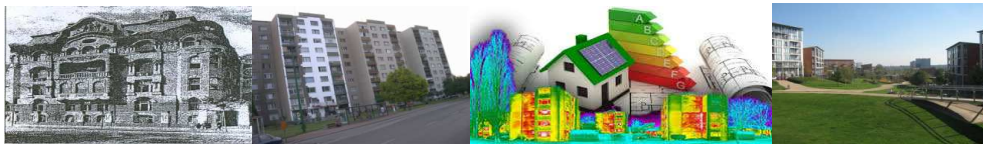


Otthonunk on-line 2017.01.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja



Ez úton is hasznos információk olvasását kívánjuk a havonta megjelenő Otthonunk online újsághoz és kívánjuk, hogy a 2017-es év hozzon eredményes és sikeres gazdálkodást valamennyi LOSZ érdekkörbe tartozó lakásszövetkezeti, társasházi gazdálkodó szervezetnek, az ezeket irányító vezető tisztségviselőknek.

LOSZ Elnökség



Tájékoztató

2017. január 1-től hatályát veszti a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámolókészítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 224/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet, közismerten a lakásszövetkezetekre és a társasházakra is – mint egyéb gazdálkodó szervezetekre – vonatkozó gazdálkodási rendeletet. Fontos azonban tudni, hogy a 2016. üzleti évről készített beszámolóra a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámolókészítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 224/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet 2016. december 31-én hatályos szabályait kell alkalmazni.

Az alábbiakban kivonatosan – kiemelten csak a lakásszövetkezetekre és a társasházakra vonatkozó fejezeteket – közreadjuk, megjegyezve, hogy a teljes jogszabályi szöveg a LOSZ honlapján elérhető, illetve [itt](#) le is tölthető.

**479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet
a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló készítési és
könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól
(kivonat)**

A Kormány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 178. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - A RENDELET CÉLJA ÉS HATÁLYA

1. § E rendelet a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Tv.) alapelveivel összhangban a 2. § (1) bekezdése szerinti egyéb szervezetekre vonatkozó sajátos, a

vállalkozók tekintetében meghatározott szabályoktól – egyéb jogszabályi előírásból következően – eltérő beszámoló készítési és könyvvezetési szabályokat határozza meg.

2. § (1) E rendelet hatálya a Tv. 3. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott egyéb szervezetek közül:

a) az egyesületre – ideértve a sportszövetségeket is –, az alapítványra (a továbbiakban együtt: civil szervezet),

...

d) a lakás, a nyugdíjasház, az üdülő, a személygépkocsitároló, a műhely vagy üzlethelyiség építő- és fenntartó szövetkezetre (a továbbiakban: lakásszövetkezet),

e) a társasházra,

...

3. § (1) A 2. § (1) bekezdése szerinti egyéb szervezetek közül a civil szervezet, a köztisztviselő, a közalapítvány, a lakásszövetkezet, a társasház, a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete, a közös jogkezelő szervezet, az MRP szervezet, a víziközmű társulat (a továbbiakban együtt: egyéb szervezet) a Tv. előírásait az e rendeletben foglalt figyelembevételével köteles alkalmazni.

(2) A közhasznú jogállású egyéb szervezet az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (a továbbiakban: Ectv.) előírásaival összhangban, a Tv. előírásait az e rendeletben foglalt figyelembevételével köteles alkalmazni.

...

6. § Ha az egyéb szervezet a jogszabályban, illetve a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenységen (a tevékenység célja szerinti, közhasznú, egyesületi, alapítványi célú tevékenység) felül vállalkozási tevékenységet is folytat, köteles az alaptevékenységre, illetve a vállalkozási tevékenységre vonatkozó adatait a könyvvezetés és a beszámoló készítés során elkülöníteni.

II. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Beszámolási kötelezettség

7. § (1) Az egyéb szervezet működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év könyveinek lezárását követően az üzleti év utolsó napjával, illetve a megszűnés napjával mint mérlegfordulónappal a Tv.-ben és az e rendeletben meghatározottak szerint köteles beszámolót készíteni.

(2) Az egyéb szervezetnél az üzleti év azonos a naptári évvel, kivéve az év közben alakuló, illetve megszűnő egyéb szervezetnél. A mérleg fordulónapja – a megszűnést kivéve – december 31.

(3) A beszámoló formáját az egyéb szervezet által folytatott tevékenység, az éves összes bevétel (az alaptevékenység és a vállalkozási tevékenység összes bevételeinek) nagysága, valamint a könyvvezetés módja határozza meg.

(4) A beszámoló lehet:

a) egyszerűsített beszámoló,

b) egyszerűsített éves beszámoló,

c) az egyéb szervezet választása vagy jogszabály előírása alapján a Tv. szerinti éves beszámoló.

(5) Az egyéb szervezet egyszerűsített beszámolója az 1. melléklet szerinti egyszerűsített mérlegből és a 2. melléklet szerinti eredménylevezetésből áll.

(6) Az egyéb szervezet egyszerűsített éves beszámolója a 3. melléklet szerinti mérlegből és a 4. melléklet szerinti eredménykimutatásból áll.

(7) Annak az egyéb szervezetnek, amely a Tv. szerinti éves beszámoló készítését választotta, és vállalkozási tevékenységet is folytat, a Tv.-ben előírt beszámoló készítése során biztosítani kell az alap- és a vállalkozási tevékenységből származó bevételeinek, ráfordításainak (költségeinek), kiadásainak, valamint a vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményének elkülönített bemutatását.

(8) Az egyéb szervezet az egyszerűsített mérleg, a mérleg, továbbá az eredménylevezetés, az eredménykimutatás tételeit – ha azt más jogszabály előírja – továbbtagolja, valamint saját igényei szerint továbbtagolhatja.

8. § (1) Egyszerűsített beszámolót készíthet az az egyéb szervezet, amelynek az alaptevékenységből, valamint a vállalkozási tevékenységből származó (ár)bevételének együttes összege - két egymást követő évben, évenként - az 50 millió forintot nem haladja meg, vagy - értékhatártól függetlenül - amely csak alaptevékenységet folytat.

(2) Egyszerűsített éves beszámolót köteles készíteni az az egyéb szervezet, amelynek két egymást követő évben az alaptevékenységből, valamint a vállalkozási tevékenységből származó éves (ár)bevételének együttes összege évenként meghaladja az 50 millió forintot.

(3) Ha a jogelőd nélkül alapított egyéb szervezetnek a tárgyévet megelőző két üzleti év egyikére vagy mindkét üzleti évre vonatkozó (ár)bevételi adatai hiányoznak, vagy csak részben állnak rendelkezésre, az (1)-(2) bekezdésben foglaltak alkalmazásakor a tárgyévi várható éves (ár)bevételt és – ha van – a tárgyévet megelőző (első) üzleti évi (éves szintre átszámított) (ár)bevételt kell figyelembe vennie.

2. Könyvvezetési kötelezettség

9. § (1) Az egyéb szervezet könyvvezetése – a beszámolási kötelezettség függvényében – az egyszeres vagy a kettős könyvvitel rendszerében, magyar nyelven, forintban történik.

(2) Egyszeres könyvvitelt köteles vezetni az egyszerűsített beszámolót készítő egyéb szervezet.

(3) Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet - saját elhatározása alapján - bármelyik üzleti év január 1-jével áttérhet a kettős könyvvitelre. Az egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezet köteles áttérni a kettős könyvvitel vezetésére - és egyszerűsített éves beszámolót készíteni - azt az évet követő üzleti év január 1-jével, amikor az egyszerűsített beszámoló készítésére a 8. § (1) bekezdésében rögzített feltételnek két egymást követő üzleti évben már nem felel meg.

(4) Kettős könyvvitelt köteles vezetni az egyszerűsített éves beszámolót készítő egyéb szervezet, valamint minden olyan egyéb szervezet, amelynek a 3. § (3) bekezdése, valamint az 51. § szerint a Tv.-ben foglalt előírásokat kell kötelezően alkalmaznia (**lakásszövetkezetre, társasházra ezen apróbetűs rendelkezési sor nem vonatkozik**), továbbá az az egyéb szervezet, amely saját döntése alapján a Tv. szerinti éves beszámoló készítését választotta.

(5) Kettős könyvvitelt köteles vezetni a közhasznú jogállású egyéb szervezet. Ha a közhasznú jogállás megszerzésére az üzleti év során (év közben) kerül sor, úgy a kettős könyvvitel szabályainak alkalmazása már a közhasznú jogállás megszerzésének üzleti évére is vonatkozik.

(6) A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet az egyszeres könyvvitel vezetésére azt az évet követő üzleti év január 1-jével térhet át, amikor az alaptevékenységből, valamint a vonatkozó jogszabály szerinti vállalkozási tevékenységből származó éves összes (ár)bevétele – két egymást követő évben, évenként – nem haladta meg az 50 millió forintot.

(7) A kettős könyvvitelt vezető egyéb szervezet az egyszeres könyvvitel vezetésére a kettős könyvvitelre történő áttérés évét követő második üzleti év január 1-jével térhet át, ha az alaptevékenységből, valamint a vonatkozó külön jogszabály szerinti vállalkozási tevékenységből származó éves összes (ár)bevétele – két egymást követő évben, évenként – nem haladta meg az 50 millió forintot.

(8) A könyvvezetés során az egyéb szervezetnek elkülönítetten kell kimutatni a rá vonatkozó, sajátos gazdálkodási jogszabályban meghatározott alaptevékenységgel, valamint a vonatkozó külön jogszabály szerint meghatározott vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos (ár)bevételeket, ráfordításokat (költségeket), kiadásokat.

(9) Az egyéb szervezet úgy köteles könyvvezetését kialakítani, hogy a vonatkozó jogszabály szerint meghatározott vállalkozási tevékenység (ár)bevételei és ráfordításai (költségei), kiadásai az alaptevékenység bevételeitől és ráfordításaitól (költségeitől), kiadásaitól, gazdasági eseményeitől elkülönüljenek, és ezáltal megbízhatóan kimutatható legyen a vállalkozási tevékenység tárgyévi eredménye.

(10) Az egyéb szervezetnek a könyvvizetés során elkülönítetten kell kimutatni a kapott adományt, a közcélú adományt és azok felhasználását, amennyiben az adományról a társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény, illetve a közcélú adományról a személyi jövedelemadóról szóló törvény rendelkezései szerinti kedvezmény igénybevételére jogosító igazolást állít ki.

3. Könyvviteli rendszerek változása

10. § (1) Az egyszeres könyvvitelről a kettős könyvvitelre történő áttéréskor az egyéb szervezet a Tv. 163. §-ában foglaltakat köteles alkalmazni.

(2) Az egyéb szervezetnek a kettős könyvvitelről az egyszeres könyvvitelre történő áttérésekor, – ha egyébként annak feltételei fennállnak – az áttérés napjával a Tv. szerinti éves, illetve az e rendelet szerinti egyszerűsített éves beszámoló mérlege alapján egyszerűsített mérleget kell készítenie a Tv. 163/A. § (2)-(4) bekezdésének figyelembevételével. Az eredménykimutatást nem kell az egyszeres könyvvitelre vonatkozó előírásoknak megfelelően átalakítani.

4. A mérlegre vonatkozó sajátos rendelkezések

11. § Az e rendelet szerinti mérleg elkészítésénél a Tv. vonatkozó előírásait a 23., 26., 31–32., 36–38., 44., 49. §-ban meghatározott sajátosságok figyelembevételével kell alkalmazni. A pénzügyi instrumentumok meghatározott körére vonatkozóan a Tv. szerinti valós értéken történő értékelés szabályait az e rendelet hatálya alá tartozó egyéb szervezet akkor alkalmazhatja, ha beszámolóját a Tv. előírásai szerint állítja össze.

5. Az eredménylevezetésre, az eredménykimutatásra vonatkozó sajátos rendelkezések

12. § (1) Az e rendelet szerinti eredménylevezetés, eredménykimutatás készítésénél a Tv. vonatkozó előírásait a (2)-(8) bekezdésben és a 13–14., 24., 27., 33–34., 39., 45., 50., továbbá az 52. §-ban foglalt sajátosságok figyelembevételével kell alkalmazni.

(2) Az eredménylevezetés, az eredménykimutatás az egyéb szervezet tárgyévi eredményének levezetését tartalmazza, az eredmény keletkezésére ható főbb tényezőket, az eredmény összetevőit, az eredmény kialakulását mutatja be.

(3) Az eredménylevezetés, az eredménykimutatás tételei tartalmának meghatározásánál a bevételeket és ráfordításokat (költségeket), kiadásokat a Tv. előírásain túlmenően az egyéb szervezetekre vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kell meghatározni.

(4) Az eredménylevezetésben, az eredménykimutatásban egymástól elkülönítve kell kimutatni az alaptevékenységgel, valamint a vállalkozási tevékenységgel összefüggő tételeket.

(5) Az alaptevékenységhez, illetve a vállalkozási tevékenységhez is kapcsolódó ráfordításokat (költségeket), kiadásokat az egyéb szervezet, a közhasznú egyéb szervezet a tényleges használat (az igénybevétel) arányában, illetve ha ez nem állapítható meg, akkor a bevételek arányában köteles megosztani az alaptevékenység, illetve a vállalkozási tevékenység között.

(6) A továbbutalási céllal kapott, bevételként elszámolt támogatás összegét az alaptevékenységhez, illetve a vállalkozási tevékenységhez egyaránt felmerült ráfordítások (költségek), kiadások megosztásánál, valamint a könyvvizetési rendszerek közötti áttérést meghatározó (ár)bevéteelnél figyelmen kívül kell hagyni.

(7) Az eredménylevezetésben, az eredménykimutatásban az előző évi és a tárgyévi adatokat, valamint a jelentős összegű hibák elkülönített bemutatását alaptevékenység, vállalkozási tevékenység, összesen bontásban tovább kell részletezni.

(8) Az egyszerűsített beszámolót készítő egyéb szervezetnek az eredménylevezetésben a bevételeit, valamint a ráfordításait (költségeit), kiadásait meg kell bontani aszerint is, hogy azokat a tényleges pénzügyi teljesítés alapján vagy pénzmozgás nélküli ügylet kapcsán számolták el.

13. § (1) Az eredménylevezetésben a vállalkozási tevékenység tárgyévi eredménye az üzleti év adóköteles pénzügyi eredménye és a nem pénzben realizált eredmény (a pénzbevétel nem jelentő adóköteles bevételek, a ráfordítást jelentő eszközváltozások, a

ráfordítást jelentő elszámolások különbözete) összevont értéke, csökkentve az adófizetési kötelezettséggel.

(2) Az eredménykimutatásban a vállalkozási tevékenység tárgyévi eredménye az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, az egyéb bevételeknek, a pénzügyi műveletek bevételeinek, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás, egyéb ráfordítások és a pénzügyi műveletek ráfordításai együttes összegének különbözete, csökkentve az adófizetési kötelezettséggel.

(3) Az egyéb szervezet a kapott alapítói, költségvetési, helyi önkormányzati és egyéb támogatásokat, az érdekeltségi hozzájárulást – ha jogszabály másként nem rendelkezik – bevételként számolja el.

(4) Az egyéb szervezetnél a továbbutalási céllal kapott támogatást kettős könyvvitel vezetése esetén egyéb bevételként, egyszeres könyvvitel vezetése esetén pénzügyileg rendezett bevételként kell kimutatni. Az így kapott támogatás továbbutalt, átadott összegét – a könyvvezetés módjától függően – egyéb ráfordításként vagy ráfordításként érvényesíthető kiadásként kell elszámolni. E támogatások továbbutalása, átadása nem minősül a Tv. szerinti költségek ellentételezésére, illetve fejlesztési célra adott támogatásnak, továbbá véglegesen átadott pénzeszköznek.

(5) A (4) bekezdés szerinti, továbbutalási céllal kapott támogatásnak minősül az olyan támogatás, amelyet az egyéb szervezet az alapítójától, a költségvetésből, helyi önkormányzattól vagy más szervezettől, pályázati vagy egyéb más úton kap, és azt továbbutalja, vagy átadja olyan szervezet részére, amely a támogatás célja szerinti feladatot közvetlenül megvalósítja, és az így támogatott szervezet az egyéb szervezettől kapott eszközöket (pénzeszközöket, egyéb eszközöket) bevételként mutatja ki. Az egyéb szervezetnél az eredménylevezetésben, illetve az eredménykimutatásban az ilyen tételeket elkülönítetten (továbbutalási céllal kapott támogatás, továbbutalt támogatás) be kell mutatni. Az adott üzleti évben továbbutalási célú bevételként elszámolt, de még tovább nem utalt összeget a kettős könyvvitelt vezetőknél időbelileg el kell határolni, egyszeres könyvvitelt vezetőknél kötelezettséggé kell kimutatni.

14. § (1) Az egyéb szervezet a 24. és 27. §-ban, továbbá az 50. §-ban meghatározottakon túlmenően oly módon köteles nyilvántartási rendszerét kialakítani (részletezni) – függetlenül a könyvvezetés módjától –, hogy abból a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő jogszabályokban meghatározott adatokkal, a továbbutalási céllal kapott támogatásokkal, valamint az európai uniós forrásokból származó összegekkel kapcsolatos információk is rendelkezésre álljanak.

(2) Az egyéb szervezet az eredménylevezetésben, az eredménykimutatásban tájékoztató adatként bemutatja az Ectv. 2. § 15. pont szerinti költségvetési támogatásként kapott összegeket.

6. Könyvviteli szolgáltatás

15. § (1) A vállalkozási tevékenységet is folytató egyéb szervezet a Tv. 150. § (2) bekezdése szerinti könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításával, vezetésével, a beszámoló elkészítésével

a) olyan természetes személyt köteles megbízni, illetve ezen feladatok végzésére alkalmazni, aki okleveles könyvvizsgálói szakképesítéssel vagy mérlegképes könyvelői szakképesítéssel, illetve az engedélyezés szempontjából mérlegképes könyvelői szakképesítéssel egyenértékű szakképesítéssel (ez utóbbiak a továbbiakban együtt: mérlegképes könyvelői szakképesítés) és a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel rendelkezik, vagy aki a Tv. 152/B. § szerinti bejelentést tett, vagy

b) olyan számviteli szolgáltatást nyújtó társaságot köteles megbízni, amelynek a feladat irányításával, vezetésével, a beszámoló elkészítésével megbízott tagja, alkalmazottja megfelel az a) pontban meghatározott követelményeknek.

(2) Mentésül az (1) bekezdésben előírt kötelezettség alól az a vállalkozási tevékenységet is folytató egyéb szervezet, amelynél a vállalkozási tevékenységből származó éves (éves szintre

átszámított) (ár)bevétel a tárgyévet megelőző két üzleti év átlagában, ennek hiányában az üzleti évben várhatóan a 10 millió forintot nem haladja meg.

7. Könyvvizsgálati kötelezettség

16. § (1) Kötelező a könyvvizsgálat annál az egyéb szervezetnél, amelynél a vállalkozási tevékenységből származó éves (éves szintre átszámított) (ár)bevétel az üzleti évet megelőző két üzleti év átlagában meghaladja a 300 millió forintot. Minden olyan esetben, amikor a könyvvizsgálat e rendelet vagy más jogszabály előírásai szerint nem kötelező, az egyéb szervezet dönthet arról, hogy a beszámoló felülvizsgálatával könyvvizsgálót bíz meg.

(2) Ha a jogelőd nélkül alapított egyéb szervezetnél az üzleti évet megelőző két üzleti év egyikére vagy mindkét üzleti évre vonatkozó (ár)bevételi adatok hiányoznak, vagy csak részben állnak rendelkezésre, az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazásakor a tárgyévi várható (ár)bevételt és – ha van – a megelőző (első) üzleti évi (éves szintre átszámított) (ár)bevételt kell figyelembe venni.

(3) Ha az (1) bekezdés, a 29. §, a 42. §, valamint a 47. § vagy más jogszabály előírása alapján kötelező a könyvvizsgálat, illetve, ha az egyéb szervezet azt saját elhatározásából választja, akkor az üzleti évről készített 7. § (4) bekezdése szerinti beszámoló felülvizsgálatára az abban foglaltak valódiságának és jogszerűségének ellenőrzésére a Tv. 155. § (7) bekezdésében meghatározott feltételnek megfelelő könyvvizsgálót, könyvvizsgáló céget kell – az előző üzleti évi beszámoló elfogadásakor, jogelőd nélkül alapított egyéb szervezetnél az üzleti év fordulónapja előtt – választani.

(4) Jogelőd nélkül alapított, vállalkozási tevékenységet is folytató egyéb szervezet – az (1) bekezdés szerinti kötelezettség megállapításánál – a Tv. 155. § (4) bekezdésében foglaltakat is köteles figyelembe venni.

8. Nyilvánosságra hozatal, letétbe helyezés, közzététel

17. § (1) A cégbíróságon bejegyzett egyéb szervezet beszámolójának nyilvánosságra hozatalára a Tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(2) Az a cégbíróságon be nem jegyzett egyéb szervezet, amely más jogszabály alapján beszámolóját vagy annak fontosabb adatait köteles nyilvánosságra hozni, továbbá amely beszámolóját saját elhatározásából nyilvánosságra hozza, a közzétételnek – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a Magyar Közlöny Hivatalos Értesítőjében való megjelentetéssel, a székhelyén történő betekinthezőséggel, internetes honlapján történő bemutatással vagy egyéb más, a számviteli politikájában rögzített módon tehet eleget. A közzététel határideje – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napja.

(3) Az az egyéb szervezet, amely sem jogszabályból adódóan kötelezően, sem saját döntés alapján nem vizsgálta felül a beszámolóját könyvvizsgálóval, de valamely jogszabály alapján köteles beszámolóját vagy annak fontosabb adatait közzétenni, a beszámoló minden részén köteles feltüntetni a következő szöveget: „A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.”

(4) Az (1) és (2) bekezdésben, valamint a 25. §-ban meghatározottaktól eltérő egyéb szervezetnek, amelynek sem nyilvánosságra hozatali, sem közzétételi, sem beszámoló letétbe helyezési kötelezettsége nincs, a beszámolóját legkésőbb az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig kell elkészítenie és a jóváhagyásra jogosult testülettel elfogadtatnia.

9. Az egyéb szervezet átalakulása, egyesülése, szétválása

18. § (1) Az egyéb szervezet átalakulására, egyesülésére, szétválására (a továbbiakban együtt: átalakulás) – ha az átalakulást törvényi szabályozás lehetővé teszi – a Tv. 136–141. §-át kell megfelelően alkalmazni, az alapul szolgáló külön törvény előírásai, a (2)-(7) bekezdés és a 19. § figyelembevételével.

(2) Az egyéb szervezet átalakulása során az átalakulással létrejövő szervezetre – ha külön törvény eltérően nem rendelkezik – az egyéb szervezet alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(3) Az átalakuló, az egyesülő, a szétváló (a továbbiakban együtt: átalakuló) és az átalakulással létrejövő egyéb szervezet a működését meghatározó törvény szerint illetékes szerv (a továbbiakban: döntést hozó szerv) átalakulásról szóló döntése alapján, a döntést hozó szerv által meghatározott mérlegfordulónapra készíti el a 7. § (4) bekezdése szerinti beszámoló mérlegére és az azt alátámasztó leltárra vonatkozó előírások alapján a vagyommérleg-tervezetet és a vagyonleltár-tervezetet.

(4) Az átalakuló egyéb szervezet a vonatkozó törvényi rendelkezéseknek megfelelő bejegyzésig az átalakulás előtti szervezeti formában folytatja tevékenységét, a vagyommérleg-tervezet fordulónapjára vonatkozóan analitikus és főkönyvi nyilvántartásait nem zárja le.

(5) Az átalakuló és az átalakulással létrejövő egyéb szervezet a nyilvántartásba vételére vonatkozó törvényi előírásoknak megfelelő bírósági, cégbírói, kamarai, más hatósági változásbejegyzések napjával (az átalakulás napjával) – a bejegyzést (az átalakulást) követő 90 napon belül – készíti el a 7. § (4) bekezdése szerinti beszámoló mérlegére és az azt alátámasztó leltárra vonatkozó előírások alapján a végleges vagyommérleget és a végleges vagyonleltárt.

(6) Az átalakulás során megszűnő egyéb szervezet a végleges vagyommérleg elkészítését megelőzően köteles az átalakulás napjával – mint mérlegfordulónappal – a 7. § (1) bekezdése szerinti beszámolóját elkészíteni, analitikus és főkönyvi nyilvántartásait lezárni, valamint a 17. § figyelembevételével az (5) bekezdés szerinti határidőig nyilvánosságra hozni, letétbe helyezni és közzétenni.

(7) Az az átalakuló egyéb szervezet, amely az átalakulás során nem szűnik meg, az (5) bekezdés szerinti végleges vagyommérlegét és vagyonleltárát a folyamatos könyvelés adatai alapján készíti el az átalakulás napjára vonatkozóan, analitikus és főkönyvi nyilvántartásait nem zárja le, azokat folyamatosan köteles vezetni.

19. § (1) Az egyéb szervezet az átalakulása során a vagyommérleget (vagyommérleg-tervezetet és végleges vagyommérleget) – ha törvény eltérően nem rendelkezik – könyv szerinti értéken készíti el. Az az átalakuló egyéb szervezet, amelynél külön törvény lehetővé teszi a vagyon átértékelését, a vagyommérlege összeállításánál alkalmazhatja a Tv. 136–141. §-ának vagyonátértékelésre vonatkozó rendelkezéseit.

(2) Ha az átalakulás során az egyéb szervezet él az (1) bekezdés szerint a vagyonátértékelés lehetőségével, a vagyommérleget (a vagyommérleg-tervezetet és a végleges vagyommérleget) és az azt alátámasztó vagyonleltárt (a vagyonleltár-tervezetet és a végleges vagyonleltárt) a Tv. előírásai szerinti független könyvvizsgálóval kell ellenőriztetnie.

(3) Ha egyesülés esetén az átalakuló és az átalakulással létrejövő egyéb szervezet(ek) könyvvezetése eltérő (egyszeres vagy kettős könyvvitel), az átalakuláshoz kapcsolódóan a vagyommérlegek (vagyommérleg-tervezetek és a végleges vagyommérlegek) elkészítésekor először a könyvviteli rendszerek változtatására vonatkozó áttérés miatti rendezéseket kell elvégezni a 10. §-nak megfelelően.

10. Az egyéb szervezet megszűnése

20. § Az egyéb szervezet megszűnésére (felszámolására, végelszámolására) a szervezetre vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

III. FEJEZET

CIVIL SZERVEZET BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI ÉS KÖNYVVEZETÉSI KÖTELEZET TSÉGÉNEK SAJÁTOSSÁGAI

21. § E rendelet civil szervezetre vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazása során

a) alaptevékenység alatt az Ectv.-ben meghatározott alapcél szerinti tevékenységet (ideértve a közhasznú tevékenységet is) kell érteni,

b) vállalkozási tevékenység alatt az Ectv.-ben meghatározott gazdasági-vállalkozási tevékenységet kell érteni,

c) közszolgáltatási bevétel alatt az Ectv.-ben meghatározott közszolgáltatási szerződés alapján végzett tevékenységből származó bevételt kell érteni.

11. Beszámolási és könyvvezetési kötelezettség

22. § (1) A civil szervezet egyszerűsített éves beszámolója a mérleg és az eredménykimutatás mellett az Ectv. szerinti kiegészítő mellékletet is tartalmaz.

(2) A civil szervezet nyilvántartási (könyvvezetési) rendszerét köteles oly módon továbbrészletezni, hogy abból az Ectv.-ben meghatározott alaptevékenységgel, illetve a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos bevételek, ráfordítások (költségek), kiadások rendelkezésre álljanak.

12. A mérlegre vonatkozó sajátos rendelkezések

23. § (1) Az egyszeres könyvvitelt vezető civil szervezet saját tőkéje induló tőkéből, tőkeváltozásból, lekötött tartalékból, tárgyévi eredményből [alaptevékenység (közhasznú tevékenység), vállalkozási tevékenység bontásban], a kettős könyvvitelt vezető civil szervezet saját tőkéje induló tőkéből, tőkeváltozásból, lekötött tartalékból, értékelési tartalékból, valamint tárgyévi eredményből [alaptevékenység (közhasznú tevékenység), vállalkozási tevékenység bontásban] tevődik össze.

(2) Induló tőkeként kell kimutatni a bírósági határozat jogerőre emelkedésének napjával a civil szervezet létesítő okiratában (annak módosításában) meghatározott, az alapító, a tag, a csatlakozó által ilyen címen (induló tőkeként, illetve az induló tőke növelése érdekében) rendelkezésre bocsátott pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás összegét.

13. Az eredménylevezetésre, az eredménykimutatásra vonatkozó sajátos rendelkezések

24. § (1) Az egyszeres könyvvitelt vezető civil szervezetnek a pénzügyileg rendezett bevételeit legalább tagdíjak, alapítótól kapott befizetések, kapott támogatások, valamint egyéb bevételek, illetve pénzbevételt nem jelentő bevételek csoportosításban kell bemutatnia.

(2) A kettős könyvvitelt vezető civil szervezetnek a bevételeit legalább az értékesítés nettó árbevétele, az aktivált saját teljesítmények értéke, egyéb bevétel és pénzügyi műveletek bevétele bontásban kell bemutatnia. Az egyéb bevételeken belül részletezni kell legalább a tagdíjak, az alapítótól kapott befizetések, valamint a kapott támogatások összegét.

14. Nyilvánosságra hozatal, letétbe helyezés

25. § A civil szervezet a beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt az Ectv. szerint hozza nyilvánosságra.

V. FEJEZET - LAKÁSSZÖVETKEZET ÉS TÁRSASHÁZ BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI ÉS KÖNYVVEZETÉSI KÖTELEZET TSÉGÉNEK SAJÁTOSÁGAI

19. Beszámolási és könyvvezetési kötelezettség

30. § (1) A szervezetére és működésére nem a társasházakról szóló törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazó, legfeljebb hatlakásos társasház közössége dönthet úgy, hogy beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségét a 3. § (1) bekezdése szerinti szabályok helyett a társasház közössége által határozatban elfogadott módon teljesíti.

(2) Kettős könyvvitelt köteles vezetni - figyelemmel a 33. § (1)-(4) bekezdésében foglaltakra – az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény hatálya alá bejelentkezett lakásszövetkezet.

20. A mérlegre vonatkozó sajátos rendelkezések

31. § (1) A lakásszövetkezetnél tagok és nem tag tulajdonosok terhére – az arra jogosult által megállapított (közgyűlési, küldöttgyűlési, igazgatósági határozat alapján közölt) – fizetési kötelezettség nem teljesítéséből származó összegeket követelésként kell kimutatni. A követeléseket meg kell bontani hátralékos követelésekre és egyéb követelésekre.

(2) Az egyszeres könyvvitelt vezető lakásszövetkezet saját tőkéje jegyzett tőkéből, tőkeváltozásból, lekötött tartalékból, valamint tárgyévi eredményből (alaptevékenység, illetve vállalkozási tevékenység bontásban), a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezet saját tőkéje jegyzett tőkéből, tőkeváltozásból, lekötött tartalékból, értékelési tartalékból, valamint tárgyévi

eredményből (alaptevékenység, illetve vállalkozási tevékenység bontásban) tevődik össze. A tárgyévi eredményt alaptevékenység [ezen belül beruházási (építési), felújítási, fenntartási], valamint vállalkozási tevékenység bontásban kell a tőkeváltozás tételbe átvezetni, és a későbbiekben ennek megfelelően külön-külön nyilvántartani.

(3) Annál a lakásszövetkezetnél, ahol a telek, a felépítmény - ideértve a tagok használatába adott lakásokat - a lakásszövetkezet tulajdonában vannak, a tagok által befizetett építési célú összegeket kell jegyzett tőkeként kimutatni.

32. § (1) A társasháznak a követelések között kell szerepeltetnie a tulajdonosok közös költségeinek hátralékát (megbontva jelzáloggal terhelt és jelzáloggal nem terhelt követelésekre), valamint a közös tulajdon hasznosításából származó követeléseket.

(2) A társasháznak a felújítási célra elkülönített pénzeszközöket elkülönítve kell bemutatnia.

(3) A társasház saját tőkéje az eredményből és a tárgyévi eredményből tevődik össze. Eredményként a tárgyévet megelőző évek eredményét kell összevontan szerepeltetni.

21. Az eredménylevezetésre, az eredménykimutatásra vonatkozó sajátos rendelkezések

33. § (1) A lakásszövetkezetnél elkülönítetten kell kimutatni a tag, a nem tag tulajdonos által a lakásszövetkezeti tulajdon használatára tekintettel és a saját közüzemi fogyasztása után a részére továbbhárított szolgáltatás finanszírozására (ellenértékének megtérítésére) teljesített befizetést.

(2) A lakásszövetkezet - mint önálló jogi személy - tulajdonában lévő, közösen használt eszközök (épületrészek) használatáért a tagok, a nem tag tulajdonosok által fizetett (fizetendő) használati, bérleti díjat a lakásszövetkezet alaptevékenysége bevételeként kell elszámolni.

(3) A lakásszövetkezet – mint önálló jogi személy – tulajdonában lévő, közösen használt eszközök (épületrészek) felújítása céljára kapott (járó) külön hozzájárulást végleges pénzeszköz átvételként kell elszámolni. A még fel nem használt összegeket kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél a passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként, egyszeres könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél kötelezettségként kell kimutatni.

(4) A tagok, a nem tag tulajdonosok által a saját közüzemi fogyasztásukért fizetett (fizetendő) ellenértéket továbbhárított szolgáltatásként kell az alaptevékenység bevételei között elszámolni.

(5) A kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnek a tárgyi eszközöknél értéket növelő bekerülési (beszerzési) értéként kell figyelembe vennie a meglévő tárgyi eszközök bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználódott tárgyi eszközök eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka ellenértékét (saját vállalkozásban történt megvalósítása esetén a Tv. 51. §-a szerinti közvetlen önköltségen aktivált értékét).

(6) Az egyszeres könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnek a Tv. 48. § (1) bekezdése szerinti, a tárgyi eszközök felújítási munkái számlázott értékének, illetve közvetlen költségeinek aktiválására vonatkozó előírását nem kötelező alkalmaznia.

34. § (1) A lakásszövetkezetnek a bevételeit és ráfordításait (költségeit), kiadásait az általános előírásokon túlmenően alaptevékenység [ezen belül beruházási (építési), felújítási, fenntartási], valamint vállalkozási tevékenység szerinti csoportosításban is ki kell mutatnia.

(2) A társasháznak a bevételeit legalább közös költség bevétele, bérleti díjból származó bevétel, támogatási bevétel és egyéb bevétel csoportosításban, illetve a személyi jövedelemadóról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően kell kimutatnia.

...

XI. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

54. § Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba.

55. § (1) A számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének e rendeletben megállapított sajátos szabályait először a 2017. évben induló üzleti év könyvvezetésére és az erről az üzleti évről készített beszámolóra kell alkalmazni.

(2) A számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének e rendeletben megállapított sajátos szabályait a közös

jogkezelő szervezetek a 2016. évben induló üzleti évről készített beszámolóra is alkalmazhatják.

(3) A 2016. üzleti évről készített beszámolóra a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámolóképzési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 224/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet 2016. december 31-én hatályos szabályait kell alkalmazni.

56. § Hatályát veszti a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámolóképzési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 224/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet.

57. § A 2. § (2) bekezdés és a 3. § (3) bekezdés az európai területi együttműködési csoportosulásról szóló 2006. július 5-i 1082/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet 16. cikk (1) bekezdésének végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.

1. melléklet a 479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelethez

Az egyszerűsített beszámoló mérlegének előírt tagolása az egyéb szervezetnél

ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

A. Befektetett eszközök

I. Immateriális javak

II. Tárgyi eszközök

III. Befektetett pénzügyi eszközök

B. Forgóeszközök

I. Készletek

II. Követelések

III. Értékpapírok

IV. Pénzeszközök

Eszközök összesen

FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

C. Saját tőke

I. Induló tőke/Jegyzett tőke

II. Tőkeváltozás/Eredmény

III. Lekötött tartalék

IV. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből (közhasznú tevékenységből)

V. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből

D. Tartalék

E. Céltartalékok

F. Kötelezettségek

I. Hosszú lejáratú kötelezettségek

II. Rövid lejáratú kötelezettségek

Források összesen

2. melléklet a 479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelethez

Az egyszerűsített beszámoló eredménylevezetésének előírt tagolása az egyéb szervezetnél

Alaptevékenység/ Vállalkozási tevékenység/ Összesen

A. Végleges pénzbevételek, elszámolt bevételek (I+II)

I. Pénzügyileg rendezett bevételek

ebből:

- tagdíj

- alapítótól kapott befizetés

- támogatások

- egyéb bevételek

II. Pénzbevételt nem jelentő bevételek

B. Végleges pénzkidadások, elszámolt ráfordítások (III+IV+V+VI)

III. Ráfordításként érvényesíthető kiadások

IV. Ráfordítást jelentő eszközváltozások

V. Ráfordítást jelentő elszámolások

VI. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások

C. Tárgyévi pénzügyi eredmény (I-III-VI)

D. Nem pénzben realizált eredmény (II-IV-V)

E. Adózás előtti eredmény (I+II)-(III+IV+V)

F. Fizetendő társasági adó

G. Tárgyévi eredmény (E-F)

Tájékoztató adatok

A. Központi költségvetési támogatás

ebből: normatív támogatás

B. Helyi önkormányzati költségvetési támogatás

ebből: normatív támogatás

C. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás

D. Az Európai Unió költségvetéséből vagy más államtól, nemzetközi szervezettől származó támogatás

E. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg

F. Közszolgáltatási bevétel

G. Végleges pénzbevételekből, elszámolt bevételekből a közhasznú tevékenység bevétele

H. Végleges pénzkidadásokból, elszámolt ráfordításokból a közhasznú tevékenység érdekében felmerült pénzkidadás, ráfordítás

I. Végleges pénzkidadásokból, elszámolt ráfordításokból a személyi jellegű ráfordítás (kiadás)

ebből: vezető tisztségviselők juttatásai

3. melléklet a 479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelethez

Az egyszerűsített éves beszámoló mérlegének előírt tagolása az egyéb szervezetnél

ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

A. Befektetett eszközök

I. Immateriális javak

II. Tárgyi eszközök

III. Befektetett pénzügyi eszközök

B. Forgóeszközök

I. Készletek

II. Követelések

III. Értékpapírok

IV. Pénzeszközök

C. Aktív időbeli elhatárolások

Eszközök összesen

FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

D. Saját tőke

I. Induló tőke/Jegyzett tőke

II. Tőkeváltozás/Eredmény

III. Lekötött tartalék

IV. Értékelési tartalék

V. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből (közhasznú tevékenységből)

VI. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből

E. Céltartalékok

F. Kötelezettségek

I. Hátrasorolt kötelezettségek

II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

III. Rövid lejáratú kötelezettségek

G. Passzív időbeli elhatárolások

Források összesen

4. melléklet a 479/2016. (XII. 28.) Korm. rendelethez

Az egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatásának előírt tagolása az egyéb szervezetnél

Alaptevékenység/ Vállalkozási tevékenység/ Összesen

1. Értékesítés nettó árbevétele
2. Aktivált saját teljesítmények értéke
3. Egyéb bevételek

ebből:

- tagdíj
- alapítótól kapott befizetés
- támogatások
- 4. Pénzügyi műveletek bevételei
- A. Összes bevétel (1±2+3+4)

ebből: közhasznú tevékenység bevételei

5. Anyagjellegű ráfordítások
6. Személyi jellegű ráfordítások

ebből: vezető tisztségviselők juttatásai

7. Értékcsökkenési leírás
8. Egyéb ráfordítások
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai

B. Összes ráfordítás (5+6+7+8+9)

ebből: közhasznú tevékenység ráfordításai

C. Adózás előtti eredmény (A-B)

10. Adófizetési kötelezettség

D. Tárgyévi eredmény (C-10)

Tájékoztató adatok

A. Központi költségvetési támogatás

ebből: normatív támogatás

B. Helyi önkormányzati költségvetési támogatás

ebből: normatív támogatás

C. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás

D. Az Európai Unió költségvetéséből vagy más államtól, nemzetközi szervezettől származó támogatás

E. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg

F. Közzolgáltatási bevétel



**Áttekintő tájékoztatás
a 2017. január 1-től hatályos adótörvény változásokról**

Szja

- első házások kedvezménye 24 hónapon keresztül havi 5 e Ft
- munkavállalónak 5 év alatt max. 5 millió Ft adható adómentesen lakáscélú támogatásként

Családi adókedvezmények:

- egy eltartott esetén 10.000 Ft/hó
- kétgyermekesek adókedvezménye 15 ezer Ft/hó/fő
- három, vagy több eltartott esetén 33 ezer Ft/hó/fő

Ingó értékesítés szabályai: a bevétel 25%-a lesz a jövedelem amennyiben a beszerzési érték nem ismeretes. A jövedelemből 200 e Ft mentességi összeg levonható, és az így megmaradt adóalap után kell 15%-os adót fizetni. Ezt a jogszabályt lehet alkalmazni a Vaterán, Jófogáson eladott termékekre, garázsvasárokon beszedett összegekre. Elvileg mindenről ingó-adásvételi szerződést kellene írni.

Példa: a nagy padlásán egy képet találtak, melyet vaterán eladtak 2.000 e forintért. Adószámítás: $2000e * 25\% = 500 e - 200 e = 300 e * 15\% = 45 e$. Tehát az adó 45 e Ft. Ezt kell a bevallási határidővel megegyezően befizetni.

Adóbevallás a 2016 évről:

- az ügyfélkapuval rendelkező személyek automatikusan megkapják 2017. március 15-ig a NAV által elkészített adóbevallásukat. Ha erre nem érkezik reakció, akkor az lesz a 2016. évre vonatkozó bevallásuk. Ha nem fogadja el a magánszemély, akkor önadózással május 20-ig kell teljesítenie bevallási kötelezettségét.
- akik nem rendelkeznek ügyfélkapus regisztrációval, és nem kértek munkáltatói adómegállapítást, ők postai úton kérhetik a bevallás elkészítését. Május 20-ig megkapják, és reagálhatnak rá. Ha nem teszik, akkor ez lesz a 2016. évre vonatkozó adóbevallásuk.

Eho

- kamatjövedelem után nincs 6 %os eho (TBSZ 3 éven belüli feltörés esetén sincs)
- 2017-től két kulcs lesz: 14% és 27%

Cafeteria

Béren kívüli juttatások

A béren kívüli juttatások értékének 1,18-szeresére kell 15% személyi jövedelemadót és 14% EHO-t fizetni. Így a teljes közteher 2017-ben 34,22%.

Egyrészt Széchenyi Pihenő Kártyát adhatnánk majd a 2016-ban is ismert alszámlákkal és keretekkel valamint 100.000 Ft értékig pénz kifizetése is lehetséges lesz ugyanilyen közterhekkkel.

Egyes meghatározott juttatások

Az egyes meghatározott juttatások esetén az adó alapja szintén az 1,18-as szorzóval korrigált érték, de a 15% szja mellé 27% EHO társul. Így 49,56% munkáltatói teherrel kalkulálhatunk 2017-ben.

Ezzel a közteherrel valósíthatóak meg a gyakran használt béren kívüli juttatások (önkéntes pénztárak, helyi bérlet, iskolakezdési támogatás, munkahelyi étkeztetés) kiadását, de akár más juttatásokat is a kiadás feltételeire odafigyelve.

Adómentes juttatások

A kulturális belépő, a sportrendezvény belépő, a lakáshitel támogatás, bölcsőde kis módosítással 2017-ben is tovább használhatók lesznek. Emellett bekerül az adómentes juttatások közé a mobilitási célú lakhatási támogatás, a különböző egészségügyi szolgáltatások és az óvodai ellátások térítése.

A közigazgatási határon kívülről munkába érkező munkatársak számára fizethető (vagy fizetendő) 9 Ft/km költségtérítés adómentes értéke 15 Ft/km értékre növekszik. Az egyes meghatározott juttatások és az adómentesek juttatások értékét természetesen nem kell beleszámolni a 200.000-450.000 forintos éves keretbe.

Cafeteria elem (*)	Várható közteher 2017-ben
Munkahelyi étkeztetés (*)	Korlátozás nélkül 49,56%
Erzsébet- utalvány	Korlátozás nélkül 49,56%
Helyi bérlet	49,56%
Iskolakezdési támogatás (*)	Korlátozás nélkül 49,56%
Önkéntes nyugdíjpénztári hozzájárulás	Havonta a minimálbér 30 százalékáig 49,56%
Egészségpénztár, önszegélyező pénztár-hozzájárulás	Havonta a minimálbér 30 százalékáig 49,56%
Kézpénz kifizetés cafeteriában (**)	Évente 100.000 Ft-ig 34,22%
Széchenyi pihenőkártya vendéglátás alszámla (**)	Évente 150.000 Ft-ig 34,22%
Széchenyi pihenőkártya szállás alszámla (**)	Évente 225.000 Ft-ig 34,22%
Széchenyi pihenőkártya szabadidő alszámla (**)	Évente 75.000 Ft-ig 34,22%

Sportrendezvényre szóló belépő	Korlátozás nélkül adómentes
Kulturális belépő	Évente 50.000 Ft-ig adómentes
Óvoda, bölcsőde	A költségem mértékéig adómentes
Mobilitás célú lakhatási támogatás	A feltételek teljesülése esetén havonta a minimálbér 40-25-15 százalékáig adómentes
Lakáscélú támogatás	30% max. 5 millió Ft 5 évben – adómentes
Kockázati biztosítás (pl.: egészség)	Havonta a minimálbér 30%-ig adómentes
Ajándékutalvány (*)	A szabályokat betartva korlátlanul 49,56%

(*) A jelölt juttatások kiadási feltételeire figyelni kell

(**) A jelölt juttatások együttes értékét is vizsgálni kell.

Versenyszférában 450.000 Ft/év értékig áll rendelkezésre közszférában 200.000 Ft/év értékig a kedvező 34,22% mértékű közteher, felette 49,56% adó- és járulékteherrel kell számolni.

- Munkaerő mobilitását ösztönző támogatás: ha a munkáltató munkásszálláson helyezi el a munkavállalót, akkor adómentesen a foglalkoztatás első 24 hónapjában a minimálbér 40%-a adható (a második 24 hónapban 25%, az ezt követő 12 hónapban 15%). Munkásszállásnak minősül, ha egyszobás lakásban legalább 2 fő, több szobás lakásban legalább szobánként 1 fő szállásolása. A munkavállaló nevére kiállított számla lesz a bizonylat. Ha a munkáltató tulajdonában lévő lakásban lakik a munkavállaló, akkor a szokásos piaci értékéből a munkavállaló által meg nem térített rész. Társasági adóban ez adóalap csökkentő tétel is. Apróbetűs rész: amennyiben bérelt ugyanazon lakás tekintetében több személy is jogosult adómentes lakhatási támogatás igénybevételére, azt közülük csak egyikük veheti igénybe. A munkavállalónak nyilatkozatot kell tennie január 31-ig. Határozatlan idejű, legalább 36 óra munkaidejű munkaviszony kell hozzá, az állandó lakhely és a munkavégzés helye legalább 60 km-re legyen egymástól, vagy 3 órányi tömegközlekedési eszközzel való utazással érhető el. És a munkavállalónak a munkaviszony létrejöttét megelőző 12 hónapban, és a támogatás nyújtásának időpontjában ne legyen saját tulajdonú lakása vagy lakásra vonatkozó haszonélvezeti joga a munkavégzés helyén vagy annak 60 km-es közelségében.

Áfa

- A baromfihús áfa kulcsának csökkentése 5 %-ra.
- Az éttermi étkezés áfája 18%-ra csökken jövőre, majd 2018-tól 5%-ra. A helyben készített alkoholmentes ital áfája is csökken ezzel együtt.
- Csökken a friss tej, az UHT tej, a tojás áfája 5%-ra
- Az internet szolgáltatás áfája 27%-ról 18%-ra csökken
- Tételes áfaadat-szolgáltatás: az összeg határa 100 ezer forintra fog csökkenni. Ez azt jelenti, hogy minden bruttó 470.370 forintot meghaladó költség számlát partnerenként le kell jelenteni olyan gyakorisággal, mint a bevalló áfa gyakorisága. Egy havi áfa bevalló cég esetén havonta partnerenként össze kell adni az azonos szállítóktól befogadott számlákat, és ha értékhatár felett vannak, le kell jelenteni azokat. Így a NAV majdnem minden partnerünket látni fogja. A gyakorlat dönti majd el, hogy ha a számlát befogadó lejelenti, de a kibocsátó nem, akkor mi fog történni. Tehát a vevő adószámát is rá kell írni a számlákra!!!! Emelkedik az alanyi áfa mentesség határa, évi 8 millió bevételig választható. Meglévő vállalkozások esetén 2016. december végéig kellett bejelenteni.

Tánya

- 2017. évtől a nyereség után 9%-os adót kell fizetni (ez 10%, ill. 19% volt)
- új kedvezmények vehetők figyelembe a műemlék, a helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény karbantartásánál. Max az adózás előtti eredmény 50%-ig csökkentő tételként levonható.
- dupla kedvezmény érvényesíthető a műemlék, a helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény felújításánál. Kétszeres összeg vonható le az adózás előtti eredményből.

- az adózás előtti eredményt csökkenti a mobilitási célú lakhatási támogatás adóévben jutott összege, max az adózás előtti nyereség összegéig.
- az adózás előtti eredményt csökkenti a munkásszállás kialakítására, fenntartására, üzemeltetésére tekintettel az adóévben elszámolt költség, ráfordítás, max az adózás előtti nyereség összege
- megszűnik a beruházási kedvezmény 30 milliós korlátja. Az adózás előtti eredményt csökkenti a tárgyévben kis és középvállalkozásnak minősülőknél az új, műszaki berendezések, gépek, járművek közé besorolt beszerzés. Ide tartozik az ingatlan bekerülési értékét növelő adóévi felújítás, bővítés, átalakítás értéke, az immateriális javak között az adóévben állományba vett, korábban még használatba nem vett szoftvertermékek felhasználási joga, szellemi termék bekerülési értéke. Üzemkörön kívüli ingatlanra nem érvényesíthető. A társaság tulajdonosai csak magánszemélyek lehetnek az év minden napján! A kedvezmény mértéke nem haladhatja meg az adózás előtti eredményt. A beszerzett tárgyi eszközt nem lehet 4 évig eladni. Kizárólag selejtezéssel lehet kivezetni, vagy káreseménnyel. Erről jegyzőkönyvet kell készíteni, ha pedig használhatatlan, akkor külső céggel érdemes bevizsgáltatni a selejtezés előtt. Figyelni kell arra is, hogy a műszaki eszközök legtöbbje veszélyes hulladéknak minősül, tehát a megfelelő helyre kell elszállítani. Erről persze kell a papír is!!!!
- Kis és középvállalkozásoknál a fizetett kamatok utáni adókedvezményenél eltörölték a 40 és a 60%-os, továbbá a 6 milliós határt. A hitelszerződés (pénzügyi lízing is) megkötése adóévének utolsó napján kis- és középvállalkozásnak minősülő adózó a hitelszerződés alapján tárgyi eszköz beszerzéséhez, előállításához pénzügyi intézménytől igénybe vett, és kizárólag e célra felhasznált hitel (ideértve a felhasznált hitel visszafizetésére igazoltan felvett más hitelt) kamata után adókedvezményt vehet igénybe. Az adókedvezmény mértéke a hitelre az adóévben fizetett kamat.
Eddigi szabály: a 2000. december 31-ét követően és 2013. december 31-ig megkötött szerződés alapján igénybe vett hitelre az adóévben fizetett kamat 40 %-a, a 2013. december 31-ét követően megkötött szerződés alapján igénybe vett hitelre az adóévben fizetett kamat 60%-a. Az adózó az adókedvezményt abban az adóévben veheti igénybe, amelynek utolsó napján a tárgyi eszköz nyilvántartásában szerepel.
- Fejlesztési tartalék továbbra is képezhető a tárgyévi adóalapból. Ezt az összeget 4 éven belül új, vagy használt tárgyi eszközre kell fordítani.
- Értékcsökkenési leírás: a bérbeadó eszközei között kimutatott, bérbe adott épület, építmény és ültetvény esetében 5 %, minden más eszköz, szabadalom, know-how, védjegy, kereskedelmi név, üzleti titok, szerzői jogi törvény által védett szerzői mű után 30% écs leírást érvényesíthet a bérbeadó.
- Figyelemmel kell lenni arra a szabályra is, hogy a számított társasági adóból – legfeljebb annak 80%-ig érvényesíthető fejlesztési adókedvezmény. Valamint a fejlesztési adókedvezménnyel csökkentett adóból – legfeljebb annak 70%-ig – érvényesíthető minden más adókedvezmény.

Iparüzési adó

Jövőre a vendéglátóhelyek adókedvezményt vehetnek majd igénybe az élőzene-szolgáltatás költségeire, a kedvezmény mértéke az adóévben elszámolt ellenérték általános forgalmi adó nélkül számított összegének legfeljebb 50 százaléka lehet.

Adóalap továbbra is a nettó árbevétel csökkentve az anyagköltséggel, az alvállalkozói díjakkal és az eladott áruk beszerzési értékével. Adó 2%. Adóelőleg évente 2szer, március, és szeptember 15-ig az előző évi adó alapján.

Adózás rendjét érintő módosítások

A megbízható adózói státusz feltételei bővülnek, elvárás lesz az is, hogy az adóalany tárgyévi adóteljesítménye pozitív legyen, mellyel a NAV az alvó gazdasági társaságok kiszűrését szeretné elérni

Megjelenik a székhelyszolgáltató fogalma, valamint a székhelyszolgáltatás igénybevételének bejelentése az igénybe vevő kötelezettsége lesz. Emellett a NAV kockázatos adózóvá minősítheti azokat az adózókat, akik székhelyszolgáltatóhoz vannak bejegyezve és az adóigazgatási eljárás akadályozása miatt jogerősen mulasztási bírságot szabtak ki a terhükre a tárgyévben vagy az azt megelőző három évben. Az átmeneti rendelkezések alapján azonban a kockázatos minősítésre akkor kerülhet sor, ha az eljárást 2017. január 1-jét követően akadályozta az adózó.

Reklámadó

Az interneten közzétett reklám esetén a reklámfelülettel rendelkezni jogosult személy vagy szervezet minősül a reklám közzevőjének (az adó alanyának). Pontosítják továbbá a reklámközzevő adóalanyok nyilvántartásából való törlés szabályait. Emellett, eltörlik a kapcsolt vállalkozások adóalapjának összesámítására vonatkozó kötelezettséget.

Cégautó adó, regisztrációs adó

A cégautó adó tekintetében pontosítják a mentességi tényállásokat különböző, alapvetően szociális célra használt személygépkocsikra tekintettel. A környezetkímélő személygépkocsikra mind a gépjárműadó, mind a cégautó adó tekintetében mentesség alkalmazandó, továbbá regisztrációs adót sem kell ilyen gépkocsikra tekintettel fizetni.

Cégautó adó:

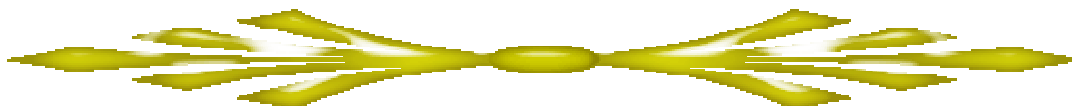
Gépjármű hajtómotorjának teljesítménye (kW)	Környezetvédelmi osztály-jelzés		
	„0”-„4” osztályjelzések esetén	„6”-„10” osztályjelzések esetén	„5”-„14-15” osztályjelzések esetén
0-50	16.500 Ft	8.800 Ft	7.700 Ft
51-90	22.000 Ft	11.000 Ft	8.800 Ft
91-120	33.000 Ft	22.000 Ft	11.000 Ft
120 felett	44.000 Ft	33.000 Ft	22.000 Ft

Kamarai díj: minden vállalkozásnak évi 5.000 Ft kamarai hozzájárulást kell fizetnie. A fizetés határideje 2017. március 31. Lakásszövetkezetekre, társasházakra nem vonatkozik!

Nav támogató eljárása: amennyiben a NAV hibát észlel, ezentúl szolgáltatóként kell fellépnie, és önellenőrzést kell javasolnia.

Egészségügyi járulék 7110 Ft/hó. (visszamenőleg is megállapíthatja a NAV). Nappali hallgatók után akik halasztanak nem kell fizetni. Minden nyugdíjas társas vállalkozó után legalább egy helyen meg kell fizetni. Munkanélkülieknek 90 nap után kell fizetniük.

Idegenforgalmi adó maximuma, melyet a helyi önkormányzatok vehetnek ki 300 Ft-ról 400 Ft-ra emelkedik



Tájékoztató az öregségi nyugdíj összegének 0,5% mértékű növeléséről

Az öregségi nyugellátásban részesülő személy nyugellátását a saját jogú nyugdíjasként történt foglalkoztatása, illetve egyéni vagy társas vállalkozóként végzett kiegészítő tevékenysége alapján, a naptári évben elért, nyugdíjjárulék alapot képező jövedelme figyelembevételével növelni kell.

A saját jogú nyugdíjas biztosított részére járó 0,5 százalékos növelés ahhoz a nyugdíjhoz kapcsolódik, amelynek a folyósítása alatt a növelést megalapozó munkavégzés, járulékfizetés megtörtént. Ha tehát az igénylő korábban már részesült nyugellátásban (pl. előrehozott öregségi nyugdíjban) és nyugdíjasként folytatott keresőtevékenységére tekintettel a nyugdíjjogosultság megszűnéséig (a nyugdíj 2012. január 1-jétől korhatár előtti ellátásként történő folyósításáig) 0,5 százalékos növelést is folyósítottak részére, az újabb saját jogú nyugellátás (öregségi nyugdíj) megállapítása esetén a „korábbi” 0,5 százalékos növelés, mint a járulékfizetéshez kapcsolódó többletjuttatás „feléled”. Az igénylő az utóbb megállapításra kerülő nyugellátás folyósításának kezdő időpontjától a növelésre ismét jogosult. A növelés összegére járó időközi esedékes emelés(ek)e)t az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság Nyugdíjfolyósító Igazgatósága hajtja végre.

Felhívjuk a figyelmet a következőkre:

A nyugdíjnövelést 2017. január elsejétől nem kell külön kérni, azt az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság Központja hivatalból állapítja meg a jövedelem megszerzését követő év október 31-éig. (2016. évben fennállt biztosítási jogviszonyok alapján legkésőbb 2017. október 31-éig.)

Annak, aki 2016. december 31-ig nem kérte a 2016. évet megelőző keresetei alapján a növelést, az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság Központja 2017. június 30-áig hivatalból gondoskodik a növelés megállapításáról. A növelés visszamenőlegesen attól az időponttól kerül megállapításra, amikortól az – kérelem benyújtása esetén – az érintettet a legkorábban megillette volna.

A növelést és annak visszamenőleges összegét a jogosultság megszerzésének időpontjától járó, időközi nyugdíjemelések mértékével növelt összegben kell folyósítani. Ha a növelés korábban megszűnt saját jogú nyugellátás mellett szerzett, nyugdíjjárulék-alapot képező kereset, jövedelem alapján kerül megállapításra, a megállapított nyugdíjnövelést a nyugdíjfolyósító szerv az öregségi nyugdíj megállapítása esetén fogja folyósítani.

Ha a keresőtevékenységet folytató saját jogú nyugdíjas, volt nyugdíjas elhalálozik mielőtt nyugellátása összegének növelése megállapításra került volna, az érintett elhunyt jogán hozzátartozói nyugellátásra jogosult személy kérheti a jogszerző nyugellátásának 0,5 százalékos növelését, mivel az az előzetes nyugdíjjárulék-fizetés alapján az elhunytat megillette volna, és a hozzátartozói nyugellátás összegét is befolyásolja.

2017. január 06.

ORSZÁGOS NYUGDÍJBIZTOSÍTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG



Hosszú távú perspektívát adna a lakásépítéseknek az áfa kedvezmény fenntartása

Megtorpanhat a lakásépítési boom, ha nem születik mielőbb döntés az új lakások áfájának 2019. utáni fenntartásáról. Ehhez kormányzati elhatározás és politikai szándéknyilatkozat szükséges.

A lakásépítések jelentős emelkedése az elmúlt év fontos pozitív változása volt, s ez elsősorban az új lakások adás-vételét érintő áfa csökkentésnek köszönhető. A lakásállomány megújításához évi 40 ezer lakás felépítése lenne szükséges, így **ezt a trendet fontos fenntartani, megerősíteni.**

Mivel a jelenlegi áfa kedvezmény csak az 2019.12.31-ig értékesített lakásokra érvényes, az azon túli építési projektek kimenetele bizonytalan. A beruházók nem tudnak dönteni a 2-3 éves kifizetésű lakásépítési projektekről, ezért már most úgy [nyilatkoznak](#), hogy leállítják az építési telkek vásárlását **pozitív kormányzati intézkedés** hiányában.

A Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület összhangban az ágazat szereplőivel – többek között a LOSZ-szal is - többször tett javaslatot arra, hogy a **kedvezményes áfa fenntartása kapjon legalább 10 éves szándéknyilatkozatot**

Ne csak tiszavirág életű fellendülés legyen

A lakásügyben és az építőiparban a **kiszámíthatóság és a hosszú távú tervezhetőség** a legfontosabb: kulcsfontosságú tényező az építőipari anyaggyártási és kivitelezési kapacitások kialakításának, fenntartásának, a 4-6 éves átfutású társasházi projektek megvalósításának, valamint a foglalkoztatás és szakképzés tervezésének szempontjából. A kiszámíthatóság erősödne, ha **kedvezményes áfa fenntartása hosszabb időszakra (azaz 2020 után is) biztosított lenne.**

A lakásépítések számának növeléséhez elengedhetetlen az is, hogy az önkormányzatok a **potenciális helyszíneket előkészítsék** a magánépítkezők, illetve a beruházók számára. E nélkül rövid időn belül hiány lehet a beépíthető területekből, ami gátja lesz az új lakások építésének.

A lakásépítések megfelelő számának biztosításához felelős, hosszú távú **lakásprogram** szükséges. Ez a lakosság és a hazai építőipar érdeke is. A lakáspolitikában nem elégségesek a rövidtávú intézkedések, hosszú távú, kiszámítható lakásprogramra, lakásépítési és lakásfelújítási célszámokra van szükség.

Továbbra is szükségesnek tartjuk egy **kormányzati lakásügyi felelős**, kormánybiztos kijelölését a lakásfelújítási, lakásépítési intézkedések koordinálására.

Budapest, 2017. 02.01.

TLE sajtóközlemény - Párdi Zsófia projektvezető

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

www.lakasepitesert.hu

Látogassa meg a www.igylakunk.hu oldalunkat!

Kövesse a <https://www.facebook.com/igylakunk.hu> közösségi híreit!



A LOSZ-hoz érkezett kérdés – megválasztuk

Kérdés

Kérnék Öntől egy állásfoglalást miszerint egy társasháznál vagy lakásszövetkezetnél a közös képviselőt vagy elnököt meghatalmazhat e egy lakó eseti meghatalmazással azzal, hogy a társasházi/lakásszövetkezeti gyűlésen az előre kiküldött pontokban a lakó által írásba foglalt válaszokkal a lakó helyett szavazzon.

Válasz

A meghatalmazással kapcsolatos kérdésére az alábbi álláspontomat tudom közölni: A lakásszövetkezetekről és a társasházakról szóló törvény lehetővé teszi, hogy a lakásszövetkezet tagja, vagy a társasház tulajdonosa az előre meghirdetett közgyűlési meghívóban közzétett napirendekhez a közgyűlési távolléte esetén meghatalmazott útján képviseltesse magát. A meghatalmazott személlyel kapcsolatosan jogszabályi korlátozás csak szűk körben fordul elő, ilyen pl. a cselekvőképesség korlátozása, közügyektől eltiltás, stb. lehet. Ebből következik, hogy akár a lakásszövetkezet elnökét, vagy a társasház közös képviselőjét (illetőleg a lakásszövetkezet vagy a társasház további tisztségviselőjét) részleges vagy teljes körű meghatalmazással felruházhatja. A meghatalmazásnak azonban tartalmaznia kell a Ptk-ban előírt alaki és formai követelményeket (a meghatalmazó neve, személyi adatai, lakcíme, a meghatalmazott személyi adatai és lakcíme, a meghatalmazás tárgya, időbeli hatálya, esetleges korlátozás, valamint a meghatalmazó és meghatalmazott saját kézjegyű aláírása), továbbá szükséges két tanú megnevezése (név, személyi adatok, lakcím) és aláírása is. Megjegyezném azonban, hogy a lakásszövetkezet alapszabálya, illetőleg a társasház alapító okirata vagy SZMSZ-e a jogszabályi kereteken belül korlátozást írhat elő, így ezt mindenképpen figyelembe kell venni. Amennyiben ezek a belső szabályzatok korlátozást nem tartalmaznak, akkor a fentiek szerinti eljárást kell alkalmazni. Fontos tudni azonban, hogy a lakásszövetkezetnél csak a közgyűlésre lehet meghatalmazott útján képviseletet biztosítani, küldöttgyűlésen erre lehetőség nincs, ott a küldött jogait, kötelességeit csak személyesen gyakorolhatja.



**Nem tagja érdekképviselőnknek? – Keresse területi és országos szakmai
érdekképviselőnket! www.losz.hu**

§

A közelmúltban megjelent fontosabb jogszabályok

Magyar Közlöny 2016. 200. szám

2016. évi CL törvény Az általános közigazgatási rendtartásról

Magyar Közlöny 2016. 204. szám

430/2016. (XII.15.) Korm. A kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált
rendelet bérminimum megállapításáról

Magyar Közlöny 2016. 208. szám

451/2016. (XII.19.) Korm. Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól
rendelet

Magyar Közlöny 2016. 210. szám

2016. évi CL XXIX. törvény A civil szervezetek és a cégek nyilvántartásával összefüggő
eljárások módosításáról és gyorsításáról

Magyar Közlöny 2016. 217. szám

477/2016. (XII.27.) Korm. Az egységes elektronikus ügyintézési rendszer kialakításával
rendelet összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról

Magyar Közlöny 2016. 218. szám

479/2016. (XII.28.) Korm. A számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló
rendelet készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól

480/2016. (XII.28.) Korm. A számviteli törvényhez kapcsolódó, sajátos számviteli szabályokat
rendelet tartalmazó kormányrendeletek módosításáról

Hirdessen a LOSZ www.losz.hu honlapján, vagy az Otthonunk-online havilapunkban
Médiaajánlatunk elérhető: <http://losz.hu/hirdetesi-feltetelek>



Otthonunk-online havilap a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége
hivatalos lapja

Szerkesztőség: LOSZ 1121 Budapest, Oltvány köz 6.

Elérhetőségek: losz@losz.hu Tel:0613311313

Felelős kiadó: LOSZ Elnökség – Farkas Tamás LOSZ elnök