

Okleveles Könyvvizsgálói Képzés

A számvitel nemzetközi szabályozása

2017. június 7. (szerda)

Írásbeli vizsgasor

A verzió

Rendelkezésre álló idő: 180 perc
Megfelelthez szükséges: 60%

Kérjük, ne nyissa ki a lapot, amíg a teremfelügyelők ezt nem kérik!

Tintával dolgozzon és minden mellékszámítást mutasson be! Kérjük, csak olyan számológépet használjon, amely szöveg tárolására nem alkalmas. Diszkont- és annuitás táblákat a feladatsor végén talál.

A megoldás során azokat az IFRS-eket kell használnia, amelyek 2017. január 1-jén már kötelezően alkalmazandók voltak (ha előzetesen kell egy szabályrendszert alkalmazni, jelezzük).

A dolgozat két részre osztható:

A rész – EGY 50 pontos rész, amely feladatait meg KELL oldani;

B rész – HÁROM 25 pontos kérdés, amelyből CSAK KETTŐT kell megoldani. (Ha mindegyik példába belekezd, akkor a 2. és a 3. feladatot javítjuk.)

MINDEN FELADATOT ÚJ LAPON KEZDJEN!

A vizsga elején szánjon 15 percet a feladatok megismerésére és a tervezésre! A feladat 165 perc alatt megoldható.

A dolgozatot a teremből kivinni nem szabad.

Sok sikert!



1/A. HOTEL Nyrt. egyedi [kidolgozás időigénye: kb. 40 perc] (KEZDJE ÚJ LAPON!)

A HOTEL Nyrt. szállodák berendezésével foglalkozik, ehhez kapcsolódó termékeket értékesít, illetve lakberendezési szolgáltatásokat nyújt. Az Nyrt-nek jelenleg nincsenek tulajdonviszonyos részesedései.

FELADAT:

[20 pont]

Véglegesítse az Nyrt. mérlegét 2015. december 31-re! (A kidolgozás során a mellékletbe dolgozzon! A nettó eredményre gyakorolt hatást egy összegben – az erre szánt sorban – rögzítse. A munka során az előjeltől ne feledkezzen el! A „nulladik” eseményt mintaként megoldottuk.) Ha diszkontálásra van szükség, akkor eltérő információ hiányában évi 10%-os kamattal számoljon! Az események adóhatásával nem kell foglalkoznia, azokat hagyja figyelmen kívül. A táblázatban nem kell a végső összegzést (összeadást) elvégeznie, azért nem jár pont.

A mérleg a következő események hatását teljesen, csak részben, egyáltalán nem, vagy hibásan tartalmazza.

0. *Az év utolsó napján a vevőktől befolyt 10 MFt követelés. (Ezt mintaként helyesen megoldottuk.)*
1. 2015. szeptember 1-jén 50 edb 1 000 Ft/db névértékű részvény került kibocsátásra 2 800 Ft/db árfolyamon. A kapcsolódó tranzakciós költség 5 MFt. Ezzel a ügylettel kapcsolatosan még semmi nem került elszámolásra (még a pénzmozgás sem).
2. A vállalkozás bizonyos készleteinél jelentős piaci árváltozás tapasztalható. Egyik termékének könyv szerinti értéke 58 MFt. Piaci érték a fordulónapon 60 MFt, a közzétételre engedélyezés napján 50 MFt. Az értékesítéshez várhatóan 10 %-os ügynöki díj kapcsolódik.
3. A cég kinötte raktárépületét, ezért úgy döntött, hogy nagyobbba költözik és a régi raktárépületet el kívánja adni. Erről a döntés 2015. október 1-jén született meg. Az ingatlan bekerülési értéke 200 MFt, halmozott értékcsökkenése 40 MFt, amely már tartalmazza a 2015 teljes évre elszámolt értékcsökkenést is. Az épületet eredetileg 25 évig kívánták használni, maradványérték nem jelentős. A cégvezetés elkötelezett az értékesítés mellett, amely várhatóan fél éven belül megvalósul. Az ingatlan valós értéke 170 MFt, becsült értékesítési költség 15 MFt.
4. A vállalkozás új, modern raktárépületet bérel 2015. október 1-től 5 éves fel nem mondható időszakra. A negyedévente fizetendő bérleti díj 3 MFt. Az épület valós értéke 400 MFt, hasznos élettartama 40 év, maradványértéke nem jelentős, telekhányad 20 %. A bérbeadó az első fél éves bérleti díjat elengedi, így 2015-ben nem érkezett számla tőle. Az ingatlanon a vállalkozás alakította ki a belső elrendezést, ami 80 MFt-ba került. A szerződés szerint a bérleti időszak végén az eredeti állapotában kell visszaszolgáltatni az ingatlant. A visszaalakítás becsült költsége 16,1 MFt. (ezzel az ügylettel kapcsolatosan még semmi nem került rögzítésre)
5. A társaság az egyik értékesített terméke után 1 év garanciát vállal. Az elmúlt évek tapasztalata alapján a termékek 90 %-ánál semmilyen probléma nem merül fel. 8 % esetén kisebb javításra van szükség, amelynek becsült költsége 20 eFt/db, 2 % esetében cserélni kell a terméket. A tárgyévben 10 edb termék eladására került sor, a termékek eladási ára 120 eFt/db, a cég 25 % árrést alkalmaz (eladási árra vetítve). Az értékesítés elszámolása már (helyesen) megtörtént.

6. A cég wellness szállodákra vonatkozó franchise jogokkal rendelkezik. 2015. július 1-jén eladott egy új egység megnyitására vonatkozó jogot. A szerződés szerint 80 MFt kezdeti díj, majd ezt követően évente (utólag) 15 MFt illeti HOTEL-t. A franchise 3 évre szól és magában foglalja az egységes kivitelezésű berendezések biztosítását, illetve reklámozási és tanácsadási szolgáltatási kötelezettséget. 2015. július 1-jén megtörtént a kapcsolódó eszközök átadása, amelyek valós értéke 25 MFt. A szolgáltatásnyújtás becsült költsége 16 MFt évente, a vállalkozás a költségekre vetítve 25 %-os haszonkulccsal dolgozik. A kapcsolódó költségek elszámolása rendben megtörtént, de bevétel elszámolására nem került sor. (A pénz időértékétől ebben az esetben tekintsen el)
7. A vállalkozás honlap fejlesztésbe kezdett, amelyre a tárgyévben 30 MFt-ot költött, ebből 25 MFt a hoteltellátó egység internetes rendelési felületének (webáruház) kialakításához, a többi a cég tevékenységének bemutatásához kapcsolódik. A tétellel kapcsolatosan semmi sem került még elszámolásra.

VAGYONI ELEMÉK ¹ adatok MFT-ban	HOTEL (előzetes)	VÁLTOZÁSOK (kérjük dolgozzon eseményenként – oszlop!)							HOTEL végleges
		0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Saját használatú ingatlanok	1 100								
Gépek és berendezések	650								
Immateriális eszközök	200								
Készletek	300								
Vevő és egyéb követelések	800	-10							
Pénzeszközök	450	+10							
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	3 500								
Jegyzett tőke	950								
Tőketartalék	165								
Áértékelési többlet	70								
Eredménytartalék	350								
Tárgyévi eredmény ²									
Hosszú lejáratú hitelek	600								
Halasztott adóátartozás	175								
Szállítók	360								
Rövid távú munkavállalói juttatások	80								
Egyéb rövid lejáratú köt. és PIE	750								
SAJÁT TŐKE ÉS KÖT. ÖSSZESEN	3 500								

Nem feladat az összesítés !

¹ Néhány sort üresen hagyunk. Nem feltétlenül van minden sorra szükség.

² Az események nettó eredményre gyakorolt hatását itt rögzítse!

1/B. HOTEL Csoport [kidolgozás időigénye: kb. 50 perc] (KEZDJE ÚJ LAPON!)

A feladatnak ez a része 2016-re vonatkozik, az 1/A példától független.

A HOTEL Csoport 2016-ban három tagból áll, amelyek egyedi pénzügyi kimutatásai a következők. Az anyavállalat egyedi pénzügyi kimutatása még nem végleges, a másik két vállalaté már igen. Adóhatásokkal ne foglalkozzon. Amennyiben szükséges a diszkontálásnál 10 %-os kamatlábbal számoljon!

	HOTEL 2016. 12. 31. MFt	SÁTOR 2016. 12. 31. MFt	APARTMAN 2016. 12. 31. MFt
Befektetés SÁTOR-ban	510	0	0
Befektetés APARTMAN-ban	90	0	0
Ingatlanok	1 000	800	300
Gépek	600	300	170
Immateriális eszközök	100	0	50
Készletek	220	450	100
Követelések	180	250	250
Pénzeszközök	300	200	130
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 000	2 000	1 000
Jegyzett tőke (minden részvény névértéke 1eFt)	1 000	400	200
Tőketartalék	250	200	100
Átértékelési tartalék	70	50	0
Eredménytartalék	500	400	200
<i>Saját tőke</i>	<i>1 820</i>	<i>1 050</i>	<i>500</i>
Hosszú lejáratú hitelek	400	300	150
Halasztott adó kötelezettség	130	50	0
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	650	600	350
SAJÁT TŐKE ÉS KÖT. ÖSSZESEN	3 000	20 00	1 000

További figyelembe veendő információk:

SÁTOR:

- HOTEL 2016. május 1-jén üzleti kombináció keretében megszerezte SÁTOR szavazó részvényeinek 80 %-át és ezáltal a kontrollt is. A felvásárlás napján SÁTOR átértékelési tartaléka (amely ingatlanhoz kötődik) 10 MFt, az eredménytartaléka 250 MFt volt. A részesedés megszerzésével kapcsolatosan az alábbi tranzakciók történtek:
 - a szerződés aláírásakor megfizettek 500 MFt-ot;
 - HOTEL kibocsátott 50 edb részvényt SÁTOR korábbi tulajdonosai részére. A részvények piaci értéke kibocsátáskor 4 eFt/db, fordulónapon 4,5 eFt/db;
 - HOTEL 2019. május 1-jén (az akvizíciót követően pontosan 3 évvel) további 160 MFt-ot fog fizetni SÁTOR korábbi tulajdonosainak;
 - az akvizícióval kapcsolatosan felmerült 10 MFt tranzakciós költség.
 Az egyedi kimutatásokban a pénzügyileg rendezett ellenérték és az akvizíciós költség szerepel, a részvénykibocsátás és a halasztott vételár még nem került rögzítésre.

2. SÁTOR felvásárlásához kapcsolódó átvilágítás során a következő tényezőkre derült fény:
 - SÁTOR jelentős szerződésállománnyal rendelkezik, amelynek a felvásárláskor becsült valós értéke 70 MFt volt. HOTEL saját szerződésállományának becsült értéke 50 MFt. A szerződésállományok várhatóan még sok éven keresztül fognak pénzáramlást generálni, hasznos élettartamukat nem tudták meghatározni.
 - A felvásárláskor az egyik gép esetén a könyv szerinti értéke 120 MFt, becsült piaci értéke 150 MFt volt. Hátralévő hasznos élettartam 5 év.
 - SÁTOR-nak van egy folyamatban lévő peres ügye, az ügyvédek az akvizíció napján 40 %-ra becsülik a fizetés valószínűségét, valós értékét 10 MFt-ra, amely a fordulónapon új információk ismeretében 8 MFt-ra csökkent, a per várhatóan 2017 nyarán zárul le(a fizetés valószínűsége nem változott). SÁTOR egyedi szinten helyesen kezelte az eseményt a kimutatásaiban.
 - A többi eszköz és kötelezettség esetén a valós érték megegyezik a könyv szerinti értékkel.
3. 2016. július 1-jén SÁTOR eladott egy termelőgépet HOTEL-nek 60 MFt-ért. A gép könyv szerinti értéke az értékesítéskor 42 MFt volt. A gép hátralévő hasznos élettartama 3 év volt az értékesítéskor. A vételárból 20 MFt-ot HOTEL 2016. december 31-én átutalt, de a pénz még nem érkezett meg SÁTOR bankszámlájára. A fennmaradó rész kifizetésére csak 2017-ben kerül sor.
4. 2016. december 31-én HOTEL további 10 % részesedést szerzett SÁTOR-ban 125 MFt-ért, a vételár rendezésére 2017. januárban kerül majd sor.
5. A GW megtérülő értékét a fordulónapon 13 MFt-ra becsülték.

APARTMAN:

6. HOTEL 2016. október 1-jén megszerezte APARTMAN részvényeinek 30 %-át és ezáltal jelentős befolyást képes gyakorolni rá. A vételáron (amelynek pénzügyi rendezése megtörtént) kívül más még nem került rögzítésre a tranzakció kapcsán. APARTMAN eredménytartaléka ezen a napon 60 MFt volt.
7. APARTMAN 2016. december 1-jén 30 MFt könyv szerinti értékű készletet értékesített HOTEL részére 50 MFt-ért. Pénzügyi rendezés nem történt. A készlet $\frac{1}{3}$ -a fordulónapig értékesítésre került külső fél számára.

Egyéb információk:

SÁTOR és APARTMAN jegyzett tőkéje és tőketartalékka a felvásárlás óta nem változott. A nem kontrolláló érdekeltséget a nettó eszközök arányában mutatják ki (klasszikus módszer). Osztalék jóváhagyására egyik vállalkozás esetén sem került sor.

FELADAT:

Készítse el a HOTEL Csoport konszolidált mérlegét 2016. december 31. napjára vonatkozóan!
(MFt-ban, MFt-ra kerekítve dolgozzon)

[30 pont]

B rész (2-4. feladatok): A három feladatból KETTŐT KELL megoldani!**2. ÉRTÉKVESZTÉS + PÉNZÜGYI INSTRUMENTUM****[kidolgozás időigénye: kb. 45 perc]****(KEZDJE ÚJ LAPON!)****2/A) Értékvesztés**

FIRE Zrt. egyik önálló pénztermelő egységében – amely egy több évvel ezelőtt (100%-ban) felvásárolt leányvállalat – tűz ütött ki és ennek következtében jelentősen károsodott. Az eseményt megelőzően a leányvállalat az alábbi vagyoni elemekkel rendelkezett (adatok MFt-ban)

	KSZÉ (kár előtt)
Goodwill	50
Termelési engedélyek	40
Üzemépület	300
Termelő gépek	160
Egyéb berendezések	50
Készletek	24
Követelések	36
Pénzeszköz	50
Kötelezettségek	110
Összesen	600

A tűz eloltását követően megvizsgálták az egység működésének feltételeit.

Megállapították, hogy az egyik termelő gép teljesen használhatatlanná vált, könyv szerinti értéke 10 MFt volt. A tűzben megégett 3 MFt értékű készlet, amely így használhatatlanná, értékesíthetlenné vált. A műszaki szakemberek véleménye szerint az üzem továbbra is alkalmas a működésre, termelésre.

Az egységtől a továbbműködtetés esetén még 5 évig várható nettó pénzbeáramlás, évente 110 MFt (először pontosan egy év múlva). Az iparágra jellemző kamatláb 10 %.

Kisebb helyreállítási munkákat követően lehetőség van a teljes egység értékesítésre, becsült eladási ár 450 MFt, amelyhez 10 % (javítási és értékesítési) költség kapcsolódik (árbevételhez viszonyítva).

A termelési engedélyek iránt élénk kereslet van a piacon, mivel erősen szabályozott területen működik a cég és az engedélyek száma nagyon korlátozott, piaci értékük 50 MFt. A termelő üzem épülete önállóan is piacképes, szakértők által becsült értéke 260 MFt.

FELADAT:**[15 pont]**

Határozza meg a vagyoni elemek könyv szerinti értékét a káresemény után és számszerűsítse az elszámolandó értékvesztés összegét!

2/B) Pénzügyi instrumentum

A BOND Zrt. 50 000 db átváltoztatható kötvényt bocsátott ki 2016. január 1-jén 1 000 Ft/db névértéken, az ellenérték a bankszámlára befolyt.

A kötvények minden év végén 6 %-os névleges kamatot fizetnek. A kötvény tulajdonosai a 3 éves futamidő végén vagy visszakérhetik a névértéket vagy 4:1 arányban átválthatják részvényre (4 db kötvényt átválthatnak 1 db 1 000 Ft/db névértékű részvényre). Az átváltási opcióval nem rendelkező kötvények piaci kamata 10 %-os.

A futamidő végén (a kamatfizetést követően) a kötvénytulajdonosok 60%-a élt az átváltási lehetőséggel.

FELADAT:

[10 pont]

Hogyan jelenik meg a fenti események hatása BOND Zrt. pénzügyi kimutatásaiban (válaszát könyveléssel támassza alá) az érintett három évben?

3. ÁTVÁLTÁSI ÁRFOLYAM + SZEGMENS

(KEZDJE ÚJ LAPON!)

[kidolgozás időigénye: kb. 45 perc]

3/A Átváltási árfolyam

Forint Zrt. 2015. január 1-jén megalapította Sterling Ltd-t, melynek 100 %-os tulajdonosa. Sterling autonóm leányvállalatként működik londoni székhellyel, funkcionális pénzneme az angol font (GBP). Forint (funkcionális pénznem a forint) most készíti elő Sterling pénzügyi kimutatásait a konszolidálásra, amelyhez az alábbi adatok állnak rendelkezésre:

**Sterling Ltd. átfogó eredménykimutatás,
2016. december 31-én végződő üzleti évre (adatok eGBP)**

Árbevétel	160
Közvetlen ráfordítás	100
Bruttó eredmény	60
További ráfordítások	24
Adózás előtti eredmény	36
Adóráfordítás	6
Nettó eredmény	30
Egyéb átfogó eredmény	0
Teljes átfogó eredmény	30

Sterling Ltd. mérleg, 2016. december 31. (adatok eGBP)

Saját használatú ingatlan	200	Jegyzett tőke	250
Befektetési célú ingatlan (EUR)		Tőketartalék	80
Készlet	60	Eredménytartalék	
Adott előleg (EUR)		Hosszú lejáratú hitel	15
Pénz	24	Szállítók	55
Eszközök		ST + Kötelezettség	

A befektetési célú ingatlanokhoz kapcsolódó információk:

2016. április 1. (vásárlás napja) 1,15 GBP/EUR, Ingatlan vételára: 110 eEUR

2016. december 31. (fordulónap) 1,2 GBP/EUR, Ingatlan valós értéke: 120 eEUR

Az adott előleg – amely értéke 20 eEUR – készletbeszerzéshez kapcsolódik. Árfolyamok:

2016. október 1. (átutalás napja) 1,1 GBP/EUR, 2016. december 31. (fordulónap) 1,2 GBP/EUR

A jegyzett tőke és a tőketartalék rendezésére a cég alapításakor került sor, azóta nem történt tőkeemelés.

Minden tárgyi eszköz beszerzésre 2016. április 1-jén történt. Saját használatú ingatlanok esetén bekerülési érték modellt, befektetési célúak esetén valós érték modellt alkalmaz a vállalkozás.

A hosszú lejáratú hitel felvétele 2016. július 1-jén történt.

Sterling Ltd. 2016. szeptember 1-jén 20 eGBP osztalékról döntött, amelynek kifizetése 2016. október 1-jén megtörtént. Az eredmény egyenletesen keletkezett az év során.

Az eredménytartalék 2015. december 31-én Ft-ra átszámított értéke (helyesen) 15 200 eFt volt. Az előző évi pénzügyi kimutatásban – 12 000 eFt átváltási különbözet jelent meg (veszteség jellegű).

Árfolyamok: (Ft/GBP):

2015. január 1.	400
2016. január 1.	390
2016. április 1	383
2016. július 1.	378
2016. szeptember 1.	370
2016. október 1.	375
2016. december 31.	360
2016. évi átlag	385

FELADAT:

[18 pont]

1. *Határozza meg Sterling Ltd. egyedi mérlegéből hiányzó vagyoni elemek értékét (GBP-ben)!*
2. *Készítse el Sterling Ltd. pénzügyi kimutatásait forintban, hogy azok alkalmasak legyenek a konszolidálásra!*

3/B Szegmens jelentés

SOKFÉLE Nyrt. (amely tőzsdén jegyzett cég) az alábbi működési szegmenseket azonosította:

(adatok ezer Ft-ban)

Működési szegmens	Összes bevétel	Belső bevétel	Eredmény	Eszközök
A	60 000	15 000	10 000	25 000
B	30 000	8 000	- 3 000	32 000
C	20 000	0	5 500	9 000
D	10 000	0	- 800	4 000
E	45 000	10 000	- 1 200	22 000
F	15 000	3000	500	8 000
Összesen	180 000	36 000	11 000	100 000

Sokféle Nyrt. konszolidált árbevétele 150 000 eFt, konszolidált eredménye 10 000 eFt volt.

A fenti szegmenseken kívüli tevékenységből is van árbevétele a vállalkozásnak, ez mind külső vevőkhöz kapcsolódik.

FELADAT:

[7 pont]

1. *Azonosítsa, hogy mely szegmensek minősülnek bemutatandó szegmensnek! Ellenőrizze, hogy elegendő számú szegmens került-e kiválasztásra!*
2. *Készítse el az árbevétel kapcsán a bemutatandó szegmensek és a konszolidált érték egyeztetését (levezetését)!*

4. HALASZTOTT ADÓ + INGATLAN

[kidolgozás időigénye: kb. 45 perc]

(KEZDJE ÚJ LAPON!)

4/A) Halasztott adó

A DT Nyrt. az alábbi eltéréseket azonosította eszközeinek és kötelezettségeinek számviteli értéke és adóértéke között:

- a) A saját használatú ingatlanokat a társaság az ártértékelési modell szerint kezeli. Az ingatlanok könyv szerinti értéke 12 000 eFt, amely 3 000 eFt kumulált felértékelést tartalmaz, adóértékük 10 000 eFt. Az adószabályok szerint az értéknövekedés után csak azok realizálásakor kell az adót megfizetni.
- b) A követelések mérlegértéke 4 000 eFt, miután idén 500 eFt, míg korábban összesen 1 100 eFt értékvesztést számoltak el azokra. Az adótörvények csak a behajthatatlan követelést ismerik el adóalap csökkentőként, az értékvesztés annak elszámolásakor nem érvényesíthető ráfordításként a társasági adóban.
- c) A társaság pénzügyi befektetései után 300 eFt osztalékkövetelést tart nyilván. Az osztalékbevételek nem adókötelesek.
- d) A vállalkozás rendelkezik egy kereskedési célú részvénytőzssal, amelyet 2 000 eFt-ért vásárolt, de azóta jelentősen megnőtt a valódi értéke, amely a fordulónapon 5 200 eFt, a közzétételre engedélyezés napján 5 900 eFt. Az adószabályok csak a realizálásakor adóztatják az értékpapírok értéknövekedését.
- e) A gazdálkodó egységnél a ráfordítások passzív időbeli elhatárolása egy 800 eFt összegű fizetendő kamatot tartalmaz. Az adószabályok a kamatokat pénzforgalmi szemléletben adóztatják.
- f) A vállalkozás a tárgyév utolsó napján 2 éves futamidőre 3 000 eFt hitelt vett fel, amelyet a bank a 200 eFt-os folyósítási jutalék levonása után át is utalt a cégnek. A nyereség adóban a hitelfelvétellel kapcsolatos költségeket a hitel felvételekor lehet vonni az adó alapjából.
- g) A vállalatvezetés úgy döntött, hogy a tárgyévi eredmény alapján 2 000 eFt fejlesztési tartalékot képez, amelyet egy következő évi tárgyi eszköz beszerzéshez kíván felhasználni.

A vállalkozás az előző évben 630 eFt összegű halasztott adókötelezettséget szerepeltetett a pénzügyi kimutatásaiban, amelyből 180 eFt volt az ingatlan felértékelésével összefüggő rész. Az adókulcs idén 15 %-os, de a következő évtől 10 %-ra csökken (további változtatásokról nincs megbízható információ).

FELADAT:

[15 pont]

- 1) *Mutassa be, hogy a vállalkozás tárgyévi pénzügyi kimutatásaiban hogyan kell szerepeltetnie a halasztott adó hatását!*
- 2) *Könyvelje a halasztott adóval kapcsolatos tárgyévi eseményeket!*
- 3) *Mutassa be a záró és nyitó halasztott adó különbségének levezetését az adókulcs változását is számszerűsítve!*

4/B) Ingatlan

OFFICE Zrt. három évvel ezelőtt 75 %-os részesedést és ezáltal kontrollt szerzett IRODA Kft-ben. 2016-ig semmilyen tranzakció nem volt a két vállalat között.

2016. január 1-jén OFFICE vásárolt egy 2 000 MFt értékű ingatlant, amelyet adminisztratív célokra szeretne használni, vételár rendezése megtörtént. Az épület becsült hasznos élettartama 25 év, maradványérték elhanyagolható. OFFICE 2016. július 1-jén (eredeti terveit megváltoztatva) értékesíti IRODA számára az eszközt (valós értéken) 2 500 MFt-ért, amely kizárólag bérbeadási céllal kívánja hasznosítani az épületet. A hasznos élettartamra és a maradványértékre vonatkozó becslés nem változott. Az ingatlant IRODA azonnal bérbe adja OFFICE-nak 3 évre és 2016-ra vonatkozóan 60 MFt-ot számláz neki. A bérleti díj megfelel a piacon szokásos áraknak. A fennálló követelések/kötelezettségek pénzügyi rendezése (sem a júliusi értékesítés, sem a bérleti díj) a fordulónapig nem történt meg.

Az ingatlan valós értéke 2016. december 31-én 2 750 MFt.

A cégcsoport a saját használatú ingatlanok esetén bekerülési érték modell, míg a befektetési célúaknál valós érték modell alkalmaz.

FELADAT:

[10 pont]

Mutassa be hogyan jelennek meg az ingatlan és a hozzá kapcsolódó események hatásai a cégek 2016. december 31-re vonatkozó egyedi, illetve konszolidált pénzügyi kimutatásában! (Mérlegre és eredménykimutatásra gyakorolt hatást is jelenítse meg, nevezze meg a megfelelő sorokat.)

*** VÉGE A DOLGOZATNAK ***

Diszkontfaktorki tábla: 1 forint jelenértéke adott évre és kamatláb mellett

Évek	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	Évek
1	0,9901	0,9804	0,9709	0,9615	0,9524	0,9434	0,9346	0,9259	0,9174	0,9091	1
2	0,9803	0,9612	0,9426	0,9246	0,9070	0,8900	0,8734	0,8573	0,8417	0,8264	2
3	0,9706	0,9423	0,9151	0,8890	0,8638	0,8396	0,8163	0,7938	0,7722	0,7513	3
4	0,9610	0,9238	0,8885	0,8548	0,8227	0,7921	0,7629	0,7350	0,7084	0,6830	4
5	0,9515	0,9057	0,8626	0,8219	0,7835	0,7473	0,7130	0,6806	0,6499	0,6209	5
6	0,9420	0,8880	0,8375	0,7903	0,7462	0,7050	0,6663	0,6302	0,5963	0,5645	6
7	0,9327	0,8706	0,8131	0,7599	0,7107	0,6651	0,6227	0,5835	0,5470	0,5132	7
8	0,9235	0,8535	0,7894	0,7307	0,6768	0,6274	0,5820	0,5403	0,5019	0,4665	8
9	0,9143	0,8368	0,7664	0,7026	0,6446	0,5919	0,5439	0,5002	0,4604	0,4241	9
10	0,9053	0,8203	0,7441	0,6756	0,6139	0,5584	0,5083	0,4632	0,4224	0,3855	10
11	0,8963	0,8043	0,7224	0,6496	0,5847	0,5268	0,4751	0,4289	0,3875	0,3505	11
12	0,8874	0,7885	0,7014	0,6246	0,5568	0,4970	0,4440	0,3971	0,3555	0,3186	12
13	0,8787	0,7730	0,6810	0,6006	0,5303	0,4688	0,4150	0,3677	0,3262	0,2897	13
14	0,8700	0,7579	0,6611	0,5775	0,5051	0,4423	0,3878	0,3405	0,2992	0,2633	14
15	0,8613	0,7430	0,6419	0,5553	0,4810	0,4173	0,3624	0,3152	0,2745	0,2394	15

Évek	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%	Évek
1	0,9009	0,8929	0,8850	0,8772	0,8696	0,8621	0,8547	0,8475	0,8403	0,8333	1
2	0,8116	0,7972	0,7831	0,7695	0,7561	0,7432	0,7305	0,7182	0,7062	0,6944	2
3	0,7312	0,7118	0,6931	0,6750	0,6575	0,6407	0,6244	0,6086	0,5934	0,5787	3
4	0,6587	0,6355	0,6133	0,5921	0,5718	0,5523	0,5337	0,5158	0,4987	0,4823	4
5	0,5935	0,5674	0,5428	0,5194	0,4972	0,4761	0,4561	0,4371	0,4190	0,4019	5
6	0,5346	0,5066	0,4803	0,4556	0,4323	0,4104	0,3898	0,3704	0,3521	0,3349	6
7	0,4817	0,4523	0,4251	0,3996	0,3759	0,3538	0,3332	0,3139	0,2959	0,2791	7
8	0,4339	0,4039	0,3762	0,3506	0,3269	0,3050	0,2848	0,2660	0,2487	0,2326	8
9	0,3909	0,3606	0,3329	0,3075	0,2843	0,2630	0,2434	0,2255	0,2090	0,1938	9
10	0,3522	0,3220	0,2946	0,2697	0,2472	0,2267	0,2080	0,1911	0,1756	0,1615	10
11	0,3173	0,2875	0,2607	0,2366	0,2149	0,1954	0,1778	0,1619	0,1476	0,1346	11
12	0,2858	0,2567	0,2307	0,2076	0,1869	0,1685	0,1520	0,1372	0,1240	0,1122	12
13	0,2575	0,2292	0,2042	0,1821	0,1625	0,1452	0,1299	0,1163	0,1042	0,0935	13
14	0,2320	0,2046	0,1807	0,1597	0,1413	0,1252	0,1110	0,0985	0,0876	0,0779	14
15	0,2090	0,1827	0,1599	0,1401	0,1229	0,1079	0,0949	0,0835	0,0736	0,0649	15

Annuitás táblázat: 1 Ft annuitás jelenértéke adott évre és kamatláb mellett

Évek	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	Évek
1	0,9901	0,9804	0,9709	0,9615	0,9524	0,9434	0,9346	0,9259	0,9174	0,9091	1
2	1,9704	1,9416	1,9135	1,8861	1,8594	1,8334	1,8080	1,7833	1,7591	1,7355	2
3	2,9410	2,8839	2,8286	2,7751	2,7232	2,6730	2,6243	2,5771	2,5313	2,4869	3
4	3,9020	3,8077	3,7171	3,6299	3,5460	3,4651	3,3872	3,3121	3,2397	3,1699	4
5	4,8534	4,7135	4,5797	4,4518	4,3295	4,2124	4,1002	3,9927	3,8897	3,7908	5
6	5,7955	5,6014	5,4172	5,2421	5,0757	4,9173	4,7665	4,6229	4,4859	4,3553	6
7	6,7282	6,4720	6,2303	6,0021	5,7864	5,5824	5,3893	5,2064	5,0330	4,8684	7
8	7,6517	7,3255	7,0197	6,7327	6,4632	6,2098	5,9713	5,7466	5,5348	5,3349	8
9	8,5660	8,1622	7,7861	7,4353	7,1078	6,8017	6,5152	6,2469	5,9952	5,7590	9
10	9,4713	8,9826	8,5302	8,1109	7,7217	7,3601	7,0236	6,7101	6,4177	6,1446	10
11	10,3676	9,7868	9,2526	8,7605	8,3064	7,8869	7,4987	7,1390	6,8052	6,4951	11
12	11,2551	10,5753	9,9540	9,3851	8,8633	8,3838	7,9427	7,5361	7,1607	6,8137	12
13	12,1337	11,3484	10,6350	9,9856	9,3936	8,8527	8,3577	7,9038	7,4869	7,1034	13
14	13,0037	12,1062	11,2961	10,5631	9,8986	9,2950	8,7455	8,2442	7,7862	7,3667	14
15	13,8651	12,8493	11,9379	11,1184	10,3797	9,7122	9,1079	8,5595	8,0607	7,6061	15

Évek	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%	Évek
1	0,9009	0,8929	0,8850	0,8772	0,8696	0,8621	0,8547	0,8475	0,8403	0,8333	1
2	1,7125	1,6901	1,6681	1,6467	1,6257	1,6052	1,5852	1,5656	1,5465	1,5278	2
3	2,4437	2,4018	2,3612	2,3216	2,2832	2,2459	2,2096	2,1743	2,1399	2,1065	3
4	3,1024	3,0373	2,9745	2,9137	2,8550	2,7982	2,7432	2,6901	2,6386	2,5887	4
5	3,6959	3,6048	3,5172	3,4331	3,3522	3,2743	3,1993	3,1272	3,0576	2,9906	5
6	4,2305	4,1114	3,9975	3,8887	3,7845	3,6847	3,5892	3,4976	3,4098	3,3255	6
7	4,7122	4,5638	4,4226	4,2883	4,1604	4,0386	3,9224	3,8115	3,7057	3,6046	7
8	5,1461	4,9676	4,7988	4,6389	4,4873	4,3436	4,2072	4,0776	3,9544	3,8372	8
9	5,5370	5,3282	5,1317	4,9464	4,7716	4,6065	4,4506	4,3030	4,1633	4,0310	9
10	5,8892	5,6502	5,4262	5,2161	5,0188	4,8332	4,6586	4,4941	4,3389	4,1925	10
11	6,2065	5,9377	5,6869	5,4527	5,2337	5,0286	4,8364	4,6560	4,4865	4,3271	11
12	6,4924	6,1944	5,9176	5,6603	5,4206	5,1971	4,9884	4,7932	4,6105	4,4392	12
13	6,7499	6,4235	6,1218	5,8424	5,5831	5,3423	5,1183	4,9095	4,7147	4,5327	13
14	6,9819	6,6282	6,3025	6,0021	5,7245	5,4675	5,2293	5,0081	4,8023	4,6106	14
15	7,1909	6,8109	6,4624	6,1422	5,8474	5,5755	5,3242	5,0916	4,8759	4,6755	15