eszközöknél akkor, ha

- a szellemi termék, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Társaságunk döntése alapján az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket előírt leírási kulcsok alapján számított teljes időtartam alatt használni fogja. Így mindaddig, amíg e döntésünket meg nem változtatjuk, nem kell az immateriális javak és tárgyi eszközök tekintetében terven felüli értékcsökkenés elszámolni - az év végi értékelés során - abban az esetben, ha az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide nem értve a beruházást) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a piaci érték.

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolásának bizonylataként a körülmények leírásával, az okok megnevezésével, valamint az eszközök azonosító adatainak pontos megjelölésével írásos dokumentumot (pld. feljegyzés, selejtezési jegyzőkönyv) kell készíteni.

Nem számolható el terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél.

8.2.5. Kisértékű tárgyi eszközök értékelése

Az Sztv. által biztosított lehetőség értelmében a Társaság döntése alapján a 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök (az egy éven túl használható kisértékű eszközökön kívüli tárgyi eszközök) bekerülési értékét a használatbavételkor egy összegben értékcsökkenési leírásként számolja el.

A kisértékű tárgyi eszközök értékhatárát a **Számviteli Politika** 200.000,- Ft-os összegben rögzíti.

Az ilyen eszközök főkönyvi nyilvántartásból a használatbavételkor kivezetésre kerülnek az 5721- es „használatba vételkor egyösszegben elszámolt ÉCS” számlával szemben.

A kisértékű tárgyi eszközök nyilvántartása egyedileg van nyilvántartva. Felhasználást követően olyan mennyiségi nyilvántartást kell a társasági vagyron védelme érdekében felállítani, amelyből megállapítható az, hogy az egy összegben leírt tárgyi eszközök mikor kerültek használatbavételre, kinél, illetve hol találhatóak, meglétük ellenőrizhető, továbbá az, hogy mikor kerültek ki az analitikus nyilvántartásból.

8.3. Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök

8.3.1. Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök értéke

Az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök értéke - abban az esetben, ha azt a Társaságnak a saját könyveiben kell szerepeltetnie - a tárgyi eszközök állományba vételekor megállapított - értékcsökkenéssel csökkentett - bekerülési (beszerzési, előállítási) érték.

Minden más esetben az ilyen jogcímen átvett eszközökről csak analitikus nyilvántartást kell vezetni.

8.3.2. Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök könyvviteli mérlegben szereplő értéke

A mérlegben az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközöket bekerülési értéken, illetve ezen bekerülési értéknek az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással csökkentett, a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken kell kimutatni

Az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök terven felüli értékcsökkenésének meghatározásához és annak visszaírásához biztosítani kell az adatok összegyűjtését, az információk feldolgozását, valamint a terven felüli értékcsökkenési leírás és annak visszaírására vonatkozó javaslat elkészítését.

A terven felüli értékcsökkenés, valamint annak visszaírására vonatkozó javaslat elkészítésének határideje: tárgyévet követő év **január 31.**

8.4. Befektetett pénzügyi eszközök

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetést - függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel bekerülési értéken, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés bekerülési (beszerzési) értéke a vásárláskor a részvényért, üzletrészért, egyéb társasági részesedésért fizetett ellenérték (vétélár).

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés bekerülési (beszerzési) értéke alapításkor, tőkeemeléskor a létesítő okiratban, annak módosításában, illetve a közgyűlési, az alapítói, a taggyűlési határozatban a jegyzett tőke fedezeteként, valamint a jegyzési, a kibocsátási érték és a névérték különbözeteként, a jegyzett tőkén felüli tőke fedezeteként meghatározott vagyoni hozzájárulás együttes értéke a ténylegesen befizetett pénzbetétnek és a rendelkezésre bocsátott nem pénzbeli betétnek megfelelő összegben.

Gazdasági társaság átalakulása, egyesülése, szétválása esetén a megszűnt gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés ellenében kapott részesedés bekerülési (beszerzési) értéke a megszűnt részesedésre jutó - a megszűnt gazdasági társaság végleges vagyommérlege szerinti - saját tőke összege (kiválás esetén a kiválással létrejött gazdasági társaság végleges vagyommérlege szerinti saját tőke összege).

Gazdasági társaság beolvadása esetén a külső tulajdonosnál a megszűnt gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés ellenében kapott részesedés bekerülési (beszerzési) értéke a megszűnt részesedésre jutó - a megszűnt gazdasági társaság végleges vagyommérlege szerinti - saját tőke összege.

A hitelviszonyt megtestesítő, egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírt - függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel bekerülési értéken, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A hitelviszonyt megtestesítő, kamatozó értékpapír bekerülési (beszerzési) értéke nem tartalmazhatja a [vétélár részét képező, továbbá a kibocsátási okiratban, a csereszerződésben, a vagyonfelosztási javaslatban meghatározott piaci, forgalmi, beszámítási érték részét képező] (felhalmozott) kamat összegét.

A külföldi pénzügyi eszközre szóló befektetett pénzügyi eszközt a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni.

A mérlegben a külföldi pénzügyi eszközre szóló befektetett pénzügyi eszközt, az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

A külföldi pénzügyi eszközre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, illetve a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírnál az értékvesztés összegét, az értékvesztés visszaírását devizában kell megállapítani, majd a nyilvántartási devizaárfolyamon kell azt forintra átszámítva a pénzügyi műveletek

ráfordításai, illetve a pénzügyi műveletek ráfordításait csökkentő tételként elszámolni. Ezt követően kell az árfolyamváltozás hatását megállapítani.

8.5. Követelések könyvviteli mérlegben kimutatott értéke

A könyvviteli mérlegben követelésként kell kimutatni az igénybe vevő által szerződésekből jogszerűen eredő, elfogadott, elismert termékek értékesítéséből és szolgáltatások nyújtásából származó – általános forgalmi adót is tartalmazó – pénzügyi értékben kifejezett fizetési igényeket, a rövid lejáratú kölcsönöket, visszerhesen átadott pénzeszközöket is.

Követelésként kell kimutatni a munkavállalói tartozást, visszatérítendő adót, igényelt, de még nem teljesített támogatást, továbbá a vásárolt követeléseket, a térítés nélkül és egyéb címen átvett követeléseket is.

A könyvviteli mérlegben a követelést az elfogadott, elismert összegben, illetve a Sztv., és a Társaság **Számviteli Politikája** alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A követelések lehetnek:

- jogszabályon alapuló jogerős követelések (adósok),
- dolgozókkal szembeni követelések (adósok),
- az áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból származó követelések (vevők).

Az értékvesztés meghatározásához és annak visszaírásához biztosítani kell az adatok összegyűjtését, az információk feldolgozását, valamint az értékvesztésre, valamint annak visszaírására vonatkozó javaslat elkészítését.

Az értékvesztésre, valamint annak visszaírására vonatkozó javaslat elkészítésének határideje: tárgyévet követő év **január 31.**

Az értékvesztésre, valamint annak visszaírására vonatkozó javaslat elkészítéséért a gazdasági igazgató a felelős.

A vevőnként, az adósonként kisösszegű követeléseknél - a vevők, az adósok együttes minősítése alapján - az értékvesztés összegét ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének 50 százalékában határozzuk meg.

Behajthatatlan követelést a könyvviteli mérlegben nem lehet kimutatni, azt hitelezési veszteséggént le kell írni.

Behajthatatlannak az a követelés minősíthető:

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a

végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság – nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján – vélelmezhető),

- amelyet a hitelező a csődeljárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget),
- amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása "igazoltnak" nem járt eredménnyel,
- amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

A behajthatatlan követelések minősítésének szempontjait a **Számviteli Politika** rögzíti.

A behajthatatlanság tényét és a behajthatatlannak minősített követelés összegét bizonyítani és dokumentálni kell.

8.6. A mérlegben szereplő tőke értékelésének általános szabályai

A saját tőkét, az eredmény tartalékot, a tőke tartalékot a mérlegben könyvszerinti értéken kell kimutatni.

A Társaság saját tőkéje:

- a jegyzett tőke, melyet a létesítő okiratban feltüntetett értéken kell kimutatni
- a jegyzett, de be nem fizetett tőke, mely csak negatív értékű lehet
- az értékelési tartalék, melynek az értékhelyesbítések összegével azonosnak kell lennie.

A saját tőke összege az **Alapító Okiratban** rögzítésre került.

8.7. Pénzeszközök értékelése

A mérlegben a pénztár, csekkek értékeként az üzleti év mérleg fordulónapján a pénztárban lévő forintpénzkészlet értékét, a valutakészlet átszámított forintértékét, az elektronikus pénzek értékét, a kapott csekkek értékét kell kimutatni.

A mérlegben a bankbetétek értékeként az üzleti év mérleg fordulónapján a hitelintézetnél elhelyezett forintbetét bankkivonattal egyező értékét kell kimutatni.

9. A források értékelése

9.1. Saját tőke értékelése

A mérlegben - a saját tőke elemei között - külön tételben negatív előjellel kell szerepeltetni a jegyzett, de még be nem fizetett tőke értékét, ideértve a kedvezményes áron kibocsátott dolgozói részvények, dolgozói üzletrészek értékének a dolgozókat terhelő, általuk még nem rendezett hányadának megfelelő értékét is.

9.2. Kötelezettségek értékelése

Kötelezettségeknek nevezzük azokat a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzürtékben kifejezett elismert tartozásokat, amelyek a szállító, a vállalkozó, a szolgáltató, a hitelező, a kölcsönző már teljesített, a Társaság elfogadott, elismert. A kötelezettségek hátrасorolt, hosszú és rövid lejáratúak lehetnek.

Folyósított, illetve a törlesztésekkel csökkentett összegben kell a könyvviteli mérlegben kimutatni:

- a beruházási és fejlesztési hiteleket,
- az egyéb hosszú lejáratú hiteleket,
- a hosszú lejáratra kapott kölcsönöket,
- a rövid lejáratú hiteleket,
- a rövid lejáratú kölcsönöket.

A könyvviteli mérlegben kimutatásra kerülő összeg bizonylata a hitelt folyósító pénzüintézetnek a december 31-i állapotra vonatkozó bankkivonata, illetve egyenlegközlő levele.

Jellegüknek megfelelően, ellenőrizve, a nyilvántartás szerinti értéken kell a mérlegben kimutatni:

- az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségeket,
- az egyéb rövid lejáratú kötelezettségeket.

Az áruszállításból, a szolgáltatásteljesítésből származó, általános forgalmi adót is tartalmazó, a mérleg fordulónapjáig esedékes kötelezettségeket a Társaságunk által elismert, számlázott összegben kell kimutatni mindaddig, amíg az kiegyenlítésre nem került. Nem kell a kötelezettséget a mérlegben kimutatni, ha arról a szállító, szolgáltató írásban lemond, vagy ha a kötelezettség törvényi rendelkezés alapján elévült.

A hosszú lejáratú kötelezettségből a mérleg fordulónapját követő egy éven belül visszafizetendő törlesztéseket a rövid lejáratú egyéb kötelezettségek között elkülönítetten kell kimutatni.

10. Az értékelési tevékenység végzőinek felelőssége

Az értékelési tevékenységet a külső könyvelőcég végzi, a gazdasági vezető bevonásával. A tevékenység végzőinek fegyelmi és büntetőjogi felelőssége fennáll a jogszabályok és a belső szabályozásokban foglaltak maradéktalan betartása érdekében.

11. Záró rendelkezések

Jelen Szabályzat előírásait a Számviteli Politikával együtt 2022. június 01-től kell alkalmazni, a korábban érvényben volt szabályzat ettől az időponttól hatályát veszti.

A szabályzatot jogszabályváltozás, belső szervezeti változás vagy feladatváltozás során módosítani kell.

12. Hivatkozások

- Alapító Okirat
- Számviteli Politika

13. Vonatkozó jogszabályok


- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról

14. Módosítások jegyzéke

Változat száma	Érvénybe lépése	Megváltozott oldalak	A változás leírása

A felügyelő bizottság jelen Értékelési szabályzatot 8/2022 (FB 2022.május 23.) számú határozatával tudomásul vette, elfogadta.

Budapest, 2022.05.23.


.....
Nagy Sándor
a Felügyelő Bizottság elnöke

Megismerési nyilatkozat

A 2022. június 01-től hatályos értékelési szabályzatában foglaltakat megismertem. Tudomásul veszem, hogy az abban leírtakat a munkám során köteles vagyok betartatni.

Név	Beosztás	Dátum	Aláírás

Megismerési nyilatkozat

A 2022. június 01-től hatályos értékelési szabályzatában foglaltakat megismertem. Tudomásul veszem, hogy az abban leírtakat a munkám során köteles vagyok betartatni.

Név	Beosztás	Dátum	Aláírás
CSONTOS GABRIELLA	Könyvelő	2022.07.01.	Csontos Gabriella
REI UNAROT DELIUPA		2022.07.11.	Rei Unarot Deliupa

