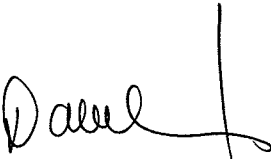




# Előterjesztés

3/3.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

<b>Előterjesztő:</b> Egry Attila alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. december 04.	..... SZ. napirend
<b>Tárgy: Javaslát az önkormányzat számviteli politikájával kapcsolatos döntésekre</b>	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY <i>7-11-11</i> KÉSZÍTETTE: PÁRIS GYULÁNÉ ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>7-11-11</i>	
JOGI KONTROLL: <i>7-11-11</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS	
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
<b>Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság</b> véleményezi	x
<b>Emberi Erőforrás Bizottság</b> véleményezi	-
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a 699/2002. (XII.12.) számú határozatában úgy döntött, hogy az Önkormányzat csak a forgalomképes ingatlanok körére vonatkozóan él az értékhelyesbítés lehetőségével, továbbá meghatározta a számviteli politika azon alapelveit, amelyek az értékvesztés mértékét, a lényeges és a jelentős összegű hibák nagyságát tartalmazták. A Képviselő-testület a 384/2003. (IX.11.) számú határozatában módosította a jelentős összegű eltérések, mint számviteli fogalom, mértékét.

Az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 32. § (7) bekezdése és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szt.) 57. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat a forgalomképes vagyont (önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek) az üzleti év végén, piaci értéken értékelte 2002-től. A piaci értéket évente a mérleg fordulónapjára meg kellett határozni, és ha a piaci érték magasabb volt, mint a könyvszerinti érték, akkor a különbözetet a mérlegben az eszközök között értékhelyesbítésként, a saját tőkén belül értékelési tartalékként kellett kimutatni.

ÉRKEZETT

2014 NOV 25

16<sup>00</sup> 1  
Szt

A piaci értéken történő értékelés, az értékhelyesbítés és értékelési tartalék kimutatása a számviteli politikában választható lehetőség, melyhez szükséges volt szabályzatban rögzíteni a következőket:

- az Önkormányzat élni kíván ezzel az eszközzel,
- milyen nagyságrendű a piaci érték és a könyvszerinti érték közötti jelentős különbség összege.

2014-től megváltozott a költségvetési szervek könyvvezetését szabályozó jogszabály, de a piaci értéken történő értékelés lehetőségét továbbra is a Szt. tartalmazza.

A jogszabályi lehetőség alapján a piaci értékelést, az értékeléshelyesbítést és az értékelési tartalékot meg lehet szüntetni, de csak abban az esetben, ha az Önkormányzat számviteli politikájának módosításával arról dönt, hogy a továbbiakban nem kíván élni ezzel a lehetőséggel. A Szt. 46.§ (2) bekezdése szerint: *„Az előző üzleti év mérleg készítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan – legalább egy éven túl – jelentkeznek, és e miatt a változás állandónak, tartósnak minősül. Ez esetben a változást előidéző tényezőket és számszerűsített hatásukat a kiegészítő mellékletben részletezni kell.”* Az értékelési elvek megváltoztatását szükséges megindokolni.

A jogszabály alapján a számviteli politika elkészítéséért a jegyző felelős.

Jelen előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület arról dönt, hogy az üzleti vagyon (volt forgalomképes ingatlanok-önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek) értékelése 2014-től a mérlegben ne piaci értéken történjen.

## **II. A betérjesztés indoka**

Javaslom az üzleti vagyon (forgalomképes ingatlanok-önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek) vonatkozásában az Önkormányzat számviteli politikájának módosítását, mely szerint az Önkormányzat 2014-től nem kíván élni a piaci értékelés lehetőségével az alábbi indokok alapján:

- a piaci értékelés adott időpontra – mérlegforduló napra – vonatkozik, nem tükrözi év közben a bekövetkezett változásokat,
- az értékelést külső értékbecslő végzi, ezen szolgáltatás beszerzése évente közel 1,5 millió Ft költséget jelent az Önkormányzatnak,
- az értékbecslés/ a piaci érték megállapítása általában nem egyedileg helyszíni felmérés alapján történik, hanem műszaki jellemzők alapján összehasonlító árak figyelembevételével, ezért a piaci értékeket értékesítésnél, bérbeadásnál nem lehet használni,
- a piaci érték nyilvántartása, dokumentálása jelentős többletfeladatokat ró a gazdasági szervezetre a mérlegkészítés, a költségvetés készítés időszakában,
- az értékhelyesbítés változása nem a vagyon, az ingatlanok összetételében, mennyiségében, állományában, a tulajdonos személyében okoz változást, kizárólag a nem tárgyasult, az ingatlanpiacon fellelhető mechanizmusok megjelenítésére szolgál, információs elemként hat a mérleg főösszegére. Mindezek alapján az értékhelyesbítés kivezetése nem jelent vagyonszűkítést, csupán az értékbecslésen alapuló aktuális ingatlanárak mellőzése miatt a mérleg főösszege csökken.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a fentiekben bemutatott indokok alapján az Önkormányzat számviteli politikájában kerüljön rögzítésre, hogy az üzleti vagyon (volt forgalomképes ingatlanok) esetében az Önkormányzat nem él a piaci értéken történő értékelés lehetőségével.

A döntés pénzügyi hatásaként 2015-től a költségvetési kiadások 1,5-2 millió Ft-tal csökkennek. A mérleg fősszege csökken, mert a 2013. december 31. napjára a mérlegben kimutatott értékhelyesbítés összege - 29.819.322 e Ft – 2014. évben kivezetésre kerül.

### IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-án alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

#### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. számviteli politikai irányelvként rögzíti, hogy az Önkormányzat az üzleti vagyon év végi értékelése során 2014. évtől nem él a piaci értékelés lehetőségével.

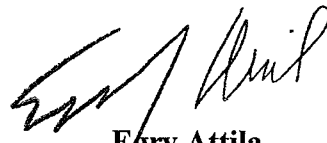
Felelős: Polgármester  
Határidő: 2014. december 04.

2. felkéri a Jegyzőt az Önkormányzat számviteli politikájában a határozatban foglaltak átvezetésére.

Felelős: Jegyző  
Határidő: 2014. december 31.

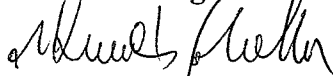
**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Pénzügyi Ügyosztály,  
Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály**

Budapest, 2014. november 17.

  
**Egry Attila**  
alpolgármester

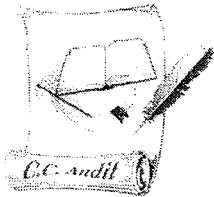
Törvényességi ellenőrzés:  
**Danada-Rimán Edina**  
jegyző

nevében és megbízásából



dr. Kovács Gabriella  
aljegyző

2014 NOV 24.



**C.C. Audit**  
Könyvvizsgáló  
Korlátolt Felelősségű Társaság



## KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS  
ÖNKORMÁNYZAT SZÁMÁRA**

**„JAVASLAT AZ ÖNKORMÁNYZAT SZÁMVITELI POLITIKÁJÁVAL  
KAPCSOLATOS DÖNTÉSEKRE”**

*című előterjesztéshez*

A C. C. Audit Könyvvizsgáló Kft. számára a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat könyvvizsgálói véleményezés céljából 2014. november 24-én megküldte a címben megnevezett előterjesztést, melynek alapján a következőket rögzíti.

- ✓ Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata a 2002. évben - élve az akkori jogszabályi lehetőségekkel – úgy döntött, hogy a forgalomképes ingatlanok tekintetében él a piaci értékelés lehetőségével.
- ✓ A piaci értékelés választása az Önkormányzat részére azon kötelezettséget jelentette, hogy minden évben a mérleg fordulónapjára vonatkoztatva meghatározta az említett ingatlanok aktuális piaci értékét, melyet értékhelyesbítésként, illetve értékelési tartalékként kellett nyilvántartásba venni és a vagyoni kimutatásban bemutatni.

*Az értékelési elveket a számviteli politika tartalmazza.*

✓ Jelen előterjesztés a forgalomképes ingatlanok értékelési elveinek megváltoztatására tesz javaslatot, mely szükségessé teszi a számviteli politika módosítását.

✓ A 4/2013. (I. 11.) az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet 10. cím „Az eszközök és források értékelése” 20. §-ban foglaltak szerint:

*„A mérlegtételek értékelésének általános szabályaira az Szt. 46. §-át kell alkalmazni.”*

A 2000. évi C. törvény a számvitelről hivatkozott paragrafusának (2) bekezdése szabályozza az értékelési elvek megváltoztatási lehetőségeit a következők szerint.

*„Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan - legalább egy éven túl - jelentkeznek, és emiatt a változás állandónak, tartósnak minősül. Ez esetben a változtatást előidéző tényezőket és számszerűsített hatásukat a kiegészítő mellékletben részletezni kell.”*

✓ A jogszabály tehát lehetőséget biztosít az értékelési elvek megváltoztatására. **A számviteli törvény idézett szakaszának megfelelően az előterjesztés magában foglalja az értékelési elvek megváltoztatásának indokait.** Az indokok tartósan jelentkező tényezőket sorolnak fel.

✓ A Sztv. 46. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulni, mely az Önkormányzatra vonatkozóan az alábbiakat feltételez:

- Sztv. 15. § (1) bekezdés

*„A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során abból kell kiindulni, hogy a gazdálkodó a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy bármilyen okból történő jelentős esőkenése (a vállalkozás folytatásának elve).”*


- 4/2013. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés

*„A vállalkozás folytatásának elve alkalmazása során figyelembe kell venni a beszámolóval érintett időszakban bekövetkezett szervezeti és feladatváltozásokat is.”*

*Az értékelési elvek megváltoztatása, az előterjesztésben bemutatott indokokat figyelembe véve a vállalkozás folytatásának számviteli alapelvét nem sérti.*

A fentiekben foglaltak alapján a könyvvizsgáló a határozati javaslatokban foglaltakkal egyetért, azok elfogadását javasolja.

Budapest, 2014. november 24.

  
**dr. Tasnádi Márta Éva**  
kamarai tag könyvvizsgáló (005030)