

Koroseczné Pavlin Rita,
a Kaposvári Egyetem
tanársegédje
E-mail: koroseczne.rita@ke.hu

Kövér György,
a Kaposvári Egyetem
egyetemi docense
E-mail: kover.gyorgy@ke.hu

Parádi-Dolgos Anett,
a Kaposvári Egyetem
egyetemi docense
E-mail: dolgos.anett@ke.hu

A vállalati vagyon értékének elemzése felszámolási eljárás során

A gazdasági visszaesések időszakaiban a vállalati fizetéseképtelenségi eljárások számában jelentős növekedés tapasztalható, melyet jól mutat, hogy Magyarországon még 2015-ben is több mint tizenötezer felszámolási eljárást kezdeményeztek a hitelezők. A felszámolási eljárás során kiemelt szerepe van a vagyon értékének, ugyanis ez nyújt fedezetet a hitelezői igényekre. A tapasztalatok azt mutatják, hogy felszámoláskor a hitelezőként bejelentkezők sok esetben a követelésük töredékét realizálják, mely alapvetően megnehezíti a további működésüket, illetve a be nem hajtható adókövetelések rontják a központi költségvetés helyzetét.

A felszámolási eljárások során a felszámoló méri fel az adós vállalkozás vagyoni helyzetét, felszámolási nyitómérleget készít, melyben – a számviteli törvény alapján – könyv szerinti értéken szerepelteti a vagyonelemeket. A felszámoló számára a vagyon értékének meghatározása jelentős nehézségeket okoz, mert azon túl, hogy az egyes vagyonelemeket amortizált nettó értéken mutatják ki, többnyire azok a vagyontárgyak, melyek nem jelennek meg közhiteles nyilvántartásban, eltűnnek az adós vállalkozás könyveiből (*Deliné Pálinkó [2002]*). Így tehát, a felszámoló által átvett vagyon valós és könyv szerinti értéke között jelentős eltérés figyelhető meg.

A felszámolások túlnyomó része az adós társaság jogutód nélküli megszűnésével zárul, ezért két lényeges értékelési típusal szembesülhetünk. A felszámoló által készített értékbecslés során meghatározott becsértékekkel (valós értékkel), valamint az értékesítés során kialakult adás-vételi árral, azaz a likvidációs értékkel. A tanulmány célja a két érték egymáshoz viszonyított arányának vizsgálata, ezért írásunkban:

1. bemutatjuk különböző nézőpontokból a vagyontárgyak értékének megítélését;
2. megállapításokat teszünk az ingó és ingatlan vagyon likvidációs, valamint valós értékére vonatkozóan;
3. következtetéseket vonunk le az egyes felszámolási vagyonelemek értékeléséről;
4. végül összegezzük az eredményeket.

1. A felszámolási vagyon

A vállalkozások tulajdonosainak a felszámolás alatti időszakban is a vállalati érték növelése az elsődleges célja. Amennyiben az adós társaság nem képes további működésre, a tulajdonosok számára a legkedvezőbb, ha legalább a vagyon értékesítéséből származó bevétel fedezetet nyújt a hitelezői igények kiegyenlítésére. A vállalkozások vagyónak fogalma azonban más és más tartalmat hordozhat az egyes gazdasági szereplők számára. Ezt jól mutatja, hogy a menedzsment részéről minden olyan erőforrás vagyon, amely hozzájárul a profit termeléséhez, a vállalat értékének növeléséhez. Ezzel szemben a hitelezőknél elsődleges szempont, hogy a vagyon biztos fedezetet teremtsen a kihelyezett hitelnek, míg a tulajdonos számára a tulajdonosi értéket megtestesítő tehermentes (saját) vagyon az elsődleges (*Deák [2008]*).

A felszámolási eljárás kezdetekor nem kerül sor átértékelésre, ezért minden vagyonelem könyv szerinti értéken szerepel a nyilvántartásokban. A könyv szerinti adatok azonban sokszor nem mutatják meg az adott eszközök reális értékét. Ennek egyik oka, hogy a kimutatások évekkorábbi gazdasági események alapján készülnek, ezért az időközben végbement piaci változások nem jelennek meg reálisan a beszámolóknak. A számviteli adatok torzító hatását három fő probléma okozza, melyek vizsgálata a gazdasági válságok időszakában folyamatosan középpontba kerül (*Lee [1986]*). Egyik ilyen a *relevancia* kérdésköre, mely szerint a pénzügyi számvitel elsősorban a külső érintettek információigényét igyekszik kielégíteni, ezért a jövőre vonatkozó üzleti döntéshozatalhoz nem megfelelő. A *rugalmasság* problémájának hátterében a számviteli politika vállalatunkénti egyedi kialakítása áll, ugyanis ugyan-

azon tételek elszámolása nemcsak különböző vállalatoknál lehet eltérő, hanem vállalkozáson belül időben is változhat, ami nehezebbé teszi az adatok összehasonlítását. A harmadik gond a *mérési egységgel kapcsolatban* merül fel, mert a bekerülési érték szerinti nyilvántartás a pénz állandó értékét feltételezi (Juhász [2004]). Az értékelési nehézségek problematikáját veti fel a Shannon P. Pratt által összefoglalt vagyonértékelési szempontrendszer is (Pratt [1992]). Tanulmánya szerint a könyv szerinti, a reális piaci, a belső, a méltányos, a folyamatos működést feltételező és a likvidációs értéket különböztethetjük meg, melyek közül a legáltalánosabb a számviteli szabályok szerinti könyv szerinti érték. A reális piaci érték azt az árat mutatja, melyen a tulajdon ténylegesen gazdát cserél. Mindemellett tanulmányunk szempontjából fontos megemlíteni a folyamatos működést feltételező érték és a likvidációs érték közötti eltérő értelmezést. Míg előbbi a normál működési keretek közötti vagyon értékét jelenti, addig utóbbi azt mutatja meg, hogy a felszámolási eljárás során, mekkora értéken sikerül megválni a vagyontárgyaktól. Ahhoz azonban, hogy vizsgálhatók legyenek az egyes vagyonértékek, át kell tekinteni, mit is nevezhetünk vagyonnak a felszámolások során.

A felszámolási eljárás alá került vállalkozások vagyonának tekinthető mindaz, amit a számvitelről szóló törvény befektetett eszköznek vagy forgóeszköznek minősít. Mindemellett természetesen sok esetben találkozhatunk a felszámolási eljárás alatt is működő vállalkozásokkal, ezért a 1991. évi XXIX. törvény (Csődtörvény) 4. § (1) és (2) bekezdése szerint a felszámolási eljárás körébe tartozik az adós minden vagyona, amivel a kezdő időpontban rendelkezik, továbbá az, amit az eljárás során szerez. A tanulmányunkban azonban kifejezetten azokra a vagyonelemekre helyezük a hangsúlyt, melyeket az eljárást megelőzően a vállalkozás birtokolt és az eljárás során a felszámoló értékesít. A vagyontárgyak nyilvántartásba vételét követő 100 napon belül meg kell kezdenie a felszámolónak az értékesítést, melynek előkészítéseként szakértői véleményt készít az egyes vagyontárgyakról. A becseríték megállapítása értékbecslő szakmai véleménye alapján történik. Az értékbecslések alapvetően normál piaci körülményeket feltételeznek, ezért a felszámolás alatt álló vagyon esetén – mint negatív piaci pozíció – negatív irányú korrekciót alkalmaznak a becseríték meghatározása során.

Cikkünk a likvidációs érték vizsgálatára irányul, elemzésünkben feltárjuk a becseríték és likvidációs érték közötti eltéréseket, és megállapításokat teszünk arra vonatkozóan, hogy

- mennyiben képes a szakértői értékbecslés valós képet adni egy vagyontárgy értékesítési áráról,
- mely vagyontípusok esetében találkozhatunk pontosabb becslési besorolással.

2. A felszámolt vállalkozások vagyoneértékesítésének vizsgálata

A felszámolás alá került gazdálkodó szervezetek esetében a vállalkozás tulajdonában álló vagyontárgyak értékesítését a cégbíróóság által kijelölt felszámolónak – a csődtörvény 49. § (2) bekezdése alapján – az eljárás kezdetét követő száz napon belül meg kell kezdenie. Az értékesítés 2015. január 1. után kizárólag az erre a célra központilag kialakított Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül történhet meg, a felszámoló döntése alapján pályázati vagy árverési hirdetmény formájában.¹ A felszámoló által eredményesnek ítélt értékesítésről jegyzőkönyvet köteles feltölteni az Elektronikus Értékesítési Rendszerbe, így a vagyontárgyak értékesítési adatai nyilvánosan hozzáférhetőek.² Elemzésünk során ezeket a 2015. július 31. zárónapig fellelhető adatokat gyűjtöttük ki, így alakult ki a 331 darab pályázati, valamint árverési értékesítési adatot magában foglaló adatbázisunk. Az árverési, illetve pályázati jegyzőkönyvek alapján a becserőket tekintettük valós értékeknek, míg az értékesítési árat likvidációs értékeknek, mely alapján értékarányokat határoztunk meg a következő egyenlet alapján.

$$\text{Értékarány} = \frac{\text{Likvidációsérték (értékesítési ár)}}{\text{Valós érték (becserő)}}$$

Az értékarány alapján megállapítható, hogy minél közelebb esik az 1-hez, annál pontosabb a szakértő becslése, illetve annál inkább tükrözi a piacon elfogadott árat az értékbecslés.

Korábbi kutatások bizonyítják, hogy a felszámolás alá került vállalkozások eszközállományában jelentős csökkenés tapasztalható az eljárás indulásának közeledtével (Koroseczné Pavlin–Parádi-Dolgos [2013]), ami alapvetően csökkenti a hitelezői igények kiegészítését. Mindemellett fontos megvizsgálni, hogy az eszközállomány értékesítésével milyen tapasztalatokkal szembesülhetünk, tehát mennyiben képes a felszámoló az egyes vagyontárgyakat a piaci árral közel azonos áron értékesíteni. Amennyiben az egyenlet szerint kifejezett értékarány 1, akkor a likvidációs érték megegyezik a valós értékkel. Ebben az esetben, tehát a piac hajlandó és képes megfizetni az értékbecsléssel megállapított árat, ami alapján hatékony piaci viszonyokat feltételezhetünk. A becserőket meghaladó likvidációs érték esetén alulárzott, míg ellentétes esetben túlárzott piaccal szembesülünk.

¹ 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről.

² 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet. a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet módosításáról

2.1. Vagyontípus (gépjármű, árukészlet, ingatlan) szerinti vizsgálat

Az egyes vagyontárgyak értékesítése során normál viszonyok között is léteznek hatékony és kevésbé hatékony piacok. A felszámolt vállalkozások esetében a hatékonyságvesztés fokozottabban jelenhet meg, ugyanis az eladó (jelen esetben a felszámoló) a hitelezők nyomása alatt áll, így sokszor az értékesítési árnál fontosabb szempont az értékesítés minél gyorsabb megvalósítása. A vagyontárgyak típusonként is eltérő hatékonyságú piacokkal rendelkezhetnek, tehát érdemes megvizsgálni, hogy fellelhető-e eltérés az egyes piacokon kialakuló értékarányok tekintetében.

Az értékesített vagyontárgyakat – rendeltetésük alapján – három csoportba soroltuk: gépjármű (személygépkocsi, tehergépkocsi, mezőgazdasági gépjárművek), ingatlan és árukészlet kategóriába. Az alapstatisztikai adatok elemzése során fontos megvizsgálni a legkisebb és legnagyobb értéket, mely kiugró értéket is képviselhet. Látható, hogy a legkisebb értékarány az árukészlet kategóriában figyelhető meg (0,044), míg a legmagasabb értékarány az ingatlanok esetében (4,950). Ez utóbbi egy székesfehérvári „út” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez kapcsolódott, melynek becsértéke 101 ezer Ft volt, míg az adás-vétel 500 ezer Ft-os áron realizálódott.

1. táblázat

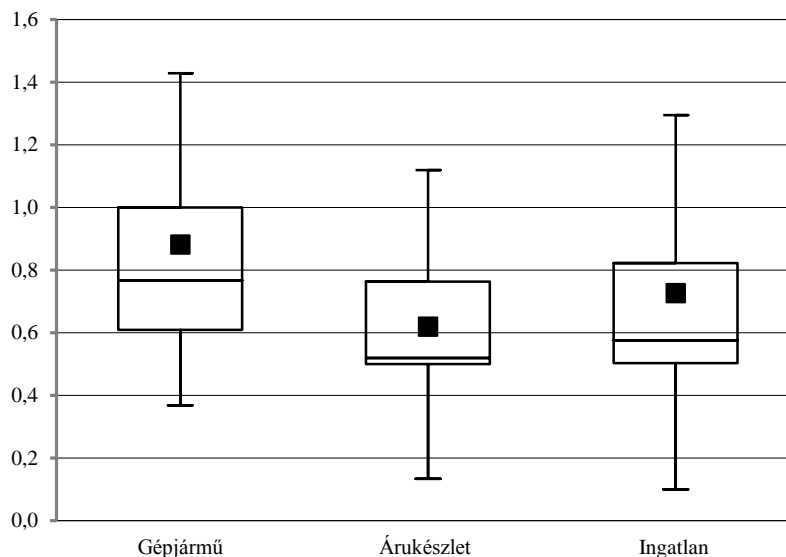
A gépjármű, árukészlet, ingatlan vagyon értékarányának alapstatisztikai adatai

Statisztikai mutató	Gépjármű	Árukészlet	Ingatlan
Elemszám (darab)	75	73	183
Minimum	0,368	0,044	0,100
Maximum	3,000	1,588	4,950
Alsó kvartilis	0,609	0,500	0,503
Medián	0,768	0,519	0,575
Felső kvartilis	1,000	0,764	0,822
Átlag	0,882	0,619	0,726

Forrás: Itt és a továbbiakban saját szerkesztés.

Az alapstatisztikai adatokat dobozdiagrammal szemléltetjük, amely egyetlen ábrában összesíti az adatsorok legfontosabb jellemzőit. A dobozok az alsó és a felső kvartilis által határoltak, a bennük található vízszintes vonal a mediánt szemlélteti, míg az átlag külön adatpontként jelenik meg (jelen esetben négyzet). A felfelé és lefelé húzott vonalak hossza legfeljebb az interkvartilis terjedelem másfélszerese.

1. ábra. Az értékarány alapstatisztikai adatai az egyes vagyontörzsekben



Az 1. ábra alapján látható, hogy a gépjárművek értékarányának mediánja (0,768) magasabb az árukészlet és az ingatlan középértékénél (árukészlet: 0,519; ingatlan: 0,575), így megállapítható, hogy a gépjárművek likvidációs értéke közelebb esik a valós értékhez, mint az ingatlanoké vagy az árukészleteké. A vizsgálatba bevont vagyontörzsek árazásának vizsgálata felveti az egyes csoportokba sorolt eszközök minőségének kérdését. A minőség ugyanis alapvetően befolyásolja azt, hogy mennyiben piacképes az adott áru, mindamelllett, hogy természetesen az értékbecslés is figyelembe veszi az adott termék elhasznált állapotát. A használatcikk piacának minőséggel kapcsolatos árazási kérdésével foglalkozott *George Akerlof* [1970] tanulmányában. A használtautó-piacról – ahogyan ő nevezi –, „tragacspiacról” megjelent cikke egyike a legismertebb elméleti közgazdaságtani írásoknak, mely összekapcsolja a minőséget és a bizonytalanságot. A különböző minőségi osztályba sorolható termékek létezése ugyanis fontos problémákat vet fel az egyes termékek adásvételi árának kialakulása szempontjából. Bizonyos piacokon – így különösen a munkaerőpiacon és a tartós fogyasztási javak piacán – a vevők nem ismerhetik pontosan a vásárolni kívánt áru minőségét. Lehetnek feltevéseik a termék minőségére vonatkozóan, de nem lehetnek biztosak benne. Ebből adódóan egyfajta információs aszimmetria jelentkezik, kiemelten a felszámolási vagyontörzsek értékesítése során, ugyanis sem a vevő, sem az eladó – jelen esetben a felszámoló – nincs pontos információk birtokában a termék múltját illetően. A minőségről alkotott képet kizárólag a jelenbeli objektív és szubjektív adatokra alapozhatják a szereplők. Általánosságban az eladó az, aki ismeri a terméket, mely alapján

képes befolyásolni annak árát. A felszámolás során értékesített vagyontárgyak eladója, a felszámoló esetében – a szakértelem és az információ hiánya miatt – azonban nem így van. Különösen érzékelhető ez a helyzet a gépjárművek értékesítésekor, ahol a vevőnek – aki jellemzően gépjármű kereskedési tevékenységet végző vállalkozó – több tudása van a vagyontárgyról. Mindez a normál piaci viszonytal ellentétes, ami egyértelmű oka lehet az egyes vagyontípusok eltérő értékarányának.

2.2. Ingatlan területi elhelyezkedése (főváros, vidék) szerinti vizsgálat

A további elemzéshez a 183 darab ingatlanértékesítési adatot két részre osztottuk az alapján, hogy az ingatlan Budapesten vagy más településen (vidéken) helyezkedik el. A fővárosi és a vidéki ingatlanok értékarányát, azok alapstatisztikai adatait hasonlítottuk össze a különbségek feltárása érdekében. Tehát azért, hogy megállapíthassuk, közelebb esik-e az értékesítési ár a becserítettékhez a fővárosi ingatlanok esetén, mint a vidékieknél.

A fővárosban jóval meghaladja az országos szintet a GDP, a jövedelmek és a fogyasztási kiadások, míg a többi régiót tekintve a jövedelmi és fogyasztási színvonal valamivel az országos átlag alattinak mondható (Rózsa [2010]). Ebből adódóan a fővárosi ingatlanoknál magasabb értékarányt tapasztalunk, mint a vidékieknél. A vidék esetében kiugró értéként jelenik (4,950) meg továbbra is a székesfehérvári 101 ezer Ft becserítettékű út, mely 500 ezer Ft-os likvidációs értéket képvisel.

2. táblázat

A fővárosi és a vidéki ingatlanok értékarányának alapstatisztikai adatai

Statisztikai mutató	Budapest	Vidék
Elemzés (darab)	32	151
Minimum	0,309	0,100
Maximum	1,333	4,950
Alsó kvartilis	0,539	0,502
Medián	0,972	0,556
Felső kvartilis	1,056	0,728
Átlag	0,842	0,702

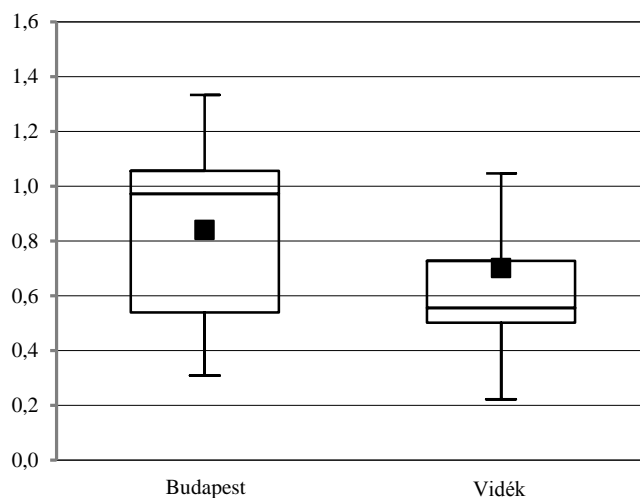
A 2. táblázat alapján látható, hogy a 183 darab értékesített ingatlan túlnyomó része a fővároson kívüli területre kapcsolódik (151 darab), míg Budapesten mindössze 32 darab ingatlant értékesítettek a vizsgált időszakban.

Az alsó kvartilis az értékarány nagyság szerint sorba rendezett azon adatát mutatja, mely az alsó egynegyed határa. A fővárosi ingatlanokat tekintve látható, hogy a sorba rendezett adatok alsó kvartilise közel azonos értékarányt mutat (0,539) a vidéki adatokkal (0,502), melyhez fontos figyelembe venni az egyes csoportok jelentősen eltérő elemszámát. A főváros első negyedében jóval kevesebb elem helyezkedik el, mint a vidék esetében.

A középértékek vizsgálatakor pedig jelentős eltérést tapasztalhatunk a két csoport között, ugyanis a fővárosi értékarány mediánja jóval magasabb értéket képvisel (0,972), mint a vidéki ingatlanoké (0,556). A felső kvartilis a fővárosnál meghaladja az 1,056-et, a vidéknél ez az érték 0,728.

A 2. ábra alapján látható, hogy az értékarány a fővárosi ingatlanoknál magasabb (Budapest: 0,972; vidék: 0,556), tehát a fővárosi ingatlanok likvidációs értéke közelebb esik a valós értékhez. Ennek oka lehet egyrészt, hogy a fővárosi ingatlanok értékbecslése során alkalmazott módszer pontosabban képes becsülni, másrészt pedig, hogy a fővárosi ingatlanpiac keresleti oldala hatékonyabb, mint a vidékié.

2. ábra. Az ingatlanok értékarányának alapstatisztikai adatai a fővárosban és vidéken



2.3. A vagyontárgy (500 ezer Ft alatti, feletti) becserítke szerinti vizsgálat

A becserítkekre (valós értékre) vonatkozóan két részre osztottuk a 331 értékesítési adatot. Feltételezésünk szerint, az alacsonyabb becserítkével rendelkező vagyontárgyak piacának keresleti oldalán erősebb a verseny, amelynek árfelhajtó hatása lehet. Az

adatok alapján megvizsgáltuk, hogy közelebb esik-e egymáshoz az 500 ezer Ft alatti vagyontárgyak valós és a likvidációs értéke, mint az 500 ezer Ft felettieknek.

3. táblázat

Az 500 ezer Ft feletti és alatti vagyontárgyak alapstatisztikai adatai

Statisztikai mutató	500 ezer Ft alatti vagyontárgyak	500 ezer Ft feletti vagyontárgyak
Elemzés (darab)	61	270
Minimum	0,263	0,044
Maximum	4,950	2,460
Alsó kvartilis	0,507	0,503
Medián	0,750	0,584
Felső kvartilis	1,000	0,858
Átlag	0,957	0,688

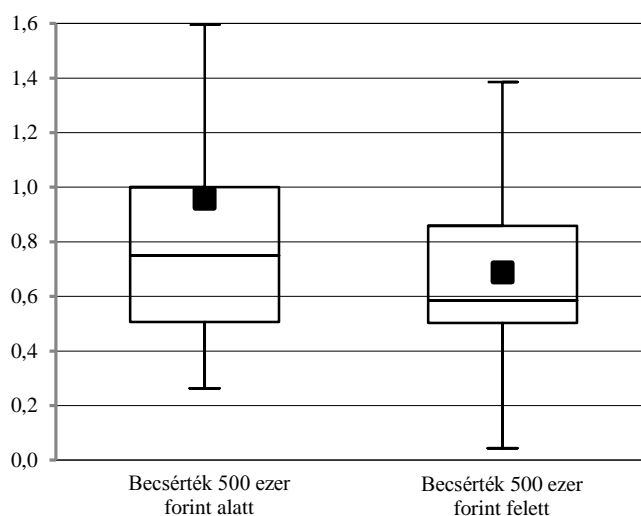
A 3. táblázat első sorából megállapítható, hogy a felszámolási vagyon több, mint 80 százaléka 500 ezer Ft-nál magasabb becsértéssel rendelkezik (270 darab vagyontárgy) és látható, hogy hasonlóan, mint a területi elhelyezkedés szerinti vizsgálatnál, az alsó kvartilis szinte azonos értékarányt mutat (0,507 és 0,503).

A középértékeket megvizsgálva látható, hogy az alacsonyabb becsértéssel rendelkező (500 ezer Ft alatti) vagyontárgyak mediánja 0,750-et mutat, míg az 500 ezer Ft felettieké mindössze 0,584. A felső kvartilis szintén jelentősen eltér (1,000, 0,858), melynek alapján megállapítható, hogy az 500 ezer Ft alatti becsértéssel rendelkező vagyontárgyak likvidációs értéke közelebb esik a valós értékhez. A két csoportba sorolt vagyontárgyak alapstatisztikai adatait szemlélteti a 3. ábra. Az 500 ezer Ft alatti becsértéssel rendelkezők csoportjában ismételtelen feltűnik a székesfehérvári ingatlan a maga 4,950-es kiugró értékével, míg az 500 ezer Ft becsérték feletti vagyontárgyaknál egy 2,045 millió Ft-os valós értékkel és 5,030 ezer Ft-os likvidációs értékkel szereplő tehergépkocsi adja a kiugró értéket (2,460). Az egyes csoportok minimum értékei nem számítanak kiugrónak, ugyanis az interkvartilis terjedelem másfélszeresen belül esnek.

Az alacsonyabb becsértéssel rendelkező vagyontárgyak esetén kimutatott magasabb értékarány oka az lehet, hogy az értékesítés internetes felületen keresztül valósul meg, ahol a vevők az alacsonyabb értékű eszközöket preferálják. A pályázati, valamint árverési hirdetmények alapján az eszközök túlnyomó részénél nem töltnek fel képet a vagyontárgyról, az eszközzel kapcsolatos információk sok esetben hiányosak. Az eszközök megtekintésre többnyire csak egy meghatározott időpontban van lehetőség, ami kockázatosá teszi az eszköz állapotának felmérését a vevő részé-

ről, aki – mindezek alapján valószínűsíthető – magasabb értékű eszközöknél kevésbé vállalja a vagyontárgy későbbi működtetésében, használhatóságában rejlő kockázatot. Mindemellett az alacsonyabb becserkétkkel rendelkező vagyontárgyaknál kisebb árrugalmasságú termékekkel szembesülhetünk, mely abból a közgazdasági tulajdonságából adódik, hogy a vevők kevésbé reagálnak a vételár növekedésére, így pedig hajlandók a becserkétkhez közelebb eső árat megfizetni a termékért.

3. ábra. Az 500 ezer Ft becserkétk alatti és feletti vagyontárgyak értékarányának alapstatisztikai adatai



3. Felszámolási vagyontárgyak elemzésének összefoglalása

A 2015. január 1. és július 31. közötti időszakból származó felszámolási vagyontértékesítéssel kapcsolatos adatokat három vagyontípus (gépjármű, ingatlan, árukészlet) szerinti csoportosítottuk. Megállapítottuk, hogy a gépjárművek értékaránya közelebb esik a 1-hez, mint az ingatlanoké és az árukészleteké. Véleményünk szerint ennek oka egyrészt a szakszerűbb értékbecslési eljárásban, másrészt a gépjárműpiac spekulációs jellegében rejlik, ugyanis a gépjárművek vásárlásának háttérében valószínűsíthetően sokkal inkább kereskedelmi, mint használati jellegű cél húzódik meg. Mindezek után megvizsgáltuk kizárólag az ingatlanokra vonatkozó (183 adat) értékarányadatokat, a főváros, illetve a vidék tekintetében. A fővárosi ingatlanok értékaránya magasabb a vidékiekhez képest, melynek oka véleményünk szerint a

fővárosi ingatlanpiaci keresleti oldalának hatékonysága és az értékbecslés során alkalmazott módszer pontosabb besorolása. A felszámolási vagyontárgyak értékesítési adatai alapján további vizsgálatot végeztünk arra vonatkozóan, hogy tapasztalható-e eltérés az 500 ezer Ft alatti és feletti vagyontárgyak értékarányának alakulásában. A 331 darab értékesítés közül 61 alkalommal 500 Ft alatti, míg 270 esetben 500 ezer Ft feletti volt a becsérték. Az alapstatisztikai adatok alapján az 500 ezer Ft alatti becsértékű vagyontárgyak értékaránya magasabb. Ennek oka véleményünk szerint a sok esetben kevés rendelkezésre álló információ az értékesítendő vagyontárgyról. Mindemellett valószínűsíthető, hogy a vevő kevésbé vállalja a vagyontárgy használhatóságában rejlő kockázatot a magasabb értékű eszközök esetében. Tanulmányunk alapján megállapítható, hogy a vagyontárgyak valós értéke még abban az esetben sem képes tükrözni a piaci értéket, ha közvetlenül a vagyontárgy értékesítése előtt határozták meg. Az egyes csoportok értékarányának átlagát megvizsgálva³ pedig látható, hogy a kívánatos 1-től jóval elmaradnak. Kizárólag az 500 ezer Ft alatti becsértékkel rendelkező vagyontárgyak esetén tapasztalhatunk közel 1 értéket (0,957), mely alapján elmondható, hogy ebben a kategóriában átlagosan megegyezik egymással a valós és a likvidációs érték. Ennek okát főként az 500 ezer Ft becsérték alatti termékek alacsony árrugalmasságában látjuk. Mindemellett természetesen figyelembe kell venni, hogy a felszámolás alá került vállalkozások vagyonának értékesítése során az eladói oldal jóval nagyobb nyomásnak van kitéve, mint a normál működésű vállalkozások. A vállalkozás felszámolásának a ténye 5 százalékos negatív korrekcióként jelenik meg az eszköz értékbecslésének elkészítése során, azonban az elemzésünkbe bevont adatok alapján megállapítható, hogy csekély a jelenleg alkalmazott 5 százalékos csökkentő tétel, ugyanis főként a becsérték alatt cserélnek gazdát a vagyontárgyak.

Irodalom

- AKERLOF, G. A. [1970]: The market for „lemons”: Quality uncertainty and the market mechanism. *Quarterly Journal of Economics*. Vol. 84. No. 3. pp. 488–500.
- DEÁK I. [2008]: A számvitel vagyonszerzéséről. *SZAKMA Számvitel-Adó-Könyvvizsgálat*. 50. évf. 12. sz. 497–505. old.
- DELINÉ PÁLINKÓ É. [2002]: *A csőd és csődelkerülő eljárás pénzügyi kérdései*. PhD-dolgozat. Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem. Budapest.
- JUHÁSZ P. [2004]: *Az üzleti és a könyv szerinti érték eltérésének magyarázata – Vállalatok mérlegén kívüli értékelésének problémái*. PhD-dolgozat. Budapesti Corvinus Egyetem. Budapest.

³ Gépjármű: 0,882; árukészlet: 0,619; ingatlan: 0,726; fővárosi ingatlan: 0,842; vidéki ingatlan: 0,702; 500 ezer Ft alatti vagyontárgy: 0,957; 500 ezer Ft feletti vagyontárgy: 0,688.

- KOROSECZNÉ PAVLIN R. – PARÁDI-DOLGOS A. [2013]: *A fizetésektelen mikroállalkozások tárgyi eszköz állományának elemzése*. Pannon Egyetem Georgikon Kar. Keszthely.
- LEE, T. A. [1986]: *Towards a Theory and Practice of Cash Flow Accounting*. Garland Publishing, Inc. New York, London.
- PRATT, S. P. [1992]: *Üzletértékelés; módszertan és gyakorlat*. Kossuth Kiadó. Budapest.
- RÓZSA G. [2010]: A fogyasztási és jövedelmi viszonyok regionális különbségeinek alakulása 1994 és 2007 között. *Statisztikai Szemle*. 88. évf. 4. sz. 371–395. old.
- SZILNER G. [2014]: *Csőd- és felszámolási eljárás*. Novissima Kiadó. Budapest.