

**Gödöllői Távhő Kft.**

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2014. február 6-i ülésére

**Tárgy:**           Javaslat a Gödöllői Távhő Kft. Számviteli Politikájának kiegészítésére

**Előterjesztő:**   **Geiger Tibor** ügyvezető igazgató

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Távhő Kft. Számviteli Politikájának kiegészítését a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. § (1)-(4), pontjaiban előírt szabályzás, valamint a vagyonkezelési szerződés keretében történő üzemeltetés tette szükségessé.

A több tevékenységre engedéllyel rendelkező engedélyes számviteli éves beszámolója kiegészítő mellékletében köteles a különböző engedélyes tevékenységeit oly módon bemutatni, mintha azokat önálló vállalkozások keretében végezték volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenységek elkülönült bemutatása legalább az eszközök, kötelezettségek, időbeli elhatárolások szétválasztott bemutatását és önálló eredmény-kimutatást jelent.

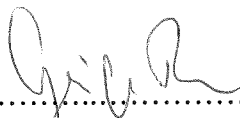
Az engedélyes tevékenység és a termelési telephelyek közötti megosztás szabályait tartalmazza a Számviteli Politika 1. sz. melléklete.

A vagyonkezelési szerződés keretében történő üzemeltetés, valamint az éves beszámolási kötelezettségnek elengedhetetlen feltétele az egyes költséghelyek beruházások, rekonstrukciók és felújítások pontos meghatározása, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz.

A Számviteli Politika 3. sz. melléklete tartalmazza a Gödöllői Távhő Kft., mint vagyonkezelő számviteli, elszámolási és adatszolgáltatási feladatait.

A vagyonkezelésbe átadott eszközök után értékcsökkenési leírás kerül elszámolásra, mely leírási kulcsok mértékét az 4. sz. melléklet tartalmaz és összhangban van Gödöllői Város Önkormányzata által alkalmazottal.

Gödöllő, 2014. január 29.



Geiger Tibor  
ügyvezető igazgató

Gödöllői Távhő Kft.  
2100 Gödöllő, Palota-kert 4.  
Adószám: 12462276-2-13  
Pest Megyei Bíróság, Cégbíróság  
Cg.: 13-09-084764

## Határozati javaslat

A Képviselő –testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllői Távhő Kft. Számviteli Politikájának az alábbiakban ismertetett kiegészítő mellékleteit.

1. sz. melléklet: Számviteli szétválasztás
2. sz. melléklet: A vagyonkezelő számviteli, elszámolási, adatszolgáltatási feladatai
3. sz. melléklet: Beruházások, rekonstrukciók, felújítások meghatározása
4. sz. melléklet: Értécsökkenési leírás kulcsok

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Geiger Tibor ügyvezető

Gödöllő, 2014. január 30. „ „

  
**Dr. Gémesi György**  
polgármester



### **Számviteli szétválasztás**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. § (1)-(4), 18/B. § (1)-(4) pontjaiban előírta a számviteli szétválasztást, valamint a beszámolóhoz kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés tartalmi követelményét.

Társaságunknak beszámolási és könyvvezetési kötelezettségére, a beszámoló összeállítására, a könyvek vezetésére, valamint a nyilvánosságra hozatalra és közzétételre a számvitelről szóló törvény rendelkezéseit az e törvény szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

Az engedélyes köteles olyan számviteli szétválasztási szabályokat kidolgozni, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült nyilvántartást vezetni, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, kizárja a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást.

A Gödöllői Táv hő Kft távhőszolgáltatói és távhőtermelői engedélyes tevékenységgel rendelkezik.

A több tevékenységre engedéllyel rendelkező engedélyes számviteli éves beszámolója kiegészítő mellékletében köteles a különböző engedélyes tevékenységeit oly módon bemutatni, mintha azokat önálló vállalkozások keretében végezték volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenységek elkülönült bemutatása legalább az eszközök, kötelezettségek, időbeli elhatárolások szétválasztott bemutatását és önálló eredmény-kimutatást jelent.

Az engedélyes könyvvizsgálója az éves beszámolóhoz kiadott független könyvvizsgálói jelentésben köteles igazolni, hogy a vállalkozás által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása biztosítják a vállalkozás tevékenységei közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

#### **A szétválasztandó tevékenységek meghatározása**

A távhőszolgáltatói engedéllyel rendelkező társaságnak a távhőszolgáltatói tevékenységét településenként elkülönítve kell bemutatnia. Amennyiben a távhőszolgáltatói engedéllyel rendelkező társaság távhőtermelői engedéllyel is rendelkezik, a távhőtermelői tevékenységét telephelyenként elkülönítve kell bemutatnia.

Fentiek értelmében Társaságunk beszámolója kiegészítő mellékletében, mérleg és eredménykimutatás formájában mutatjuk be a távhőtermelői és távhőszolgáltatói tevékenységünket.

Társaságunk a távhőszolgáltatói és távhőtermelői engedélyes tevékenységen kívül egyéb tevékenységet nem folytat, így az egyéb tevékenységről a kiegészítő mellékletben nem készül mérleg és eredménykimutatás.

Az elkülönítést az adózás előtti eredmény szintig végezzük el, - mivel az adófizetési kötelezettség szétválasztása szakmailag nagyon nehezen kezelhető az adóalap korrekciós tételek és az adókedvezmények miatt-, így a többi tevékenység esetében is a társasági adó fel nem osztott költségként szerepel a költségfelosztásunkban.

#### **Eszközök szétválasztása**

A mérleg szétválasztásánál az immateriális javak, tárgyi eszközök és a vevő állomány tényadatok alapján történt. A többi vagyonelem az egyes tevékenységekhez sorolt immateriális javak, tárgyi eszközök és vevők összességének a társaság ugyanilyen típusú eszközeinek összegéhez viszonyított aránya alapján lett meghatározva.

### **Források szétválasztása**

Az egyes mérlegsorok a tevékenységenkénti mérlegfőösszegek arányában kerültek felosztásra, amely mérlegfőösszegek a fentiekben leírt szétválasztásból adódnak.

### **Eredménykimutatás**

A tevékenységre közvetlenül hozzárendelhető nyilvántartások alapján került meghatározásra. A tevékenységhez közvetlenül nem hozzárendelhető tételek árbevétel arányos felosztását választotta Társaságunk cég szintjén. így ezen tevékenységre is felosztandó árbevételek és költségek a tevékenység árbevétele és az összbevétel arányában került ráosztásra.

A közvetlenül a tevékenységhez rendelt, illetve a ráosztott költség és árbevétel határozza meg a távhőtermelés, távhőszolgáltatás eredményét.

A Gödöllői Távhő Kft. „A” típusú eredménykimutatást készít, árbevételeit és költségeit ennek megfelelően tartja nyilván.

A Társaság árbevételét és költségeit a nyilvántartásaiban alapvetően termelésre (T) és szolgáltatásra (Sz) osztja.

A Társaság mérlege és eredménykimutatása, a szolgáltatói tevékenység vonatkozásában a cég egészéről készül, a termelő tevékenység vonatkozásában pedig telephelyenként kerül kimunkálásra.

**A Gödöllői Távhő Kft. eredménykimutatás felosztási módszere**

Eredménykimutatás "A"		Szétválasztás módszere	Jelleg		Megosztás
Ssz.	Megnevezés		T	Sz	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	Analitikus nyilvántartások alapján	X	X	Telephelyenként
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	Tételes minősítés alapján elkülönítve	X	X	Telephelyenként
III.	Egyéb bevételek	Tételes minősítés alapján, gazdasági eseményenként elkülönítve, vagy árbevétel arányában felosztva.		X	Telephelyenként
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	Tételes minősítés alapján, gazdasági eseményenként elkülönítve, vagy értékesített hőmennyiségek arányában szétosztva.	X	X	Telephelyenként
V.	Személyi jellegű ráfordítások	Gazdasági eseményenként, vagy telephelyenként hozzárendelt létszám jövedelmének arányában felosztva	X	X	Telephelyenként
VI.	Értécsökkenési leírás	Analitikus nyilvántartások alapján, vagy tárgyi eszközök alapján szétosztva.	X	X	Telephelyenként
VII.	Egyéb ráfordítások	Tételes minősítéssel, vagy közvetlen költségek arányában felosztva.	X	X	Telephelyenként
A.	<b>Uzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>Számított adat</b>	X	X	<b>Telephelyenként</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	Tételes minősítéssel, vagy árbevétel arányában felosztva.		X	Telephelyenként
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	Tételes minősítéssel, vagy árbevétel arányában felosztva.		X	Telephelyenként
B.	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>Számított adat</b>		X	<b>Telephelyenként</b>
C.	<b>Szokásos vállalkozási eredmény (A+B)</b>	<b>Számított adat</b>	X	X	<b>Telephelyenként</b>
X.	Rendkívüli bevételek	Tételes minősítéssel, vagy árbevétel arányában felosztva.		X	Telephelyenként
XI.	Rendkívüli ráfordítások	Tételes minősítéssel, vagy közvetlen költségek arányában felosztva.	X	X	Telephelyenként
D.	<b>Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>Számított adat</b>	X	X	<b>Telephelyenként</b>
E.	<b>Adózás előtti eredmény (C+D)</b>	<b>Számított adat</b>	X	X	<b>Telephelyenként</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	Számított adat	X	X	Telephelyenként
F.	<b>Adózott eredmény (E-XII)</b>	<b>Számított adat</b>	X	X	<b>Telephelyenként</b>
G.	<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>Számított adat</b>	X	X	<b>Telephelyenként</b>

**A Gödöllői Távhő Kft. mérleg adatok felosztási módszere**

Mérleg sorok		Szétválasztás módszere	Jelleg		Megosztás
Sz.	Megnevezés		T	Sz	
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>Számított adat</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
I.	Immateriális javak	Analitikus nyilvántartások alapján, vagy szakmai megítélés szerint alkalmazott kulcsok szerint felosztva..	X	X	Telephelyenként
II.	Tárgyi eszközök	Analitikus nyilvántartások alapján, vagy szakmai megítélés szerint alkalmazott kulcsok szerint felosztva..	X	X	Telephelyenként
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	Immateriális javak+tárgyi eszközök+vevők alapján felosztva.	X	X	Telephelyenként
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>Számított adat</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
I.	Készletek	Analitikus nyilvántartások alapján, vagy immateriális javak+ tárgyi eszközök + vevők alapján felosztva.	X	X	Telephelyenként
II.	Követelések	Immateriális javak+tárgyi eszközök+vevők alapján felosztva.	X	X	Telephelyenként
III.	Értékpapírok	Immateriális javak+tárgyi eszközök+vevők alapján felosztva.	X	X	Telephelyenként
IV.	Pénzeszközök	Immateriális javak+tárgyi eszközök+vevők alapján felosztva.	X	X	Telephelyenként
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>Immateriális javak+tárgyi eszközök+vevők alapján felosztva.</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
	<b>Eszközök összesen</b>	<b>Számított adat</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>Mérlegfőösszegek arányában felosztva</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
<b>E.</b>	<b>Céltartalék</b>	<b>Mérlegfőösszegek arányában felosztva</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>Mérlegfőösszegek arányában felosztva</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>Mérlegfőösszegek arányában felosztva</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>
	<b>Források összesen</b>	<b>Számított adat</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>Telephelyenként</b>

**Gödöllői Távhő Kft. átlagos állományi létszám megosztása termelés-szolgáltatás arányában**

Munkakör megnevezése	Adott munkakörben dolgozó össz létszám (fő)	Szolgáltatói arány (%)	Termelési arány (%) I. fűtőmű	Termelési arány (%) II. fűtőmű
Kazánfűtő	9	10	45	45
Épület gépész	4	80	10	10
Művezető	1	50	25	25
Ügyfélszolgálat	2	100	0	0
Főkönyvelő	1	70	15	15
Tárgyi eszköz könyvelő	1	80	10	10
Könyvelő	1	70	15	15
Ügyvezető igazgató	1	70	15	15

Össz létszám

**20**

## **A vagyonkezelő számviteli, elszámolási, adatszolgáltatási feladatai**

A Vagyonkezelő számviteli, elszámolási, adatszolgáltatási feladatai a következők:

### **I. Vagyonátvétel**

A Vagyonkezelőnek a kezelésébe átvett vagyont a tárgyi eszközök között a Szt. 23. §-ának (2) bekezdése alapján - a saját eszközeitől elkülönítetten – nyilvántartásba kell venni az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségekkel szemben a Vagyonkezelési szerződés 1. számú és 2. számú mellékletében rögzített értéken. A szerződés 1. számú melléklete a vagyonkezelésbe átvett távhő termelői eszközöknek, a 2. számú melléklete a vagyonkezelésbe átvett távhő szolgáltatói eszközöknek, az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival egyező, a vagyonátadás előtt újraértékelt tételes jegyzéke.

A Vagyonkezelőnek az átvett vagyoni eszközökről egyedi nyilvántartást is fel kell fektetni, és azon a változásokat (elsősorban az értékadatokat) folyamatosan át kell vezetni. Az egyedi nyilvántartás tartalmazza az eszköz könyv szerinti bruttó értékét, a nettó értéket és a vagyonkezelőnél elszámolt halmozott értékcsökkenés összegét.

### **II. A vagyonban bekövetkezett változások számviteli-nyilvántartási feladatai**

#### **1. A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása**

A vagyon rendeltetésszerű használatbavételekor a Szt. 52. §-a alapján a Vagyonkezelőnek meg kell határoznia az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegét a bekerülési érték, a várható hasznos élettartam, és a várható hasznos élettartam végén várható maradványérték számításba vételével. A vagyoni elemek maradványértéke nulla, az egyes eszközök várható hasznos élettartamát és az ahhoz kapcsolódó leírási kulcsokat a Vagyonkezelő Számviteli politikája tartalmazza. Az amortizáció elszámolása naptári napra történik. Az elszámolt amortizáció összegével az átvett eszközök nyilvántartási értékét a Vagyonkezelőnek csökkentenie kell.

#### **2. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása**

Vagyonkezelő az üzemeltetés során teljesen elhasználódott és/vagy feleslegessé vált vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakról írásban tájékoztatja Vagyonkezelésbe adót.

A tájékoztatás tartalmazza a hasznosítási javaslatot is. Vagyonkezelésbe adó 30 napon belül értesíti Vagyonkezelőt, amennyiben a felesleges vagyontárgyra igényt tart, és rendelkezik a szerződés módosításáról.

Amennyiben a felesleges vagyontárgy maradványértékkel rendelkezik, és a hasznosítás nem képez bevételt, illetve az esetleges bevétel kevesebb, mint a maradványérték, a vagyon maradvány értékét a Vagyonkezelő a hosszú lejáratú kötelezettséggel szemben vezeti ki a könyvekből. Amennyiben a bevétel meghaladja a maradvány értéket a maradványérték feletti különbözettel nő a tartalék és az eszközök maradvány értéke kivezetésre kerül a hosszú lejáratú kötelezettség csökkentése mellett.

#### **3. A közművagyon leltározása**

A közművagyon leltározását a Vagyonkezelő végzi. A könyvek év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez olyan közművagyonleltárt kell összeállítania, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a mérleg fordulónapján (december 31.) meglévő eszközöket

és azok forrásait mennyiségben és értékben. Az eszközöket és forrásokat egyedenként kell leltározni és értékelni.

A Vagyonkezelő mérlegébe csak a szabályszerű leltározással megállapított és kivizsgált leltárkülönbszetekkel módosított eszközérték vehető fel. A leltározást a Vagyonkezelőnek Leltározási és selejtezési szabályzata alapján leltározási ütemterv szerint kell végrehajtani. A leltározási ütemtervben kell meghatározni a végrehajtási határidőket, és a feladatok elvégzéséért, ellenőrzéséért felelős személyeket.

A Vagyonkezelő a közművagyon évközi mozgásairól a számviteli előírásoknak megfelelő folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet. Év végén az eszközök leltározása az analitikus nyilvántartások és a főkönyv adatainak egyeztetésével történik.

Az egyeztetés kiterjed:

- a bruttó értékre,
- a tárgyévi értékcsökkenésre és
- a halmozott értékcsökkenésre.

A Vagyonkezelő a leltározás során megállapított hiányokról jegyzőkönyvet felvenni, és az okozott kárt megtéríteni köteles. A Vagyonkezelő a leltárhiány jegyzőkönyv alapján az eszközt a tárgyi eszközök közül kivezeti, és az okozott kár megtérítésének időpontjában Önkormányzattal szemben fennálló egyéb hosszúlejáratú kötelezettségét csökkenti. A leltározás során fellelt többlet minden esetben adminisztrációs hibára vezethető vissza. Az így fellelt eszközt műszaki értékbecslés alapján kell a Vagyonkezelő könyveibe felvenni.

#### **4. A terv szerinti értékcsökkenés felhasználásának elszámolása**

A havonként elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírást a Vagyonkezelőnek költségként kell elszámolni. Az elszámolt értékcsökkenés teljes összege a Vagyonkezelőnél marad, melyet a közművagyon felújítására kell fordítani, vagy egy későbbi időszakra tervezett nagyobb felújítás munkáira kell tartalékolnia.

Az üzembehelyezett felújítások, rekonstrukciók értékével a Vagyonkezelőnek növelnie kell az átvett vagyon bruttó értékét.

#### **5. Kizárólag önkormányzati forrásból megvalósult közműberuházások elszámolása**

Amennyiben külön megállapodás alapján, önkormányzati forrásból történik beruházás (bővül a vagyoni eszközök köre), akkor a kapott önkormányzati juttatás összegével - a beruházás rendeltetésszerű használatba vételekor, azaz a vagyonkezelésbe adásával azonos időpontban - a Vagyonkezelőnek a vagyoni eszközök miatti egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek összegét is meg kell növelnie.

### **III. A vagyonkezelői szerződés megszűnése**

A Vagyonkezelő a szerződés megszűnésekor a visszaadott közművagyon a tárgyi eszközök közül kivezeti. A kivezetés után az önkormányzattal szemben fennálló hosszúlejáratú kötelezettségek egyenlege, amely vagyonkezelői tartozást vagy önkormányzati tartozást mutat, a pénzügyi rendezéssel azonos időpontban szűnik meg.

### **IV. A közművagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételek, költségek, ráfordítások elkülönítése**

A Vagyonkezelő köteles a kezelésbe átvett közművagyonnal és a saját vagyoni eszközeivel folytatott tevékenység eredménykimutatását is elkészíteni.

A Vagyonkezelő az alaptevékenységét a vagyonkezelésbe átvett eszközökkel és saját eszközeivel együttesen végzi. A vagyon használatából, működtetéséből származó bevételei, közvetlen költségei és ráfordításai egyértelműen nem választhatók el (összefolynak), ezért az elkülönítést a Vagyonkezelő az alábbiak szerint köteles végezni.

#### **A bevételek elkülönítése**

A vagyonkezelésbe átvett eszközökre és a saját eszközeire jutó bevétel megosztását a tárgyévben elszámolt amortizáció arányában állapítja meg.

#### **A közvetlen költségek és ráfordítások elkülönítése**

A Vagyonkezelő a közvetlen költségek és ráfordítások összegét megállapítja a tárgyévben, majd ennek megosztását a vagyonkezelésbe átvett eszközökre és a saját eszközeire a tárgyévben elszámolt amortizáció arányában kell elvégezni.

#### **V. A Vagyonkezelő adatszolgáltatási kötelezettsége**

A Vagyonkezelő a kezelt vagyon értékéről, év végén a tárgyévet követő év február 15. napjáig az önkormányzati beszámoló összeállításához adatot szolgáltat tárgyi eszközök szerinti bontásban. Az Önkormányzat a Vagyonkezelő adatközlése alapján módosítja számviteli nyilvántartásait, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét.

## ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

### A tulajdonos önkormányzat beruházásában megvalósult közművagyonról

A Gödöllői Távhő Kft. , mint a távhő rendszer vagyonkezelője a mai napon vagyonkezelésre átveszi, a tulajdonos Önkormányzat(ok), pedig vagyonkezelésre átadja(átadják) a melléklet szerinti műszaki állapotú és értékű önkormányzati beruházásban megvalósított vagyonelemeket.

Jelen jegyzőkönyv alapján átadott közművagyon kezelésére és üzemeltetésére a 201... ..-án megkötött Vagyonkezelési szerződésben foglaltak az irányadók.

Egyéb kikötések a Vagyonkezelő részéről:

Egyéb kikötések az Önkormányzat(ok) részéről:

Kelt: .....

**Átadó Önkormányzat(ok):**

Önkormányzat .....

.....  
Polgármester

**Átvevő Vagyonkezelő:**

Gödöllői Távhő Kft.

.....  
igazgató

## Beruházások, rekonstrukciók, felújítások meghatározása

### Tartalomjegyzék

	oldal
<b>I. Bevezetés .....</b>	<b>2.</b>
<b>II. Fogalmi meghatározások .....</b>	<b>2.</b>
1. Ingatlanok .....	2.
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek .....	3.
3. Egyéb gépek, berendezések, felszerelések, járművek .....	3.
4. Beruházásra adott előlegek .....	3.
5. Beruházások, rekonstrukciók, felújítások .....	4.
6. A beruházás teljesítményértéke .....	5.
<b>III. Tárgyi eszközök felújítására vonatkozó általános szabályok .....</b>	<b>6.</b>
1. Épületekre és építményekre vonatkozó szabályok .....	7.
2. Gépekre, berendezésekre, műszerekre, járművekre vonatkozó szabályok .....	9.
<b>IV. Tárgyi eszközök felújításának részletes szabályozása (csak közművagyonra vonatkozóan) .....</b>	<b>12.</b>
1. Épületek .....	12.
2. Építmények .....	13.
3. Gépek, gépészeti berendezések .....	13.

## ***I. BEVEZETÉS***

Társaságunk, a távhő szolgáltatási feladatát nagy értékű tárgyi eszközállománnyal tudja ellátni.

Az eszközállomány folyamatos pótlást, felújítást, fenntartást igényel annak érdekében, hogy az eszközök műszaki színvonalának emelése mellett, a folyamatos és zavartalan távhő szolgáltatást biztosíthassa az üzemeltető (vagyonkezelő) és a tulajdonos Önkormányzat.

Az érvényben lévő Számviteli törvény és Távhő törvény alapján alakítottuk ki javaslatunkat.

## ***II. FOGALMI MEGHATÁROZÁSOK***

### ***Befektetett eszközök (immateriális javak és tárgyi eszközök)***

Immateriális javak azok a forgalomképes, nem anyagi jellegű eszközök, amelyek közvetlenül és tartósan szolgálják a vállalkozási tevékenységet. Összetevői: vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, alapítás és átszervezés aktivált értéke stb. (telefonvonalak, szolgalmi jogok stb.)

Tárgyi eszközök között azokat az anyagi eszközöket kell kimutatni, amelyek tartósan – közvetett, vagy közvetlen módon – szolgálják a vállalkozási tevékenységet, értéküktől, üzembehelyezésüktől függetlenül.

Forgó eszközök között kell azon anyagi eszközöket kimutatni, amelyek egy évnél rövidebb ideig szolgálják a társaság tevékenységét.

Az eszközök a tárgyi eszközök vagy forgó eszközök közé, a vállalkozó (üzemeltető) döntésétől függően sorolandóak.

A tevékenységet egy éven túl szolgáló eszközállomány a tárgyi eszközök körébe tartozik, de a gazdálkodó döntésétől függően a kisértékű, az üzemeltető számviteli politikájában meghatározott összeg alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét egyösszegben, használatba vételkor értékcsökkenési leírásként el lehet számolni.

Tárgyi eszközök az alábbiak szerinti csoportosíthatók:

1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek
3. Egyéb berendezések, felszerelések, gépek, járművek
4. Beruházások, felújítások

### ***1. INGATLANOK***

Minden anyagi eszköz, amelyet a földdel tartós kapcsolatba létesítettek.

Az ingatlanokhoz tartozó vagyoni értékű jogoknak minősül:

- földhasználat,
- haszonélvezet és használat,
- bérleti jog,

- szolgalmi jog,
- az ingatlanok használatának előfeltételét jelentő – jogszabályban nevesített – hozzájárulások megfizetése alapján szerzett használati jog.

### **Építmény**

- Épület: az olyan szerkezetileg önálló építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot. Állandó időszakos, vagy ideiglenes jelleggel tartózkodásra, üzemi termelésre, tárolásra biztosít lehetőséget.
- Építmény: mindazon végleges vagy ideiglenes rendeltetéssel megvalósított ingatlan, amely a talajjal való egybeépítés révén vagy a talaj állapotának természetes geológiai alakulatának megváltoztatása révén jön létre. A talajtól csak anyagaira, szerkezeteire szétbontás útján távolítható el, ezáltal eredeti rendeltetésére alkalmatlanná válik. Az építményhez tartoznak azok a víz, villany, gáz, csatornázási vezetékek, fűtési, szellőző, légfrissítő berendezések és felvonók, amelyek az építmény használhatóságát biztosítják. Még az esetben is, ha az építmény használhatóságának biztosítása mellett, technológiai célokat is szolgálnak, vagy már meglévő építménybe kerülnek beépítésre.
- Egyéb építmény: minden, épületnek nem minősülő építmény (út, kerítés). Mindaz az ingatlan, ami nem épület. Az építmények tételes felsorolása az építményjegyzékben, valamint az annak módosítására kiadott KSH Elnöki Közleményben található. (A tóval, ültetvényvel és erdővel borított földterület nem tartozik a fogalomba.)

## **2. MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK**

A rendeltetésszerűen használatba vett, a vállalkozási tevékenységet közvetlenül szolgáló:

- elektromos berendezések,
- szivattyúk, ventilátorok, kompresszorok,
- műhely és szerszámgépek,
- villamos kéziszerszámok,
- műszerek és mérőeszközök,
- irányítástechnikai, számítástechnikai,
- járművek,
- egyéb gépek, berendezések.

A besorolásnál elhatároló ismerv, hogy az ide tartozó műszaki berendezések, gépek, járművek a tevékenységet közvetlenül szolgálják, amortizációjuk közvetlen költségként elszámolandó.

## **3. EGYÉB GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁRMŰVEK**

- az irodai, igazgatási,
- az üzemi, üzleti felszerelések, berendezési tárgyak,
- egyéb járművek,
- szociális létesítmények berendezési tárgyai.

## **4. BERUHÁZÁSOKRA ADOTT ELŐLEGEK**

A tárgyi eszközök beszerzésére vagy létesítésére adott, az áfát nem tartalmazó előlegeket, annak elszámolásáig a tárgyi eszközök között kell nyilvántartani.

## 5. BERUHÁZÁSOK, REKONSTRUKCIÓK, FELÚJÍTÁSOK

### **Beruházás**

Beruházásnak minősül a tárgyi eszközök beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítása, a beszerzett tárgyi eszközök üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig végzett tevékenység, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható.

Beruházásnak minősül a meglévő tárgyi eszközök bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának növelését eredményező tevékenység is. A beruházás tehát két nagy - egymástól jól elkülöníthető - csoportba sorolható:

- egyrészt olyan tárgyi eszközbeszerzés, -létesítés, amelynek következtében a tárgyi eszköz állománya nő (mennyiségi növekedés van),
- másrészt olyan tevékenység (bővítés, átalakítás, rendeltetésváltozás), amely a már állományban lévő tárgyi eszközökhöz kapcsolódik (nem jár mennyiségi növekedéssel).

### **Rekonstrukció**

A már meglévő tárgyi eszközök technikai megújítása, olyan részleges vagy teljes újralétesítése, illetve cseréje, amely magasabb műszaki színvonalat eredményez. A rekonstrukció a tárgyi eszközön olyan egyidejűleg végzett beruházási és felújítási tevékenység, amelynek során az elhasználdott tárgyi eszköz eredeti állapotának megközelítő és teljes helyreállításán túlmenően a beruházással a tárgyi eszköz kapacitása, funkciója, az ellátható feladatok köre bővül. A rekonstrukció során a cserélt részek értékét a nyilvántartásból ki kell vezetni.

### **Felújítás**

A felújítás a már meglévő tárgyi eszközökön végzett olyan tevékenység, amely teljesen, vagy megközelítőleg visszaállítja a tárgyi eszköz eredeti műszaki állapotát (kapacitását, pontosságát), amely nem minősül a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységnek. Ez utóbbi költségeket a tárgyi folyó évfenntartási költségei között kell az eredmény terhére elszámolni. A felújítási munka költségével a tárgyi eszközök értékét növelni kell. A tárgyi eszközök meghatározó jellemzője, hogy a vállalkozási tevékenységet tartósan, legalább egy éven túl szolgálja.

Felújítási munka akkor valósul meg, ha valamely lényeges részeit tekintve elkopott, elhasználdott és üzemszerűen már nem használható eszközt ismét használhatóvá teszünk.

Nem lehet felújítási munkaként elszámolni azon költségeket, amelyek rendkívüli események (pl. káresemény, árvíz, csőtörés) miatt merülnek fel. 30.000 Ft érték alatti tárgyi eszközök esetében a felújítás értékét költségként kell elszámolni.

### **Nem minősül beruházásnak**

- a levonható általános forgalmi adó,
- a beruházási előlegek,
- az apport,

Nem beruházás továbbá a javítás, karbantartás költsége az alábbiak szerint:

- a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló karbantartás költsége,
- járművek esetében a tárgyi eszköz még nem használdott el, csupán a fődarab meghibásodása miatt nem használható. A csere következtében a tárgyi eszköz élettartama nem változik, a csere a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetést szolgálja.

Javítási munka a rendszeres helyreállítást, állagmegóvást biztosító tevékenység ellenértéke.

## **6. A BERUHÁZÁS TELJESÍTMÉNYÉRTÉKE**

Beruházási teljesítmény

- a beszerzés,
- a szerződés szerinti termékszállítás, szolgáltatás, amelynek teljesítése megtörtént,
- az idegen kivitelező által számlázott beruházás értéke,
- a saját vállalkozásban végzett beruházások közvetlen önköltsége,
- a beruházás teljesítményértékébe beletartoznak az egyéb hasznos beruházási tevékenység költségei is.

A beruházások üzembehelyezése:

A beszerzés, a vásárlás önmagában nem elegendő minden esetben az üzembehelyezéshez. Szükséges a tulajdonjog átruházása is, vagy a használatba vétel, amelyik előbb történik. (Kivéve a bérelt ingatlanon végzett beruházást, illetve felújítást.)

Ingatlanok, termelést, szolgáltatást nyújtó építmények a sikeres próbaüzem befejezését követően kiadott végleges használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő napon aktiválhatóak, helyezhetők üzembe.

Az egyéb tárgyi eszközök aktiválása a tényleges használatbavétel napja.

A tárgyi eszközök beszerzési, előállítási költsége:

A többször módosított, a Számvitelről kiadott 2000. évi C. tv. 47. és 48. §-a szabályozza a tárgyi eszközök aktiválható értékét, mely szerint beszerzési költségnek tekintjük azt a ráfordítást,

- amely az eszköz létesítése, megszerzése, üzembehelyezése miatt az üzembehelyezésig vagy a raktárba történő beszállításig felmerült, és
- az eszközhöz egyedileg hozzárendelhető.

A beszerzési ár tartalma:

Az eszközök beszerzésének, megszerzésének alapköltségei:

- + vételár,
- engedmény,
- + felár,
- + szállítási, rakodási, alapozási, szerelési és üzembehelyezési költségek,
- + bizományi díjak,
- + beszerzéshez kapcsolódó adók (fogyasztási adó),
- + vámköltség (vám, vámpótlék, vámkezelési díj),
- + a tárgyi eszköz rendeltetésszerű használatához, biztonságos üzemeltetéséhez szükséges tartozékok, tartalék alkatrészek beszerzési árban érvényesített értéke.

Az eszköz beszerzéséhez kapcsolódó egyéb költségek:

- + fizetendő (fizetett) illetékek,
- + vámköltségen kívüli vámteher,
- + előzetesen felszámított, de le nem vonható áfa,
- + jogszabályon alapuló hatósági, szolgáltatási díjak,
- + egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak (környezetvédelmi termékdíj,

szakértői díj).

Az eszközök megszerzéséhez, beszerzéséhez kapcsolódó hitel, kölcsön igénybevételének költségei:

- + a hitel, a kölcsön felvétele előtt fizetett bankgarancia díja,
- + a hitel igénybevétele miatt fizetett költségek, jutalékok (kezelési költség, folyósítási, rendelkezési tartási járulék),
- + a hitel, a kölcsönszerződés közjegyzői hitelesítési díja,
- + az eszköz üzembehelyezéséig, raktárba történő beszállításáig felmerült, számított kamat,
- + az üzembehelyezésig, a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó biztosítási díj összege.

A térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszköz beszerzési ára az átadónál kimutatott nyilvántartás szerinti érték, legfeljebb a piaci érték. Az ajándékba kapott, vagy a többletként fellelt eszköz esetén az eszköz állományba vételének időpontjában érvényes piaci ár, az aktiválandó érték.

A saját teljesítmény elszámolása, tárgyi eszköz létesítése esetén:

- a tárgyi eszköz előállításával, kivitelezésével, szerelésével,
- a beruházás tervezésével,
- megszervezésével,
- lebonyolításával kapcsolatos költségek.

Az idegen kivitelező számára térítés nélkül biztosított:

- saját termelésű készlet közvetlen önköltségen,
- a vásárolt anyag beszerzési áron,
- a megrendelői szolgáltatás,
- személy, áruszállítás,
- felvonulási létesítmény,
- biztosított munkásellátás önköltségen számolandó el.

A próbatüzem költségei csökkentve a készletre vett termékek, szolgáltatás tényleges, vagy a műszaki normák alapján megállapított értékével a tárgyi eszköz értéken aktiválandó.

### **III. TÁRGYI ESZKÖZÖK FELÚJÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK**

A felújítás olyan, időszakonként rendszeresen visszatérő, tárgyi eszköz újraelőállítási értékéhez képest általában jelentős költséggel járó nagyjavítás, amely a tárgyi eszköz eredeti műszaki állapotát megközelítően vagy teljesen visszaállítja. A felújítási munkák elhatárolását azonban csak a költségek nagyságrendje alapján megítélni nem szabad.

#### **1. ÉPÜLETEKRE ÉS ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

Építési felújítás az épületek, építmények rendszeres használata következtében leromlott állapot helyreállítását szolgáló tevékenység. Ennek során sem az eredeti hely (elhelyezés), sem az eredeti alapterület, sem az eredeti rendeltetési cél nem változik meg. A szerkezeti

elemek megváltoztatása azonban a munka felújítási jellegét nem befolyásolja. Az építési felújítás kétféle lehet:

- az egész épületre, építményre kiterjedő teljes felújítás,
  - az épület vagy építmény legalább egy fő részére kiterjedő részleges felújítás.

Az épület részleges felújításának az a munka minősül, amely az épület fő részei közül legalább egyben teljes egészében vagy túlnyomó részben kiterjed.

Az épület fő részei:

- falazat,
- nyílászáró szerkezet,
- héjazat, tetőszerkezet,
- központi fűtés,
- vízvezeték,
- világítási hálózat,
- csatorna

### ***Mennyiségi növekedéssel nem járó épületberuházás***

- A meglévő épület terjedelmének (hasznos alapterületének vagy légterének) növelése, ideértve a toldalékpítést, a tetőtér- és padlástér beépítést, az emeletráépítést, a helyiségek szintmegosztását (galéria kiépítésével vagy más módon).
- A meglévő épület kiegészítése, bővítése az épület használhatóságát és ellátását biztosító szellőző-, légűdítő és nem technológiai célú berendezéssel, központi fűtőberendezéssel, kaputelefonnal, az épületbe elmozdíthatatlanul beépített szerkezetekkel, mindezek berendezéseivel, vezetékeivel együtt, ideértve az álpadló és az álmennyezet utólagos létesítését is.
- A meglévő épületben a funkció bővítése, mert újonnan beépítették a villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás vezetékeit, felszerelték az ahhoz kapcsolódó szerelvényeket, berendezéseket, növelték a villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás, a vízvezeték vezetékeinek hosszát, szerelvényeinek, berendezéseinek számát, azok körét.
- A meglévő épület átalakítása, átépítése, ha annak eredményeként az épület egészének vagy az épület egy részének funkciója, rendeltetése megváltozik, mert pl. az üzemsarnokból irodákat alakítanak ki.
- Ha a fűtőkorszerűsítés központi fűtésről központi fűtésre, illetve távfűtésre való áttérés, akkor mennyiségi növekedéssel nem járó épületberuházásnak csak a korábban meg nem lévő (tehát bővítést jelentő) gázvezeték kiépítését, az olajtároló tartályok elhelyezését, a távfűtőhálózatra való rákapcsolás miatti többletvezeték (általában a hőközpont és az épület csőrendszere között) kiépítést kell minősíteni.
- A meglévő épület tetőszerkezetének átalakítása, átépítése, ha ezáltal a tetőtér légtere változik (akár nő, akár csökken).

### ***Épületfelújítás***

- Meglévő épületnél a födémcsere és az azzal együtt elvégzett munkák.
- Meglévő épület szellőző-, légűdítő-berendezés teljes cseréje (a teljes cserébe beletartozik a központi és a helyi berendezések, a vezetékek cseréje is).
- Meglévő épületben, kaputelefon, álpadló és álmennyezet külön-külön történő teljes cseréje.
- Külön-külön is a villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás vezetékeinek és berendezéseinek együttes és teljes cseréje.

- A meglévő központi fűtőberendezések (kazánok) cseréje.
- Meglévő épület tetőszerkezetének és/vagy szigetelésének teljes cseréje.
- A villamosenergia, a víz-, a gáz-, a hőellátás vezetékeinek, berendezéseinek és egyéb kapcsolódó elemeinek a részleges cseréje.

### ***Épületkarbantartás***

- Meglévő épületen végzett minden olyan munka, amely a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetéshez szükséges amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi, még akkor is, ha az épület alkotórészei lényeges elemeinek részleges cseréjével jár együtt.
- A rendeltetésszerű használat érdekében elvégzett külső, belső állagmegóvási munka (vakolás, meszelés, festés, mázolás) még akkor is, ha az egész épületre kiterjed (homlokzat javítása, beleértve a nyílászárók cseréjét is), vagy ha korszerűbb formában, módszerrel történik a javítási munka (pl. meszelés helyett festés vagy tapétázás).
- Lapostető-szigetelés javítása.
- Az épület talajnedvesség elleni szigetelése, injektálása.
- A szellőző-, légűdítő-berendezések részleges cseréje
- A meglévő épület olyan átépítése, átalakítása, amelynek eredményeként az épület egészének, vagy az épület egy részének funkciója, rendeltetése nem változik meg (például célszerűségi okokból az épületen belüli válaszfalak, szociális helyiségek áthelyezése).

### ***Építmény felújítás***

- meglévő – az Építményjegyzékbe tartozó, illetve az épületen belüli – adatközlési, áramszolgáltató, távbeszélő-, postai és egyéb lég- és kábelvezetékeinek szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket vagy csak a tartozékokat cserélik.
- Meglévő – az Építményjegyzékbe tartozó, illetve az épületen belüli – vízvezetékek, gőz-, forró-meleg-, hévíz-, kondenzvízvezetékek, kőolaj-, földgáz- és egyéb gázvezetékek, szennyvíz és csapadékvíz csatornák, technológiai (vegyszeri) távvezetékek, egyéb technológiai vezetékek szakaszosan vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket vagy csak a tartozékokat, alkotórészeket (aknák, elzáró és szabályozó szerelvények, fogyasztásmérők, tűzcsapok, ...) cserélik.
- Meglévő utak, térburkolatok olyan helyreállítása, amikor az út, a térburkolat kapacitása, átbecsátó képessége nem nő.

### ***Építmény karbantartás***

- A meglévő építményen végzett minden olyan munka, amely a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetéshez szükséges, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében a tervszerű megelőző karbantartás (TMK) keretében vagy eseti jelleggel, de rendszeresen el kell végezni, ideértve a vismajor (előre nem látott körülmény, elháríthatatlan akadály) miatt szükségessé váló közvetlen hibaelhárítást, továbbá a közvetlen hibaelhárítás miatt más tárgyi eszközökön végzett bontási és helyreállítási munkákat is.
- A vismajor miatt szükségessé váló vezetékcserék a karbantartás körébe tartoznak, ha a vezetékek nem haladja meg a legkisebb gyártási hosszt, illetve
  - áramszolgáltató, távbeszélő-, postai és egyéb lég- és kábelvezetékénél a két oszlop, tartószerkezet, ellenőrző akna közötti,

- vízvezetékek, melegvíz-, gázvezetékek, szennyvíz és csapadékvíz csatornáknál, technológiai vezetékek, két alátámasztási hely, ellenőrző akna közötti vezetékszakaszt.
- Kerítések, korlátok, - oszlopok közötti – betéteinek, dróthálózatának, lábázatának részleges cseréje, ha a tartóoszlopokat nem cserélik.
- A talaj természetes vagy mesterséges alakulatának fenntartása, helyreállítása (vízmosás, gödör, keréknyom, felfagyás elegyengetése vagy feltöltése), ha az nem más beruházás miatt történt.

## **2. GÉPEKRE, BERENDEZÉSEKRE, MŰSZEREKRE, JÁRMŰVEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

Gépi felújítás az az általános helyreállítás, melynek során a gép (berendezés) működése, pontossága, teljesítőképessége és üzembiztonsága az eredeti állapotot megközelíti, azt eléri, vagy a felújítási munkák során végrehajtott korszerűsítésből eredően túl is haladja. nem tekinthető azonban felújításnak a nem korszerűsítésből eredő teljesítőképesség növelés (pld. bővítés), az ugyanis beruházás. A felújítási munka elhatárolásánál az élettartam meghosszabbítását kell elsődleges szempontnak tekinteni.

A tárgyi eszköz összeszerelése útján kialakított munkaeszköz csak akkor minősíthető egyedi tárgyi eszköznek, ha az összeszerelés után zárt munkafolyamatot lát el és a továbbiakban a beépített (összeszerelt) alkotórészek külön-külön (önállóan) nem használhatók (egyedi tárgyi eszköz jellegüket elvesztik).

A több – egyedileg is gépnek, gépi, technológiai berendezésnek minősülő – tárgyi eszköz összekapcsolásával kialakított munkaeszköz (komplex berendezés, gépsor) nem minősíthető egyedi gépnek, ha az összeszerelt eszközök a technológiai folyamatban önálló funkciót, feladatot (tevékenységet) látnak el.

Külön-külön kell minősíteni egyedileg azokat az eszközöket, amelyek ugyan egymással szoros kapcsolatban vannak (rendszer alkotnak), amelyek használata egymástól elválaszthatatlan (például a számítógép központi egysége és a tárolók, perifériák), de amelyek között ez a kapcsolat bármikor megszakítható, és az adott eszközök más eszközökkel helyettesíthetők.

A több tárgyi eszközre felszerelhető (felhasználható, cserélhető) tartozékokat, szerszámokat, szerszámkészleteket, műszereket egyedileg kell – várható használati idejük alapján – tárgyi eszköznek vagy forgóeszköznek minősíteni.

### ***Mennyiségi növekedéssel járó gépberuházás***

- A gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelések, műszerek, járművek, valamint ezek kizárólagos tartozékainak beszerzése, szállítása, alapozása, saját vállalkozásban végzett előállítása, felszerelése és működőképés állapotba hozása, üzembe helyezése.
- A már meglévő, de más vállalkozó által korábban beruházott és aktivált gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek, járművek megvásárlása, ideértve a roncsként, hulladékként megvásároltakat is, ezen eszközök szállítása, alapozása, szerelése, üzemképes állapotba hozása, üzembe helyezése.
- Az épületeken elhelyezett riasztóberendezés felszerelése.
- A több gépre, gépi és technológiai berendezésre, felszerelésre, műszerre, járműre felszerelhető, felhasználható, cserélhető tartozékok beszerzése, előállítása.
- A több gép, gépi és technológiai berendezés, felszerelés, műszer tart rendszerű összeszerelésével munkaeszköz kialakítása.

- A gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelése, műszerek, járművek cseréje.

### ***Mennyiségi növekedéssel nem járó gépberuházás***

- Cseregépes, cseregépkocsi javítás, ha a csereként kapott használt, felújított gép, gépjármű nem azonos gyártmányú, vagy nem azonos típusú a leadott géppel, gépjárművel, vagy magasabb felszereltségű, kapacitású, nagyobb teherbírású, mint a leadott gép, gépjármű.
- A gép, jármű kiegészítése, bővítése további tartozékokkal, ha a tartozékokkal történő bővítés, az átalakítás következtében a gép, a jármű további műveletek vagy új feladatok ellátására válik alkalmassá, kapacitása növekszik, eredeti rendeltetése megváltozik.
- A használaton kívül lévő, üzemképtelen, teljesen (0-ig) leírt vagy a készletek között maradványértéken szereplő gép, gépi és technológiai berendezés, műszer, jármű üzemképes állapotba hozása, működésre alkalmassá tétele, üzembe helyezése.

### ***Gépfelújítás, járműfelújítás***

A felújítás helyes értelmezéséhez itt is kulcsszó az „elhasználódott”, méghozzá úgy, hogy a tárgyi eszköz egészére vonatkozik. Tehát nem az egyes alkatrészek, fődarabok használódtak el, hanem a tárgyi eszköz egésze.

Az üzemeltető döntés előtt áll: felújítja, vagy új beszerzés révén kicseréli az adott tárgyi eszközt, amely már nem képes megfelelni eredeti funkciójának. Fontos tudnunk, hogy több egyedinek, önállóan minősülő tárgyi eszköz összekapcsolása, egy egységként kezelése (egy leltárfelvételi egységként történő nyilvántartása) nem változtat azon, hogy a felújítás az egyedi tárgyi eszközhöz kapcsolódó fogalom.

Felújításnak és egyben értéket növelő ráfordításnak kell elszámolni:

- A rendkívüli esemény következtében elértéktelenedett gép, jármű üzemképes állapotba hozása fődarab cseréjével, az elhasználódott alkatrészek, tartozékok pótlásával, amennyiben az nem minősül beruházásnak.
- A több gép, gépi és technológiai berendezés, felszerelés, műszer (zárt rendszerű összeszerelésével kialakított munkaeszköz) egy-egy funkcióját ellátó egységek cseréje.
- A már összes alkatrészét tekintve elhasználódott, üzemben, illetve járművek tekintetében forgalmon kívül helyezett eszközök felújítását, azaz a fődarabok cseréjével az elhasználódott tárgyi eszközt tesszük alkalmassá arra, hogy azt újra rendeltetésszerűen használni lehessen.
- Azokat a ráfordításokat, amelyek a rendszeres üzemeltetéshez és működéshez szükséges javításokat meghaladják (pl. új funkciós egységek beszerelése), és nem a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezik.
- Időszakonként rendszeresen visszatérő, tárgyi eszköz újraelőállítási költségéhez képest általában jelentős költséggel járó nagyjavítás, amely a tárgyi eszköz eredeti műszaki állapotát megközelítően vagy teljesen visszaállítja.
- Ha a felújítás után a tárgyi eszköz korábban becsült teljesítményén túl, megnövekszik a tárgyi eszköz működtetéséből várható jövőbeni haszon.
  - a tárgyi eszköz élettartama nő,
  - kapacitása bővül,
  - a korábban becsült költségek csökkennek.
- Ha a tárgyi eszköz rendeltetésszerű használata legalább 1 évvel meghosszabbodik.

### **Gépkarbantartás, járműkarbantartás**

- A meglévő – üzemeltető könyveiben nyilvántartott vagy bérelt – gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak, műszerek, járművek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló karbantartási, javítási, állagmegóvási munkák, mint például a gépek és járművek időszakonkénti felülvizsgálata, tisztítása, kenése, a meghibásodások és üzemzavarok elhárítása, a tervszerű megelőző karbantartás, a rendeltetésszerű használat során elhasználódott alkatrészek cseréje, a fődarabok javítása, a folyamatos működés, a biztonságos üzemeltetés érdekében a fődarabok és a tárgyi eszköz értékébe tartozó tartozékok cseréje, ha a csere következtében nem változik meg a gépek, járművek kapacitása, élettartama, funkciói nem bővülnek.
- A meglévő gépek, járművek olyan korszerűsítése, alkotórészeik olyan – az eredetitől eltérő, az üzembiztonságot, a gazdaságosságot növelő, a környezetszennyezést csökkentő – megoldása, amelynek eredményeként a gépek, járművek kapacitása nem növekszik, eredeti rendeltetése nem változik meg, funkciói nem bővülnek, további műveletek vagy új feladatok ellátására nem lesz alkalmas.
- A meglévő gépek, gépi és technológiai berendezések, felszerelési tárgyak vállalkozáson belüli (egyik szervezeti egységtől a másikhöz) áthelyezésével kapcsolatosan az alapozás megszüntetése (feltörése), az áthelyezéssel kapcsolatos szállítása, majd az új helyen alapozása, szerelése, üzembe helyezése.

A felújítási ráfordítások (aktiválás) és a karbantartási, javítási, fenntartási költségek elhatárolásánál az a döntő, hogy a végrehajtandó vagy végrehajtott javítás és/vagy fődarab csere milyen okból vált szükségessé, illetve milyen „elhasználódott” állapotban van a tárgyi eszköz.

Nem lehet például egy viszonylag új és jó műszaki állapotban lévő szivattyú helytelen üzemeltetésére visszavezethető meghibásodása (kavitáció miatti járókerék cserék, vagy szívóvédelem hiánya miatti villanymotor leégés, stb.) miatti, fődarabcserével egybekötött javítás költségeit a tárgyi eszköz értékét növelő felújításának tekinteni. Ugyanakkor ha az előbbiekben említett fődarabcserével egybekötött javítást egy elhasználódott (csaknem nullára leíródott, vagy a beszerzési költségéhez képest jelentősen eltérő nyilvántartási értékű) tárgyi eszközön hajtjuk végre, akkor azt értéknövelő felújításnak kell tekinteni.

A felújítás elhatározásakor az üzemeltető választási lehetőség előtt áll. Figyelembe véve a tárgyi eszköz műszaki állapotát, nyilvántartási értékét, a várható javítás költségét, a javítás utáni műszaki állapotot – várhatóan élettartamot, új eszköz beszerzésének költségét, dönt a felújítás és az új beszerzés között.

A IV. fejezetben részletezett, felújításnak minősített munkák (javítások, fődarab cserék, egység cserék) nem egyértelműsíthetők minden egyes tárgyi eszközre. Döntésünket mindig az előzőekben kifejtett, általános felújítási fogalom figyelembe vételével kell meghoznunk.

## **IV. TÁRGYI ESZKÖZÖK FELÚJÍTÁSÁNAK RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSA**

### **(CSAK KÖZMŰVAGYONRA VONATKOZÓAN)**

#### **1. ÉPÜLETEK**

Épület vagy építmény az az ideiglenes vagy végleges rendeltetéssel megvalósított ingatlan jellegű tárgyi eszköz, amely csak talajjal való egybeépítés (alapozás) révén, vagy a talaj természetes állapotának, természetes geológiai alakulatának megváltoztatása révén jöhet létre, a talajtól csak anyagaira, szerkezeteire szétbontás útján távolítható el, ezáltal azonban eredeti rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik.

Az épületeknél gyakran előfordul, hogy több funkciót látnak el, ilyenkor az épületet egy leltárfelvételi egységként, a szerint a funkció szerint kell felvenni, amelyik az épület legnagyobb részére terjed ki. Egy épületet több leltárfelvételi egységként csak akkor kell felvenni, ha az épület részei között (pl. az eredeti és a toldalék épület között) az elhasználódási idejük (leírási kulcsuk) tekintetében lényeges különbség van.

#### ***Hosszú élettartamú épületek***

Melyek felmenő (függőleges) teherhordó szerkezetei beton, vasbeton, téglá, kő, kohó- vagy habsalak, egyéb szilárd falazó elem vagy acél szerkezetűek, anyagúak.

A kitöltő (nem teherhordó) falazatai téglá, blokk, panel, öntött falazatok, fémlemez, szendvics, gipsz, üvegbeton és profilüveg felületek. A vízszintes teherhordó szerkezetei (közbenső és tetőfödémek, illetve egyesített teherhordó és térelhatároló tetőszerkezetei) előregyártott vagy monolit vasbeton födémek, acéltartók kitöltő elemekkel vagy boltozott födémek.

A gyakorlatban előforduló épületeket az alábbi csoportokba sorolhatjuk:

- Üzemviteli épületek
  - üzemviteli épületek
- Nyomásfokozó és/vagy technológiai épületek
  - szivattyúházak
  - technológiai berendezések épületek
- Raktár és tároló épületek
  - raktárak
  - szabadtéri raktárak, nyitott színek
- Üzemi célú szociális épületek
  - öltözők, fürdők, éttermek
- Speciális célú épületek
  - transzformátorházak
  - elektromos mérő, elosztó, kapcsoló és vezérlő házak,
  - kazánházak,
  - egyéb tevékenységet szolgáló épületek.

Az épület fő részei

- falazat,
- nyílászáró szerkezet,
- héjazat, tetőszerkezet,
- központi fűtés,
- vízvezeték,
- világítási hálózat,
- csatorna.

Nem része az épületnek, ezért külön tárgyi eszközként kell kimutatni:

- az épületen belüli technológiai rendeltetésű vezetékeket, a riasztó berendezéseket,
- a gépészeti berendezéseket,
- az épületben elhelyezett olyan központi fűtőberendezést (kazánt), amely az adott épület fűtésén és melegvíz-ellátásán kívül
  - más épületek fűtését, melegvíz ellátását is biztosítja.

Épületfelújításnak minősülnek az alábbi munkák:

- Az épület elhasználódott tetőszerkezetének teljes megerősítése vagy teljes cseréje.
- Keményhéjalású tetők (50 m<sup>2</sup> tetőfelületig) vagy részleges (50 m<sup>2</sup> -nél nagyobb tetőfelületek esetén a tetőfelület 50 %-át meghaladó) cseréje.
- Az épület teljes homlokzatának tatarozása, külső hőszigetelése.
- A meglévő központi fűtőberendezések (kazánok) cseréje.
- épületszárnnyra vonatkozóan:
  - a függőleges és vízszintes tartó és térelhatároló szerkezetek, padozatok teljeskörű felújítása,
  - nyílászárók cseréje korszerűbbre,
  - a villamosenergia, a víz-, a csatorna-, a gáz-, a hőellátás vezetékeinek, berendezéseinek és kapcsolódó elemeinek teljes cseréje.

## 2. ÉPÍTMÉNYEK

### *Távhővezetékek*

Ide tartoznak a:

- távhővezetékek
- távhővezetési aknák

Felújításnak minősül:

- A vezetékek szakaszos (gyártási hosszt meghaladó mértékű) vagy teljes hosszban történő cseréje.
- Elzáró és szabályozó szerelvények mozgó alkatrészeinek teljes cseréje vagy a szerelvények komplett cseréje.
- Aknák teljes körű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).
- Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró vagy koptató réteg felhordása.

Amennyiben komplett vízvezeték hálózat kerül átépítésre (elosztó hálózat, bekötő vezetékek, vízmérő aknák szerelvényei, elzáró szerelvények, tűzcsapok és közkifolyók), úgy azt beruházásként kell aktiválni.

## 3. GÉPEK, GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK

### *Kazánok, fűtési berendezések*

Ide tartoznak a:

- melegvíz előállítására szolgáló kazánok és kiszolgáló berendezéseik.

Fő egységeik:

- égőfej,
- kazántest,
- csővezetékek és szerelvényeik,

- szivattyú,
- kazán felügyeleti és szabályozó rendszer.

Felújításnak minősül:

- A fő egységek cseréje.

### ***Erősáramú villamos szekrények***

Ide tartoznak:

- azok az erősáramú és irányítástechnikai készülékeket magukba foglaló, a technológia szerves részét képező egységek, amelyek a
  - villamosenergia elosztását,
- mérésnek helyt adó mérő-csatlakozó szekrény.

Felújításnak minősül:

- Az elosztószekrényeknek és készülékeiknek részleges (minimum az összetartozó elemek felének), vagy teljes cseréje.
- Mérőhely cseréje, korszerűsítése.

### ***Kompresszorok, szivattyúk, ventilátorok, klímaberendezések***

Ide tartoznak a:

- dugattyús kompresszorok,

Fő egységeik:

- a kompresszor,
- a meghajtó motor és
- a légtartály,

Felújításnak minősül:

- A kompresszornak vagy fődarabjainak (ház, tengely, járókerék, dugattyú, csavar, ...) cseréje.
- A meghajtó motor és fődarabjainak cseréje.
- A fődarabok egyenkénti cseréje.
- A biztonsági és szabályozó szerelvények komplett cseréje.

### ***Szivattyúk***

Ide tartoznak a:

- térfogat kiszorítás elvén működő szivattyúk (dugattyús, membrán, szárnylengőtollatlyús, forgódugattyús és csavarszivattyúk),
- körforgó szivattyúk (örvény-, csatornás, szabadsugár, szivattyúk),
- egyéb elvek alapján működő szivattyúk (mamutszivattyú, sugárszivattyú, csigaszivattyú),
- különféle keverők.

A szivattyúk fődarabjai:

- szivattyú és a
- meghajtó motor

tartozékai lehetnek:

- gépalapok, alvázak,
- szívó- és nyomóoldali tolózárak,

- mérőműszerek,
- visszacsapó szelep,
- lábszelep,

Felújításnak minősül:

- A szivattyú fődarabjainak cseréje:
  - járó- és vezető kerekek együttesen,
  - szivattyúház,
  - tengely.
- A motor vagy fődarabjainak cseréje.

### ***Ventilátorok***

Gáz áramoltatására szolgáló gép. A gáz legtöbb esetben friss vagy szennyezett levegő, esetleg füstgáz. Az áramlás célja lehet az emberek által használt levegő cseréje friss levegővel. A ventilátor áramlástan forgógép, működése hasonló a szivattyú, fűvó és kompresszor elvéhez, azzal a különbséggel, hogy ezekhez képest általában nagy áramlási mennyiséget szállít kisebb nyomáskülönbséggel szemben

Felújításnak minősül:

- A ventilátor fődarabjainak cseréje:
  - ventilátor lapát csere,
  - ventilátorház,
  - tengely.
- A motor vagy fődarabjainak cseréje.
- vezérlés cseréje

### ***Klímaberendezések***

Fő egységeik:

- beltéri egység,
- kültéri egység,
- vezérlés,

Felújításnak minősül:

- A fő egységeik cseréje:

### ***Irányítástechnikai, automatikai, vezérlési, szabályozási és folyamatirányítási berendezések***

Ide tartoznak a:

- PLC-k + szoftver,
- folyamatirányító számítógépek + szoftver,
- perifériális illesztő egységek (szünetmentes táp),
- modemek,
- túlfeszültség védelmi berendezések,
- kommunikációs csatornák berendezései,
- elektronikus vezérlő és/vagy szabályozó.készülékek, automatikák.

Felújításnak minősül:

- Az idetartozó (fenti) elemek cseréje.
- Szoftverek verzióváltása.

## ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁSI KULCSOK

	Számviteli tv. szerint	Adó tv. szerint
<b>11 IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		
<b>1131 Vagyoni értékű jogok (nem kapcsolódnak ingatlanhoz)</b>		
- bérleti jog	6 év (16,67%)	6 év (16,67%)
- használati jog	6 év (16,67%)	6 év (16,67%)
- ingatlanhoz kapcs. vagy. ért. jog		
- üzleti, vagy cégérték	5 év, v. ennél hosszabb (20%)	5 év (20%)
- alapítás, átszervezés akt. ért.	5 év, v. ennél rövidebb (20%)	5 év (20 %)
- kísérlet, fejlesztés akt. ért.	5 év (20%)	5 év (20%)
- szoftver termékek	6 év (16,67%)	6 év (16,67%)
<b>1141 Szellemi termékek</b>		
- szoftver termékek	6 év (16,67%)	6 év (16,67%)
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>		
<b>12 INGATLANOK</b>		
121-122 Földterület, telek, telkesítés	- Nem számolható el tervszerinti écs.	
1231 Épület, épületrész	50 év (2 %)	50 év (2%)
12311 Bérelt ingatlanon végzett beruh.	17 év (6 %)	17 év (6 %)
- kivéve: kazánház ajtó	50 év (2 %)	50 év (2 %)
<b>124 Egyéb építmények</b>		
1241 Távhő vezetékek	10 év (10 %)	10 év (10 %)
1242 Kazánházak külső építményei		
kéménybélelés)	17 év (6 %)	17 év (6 %)
<b>1261 Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni ért. jogok</b>		
- földhasználat	50 év (2 %)	50 év (2 %)
- haszonélvezet és használat		
- bérleti jog		
- szolgalmi jog		
- hozzájárulások (víz és csatornahaszn. hozzájár.; gázelosztó vezetékre von. hálózatfejl. hozzájár.)		
- megfizetés alapján szerzett használati jog		
- ingatlanhoz kapcs. egyéb jog		
<b>13 MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>		
<b>131 Termelő gépek, berendezések, szerszámok</b>		
1311 Távhőellátás gépi berendezései	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)
- közvetlenül szolgáló gépek, berend.	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)
<b>14 EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁRMŰ</b>		
<b>141 Üzemi gépek, berendezések, felszerelések</b>		
<b>14111 Üzemi gépek, berendezések, hőm.mérők</b>		
- Hőmennyiségmérők	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)
- Hőközpont rekonstrukció	10 év (10 %)	7 év (14,5 %)
- Egyéb gépek	3 év (33 %)	3 év (33 %)
<b>14121 Műszerek, szerszámok</b>		
- Műszerek, szerszámok	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)
- Vízvizsgáló berendezés	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)
<b>14131 Egyéb gépek, berendezések</b>		
	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)
<b>142 Egyéb járművek</b>		
	5 év (20 %)	5 év (20 %)
<b>143 Irodai gépek, berendezések, felszerelések</b>		
<b>1431 Irodai gépek, berendezések</b>		
- Irodai, igazgatási berend; felszer.	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)
- Számítástechnikai .eszközök, gépek	3 év (33 %)	3 év (33 %)
- Fénymásoló gép	3 év (33 %)	3 év (33 %)
- Szekrények	7 év (14,5 %)	7 év (14,5 %)

## **Jegyzőkönyv**

kivonat a

*Gödöllői Távhő Kft. Felügyelő Bizottságának 2014.január 28-án megtartott üléséről*

### **Az értekezlet napirendi pontjai:**

- 1. Gödöllői Távhő Kft. 2012. évi Független könyvvizsgálói jelentésének módosítása**
- 2. Gödöllői Távhő Kft. 2014. évi Számviteli Politikájának kiegészítésére**

A Felügyelő Bizottság a szóbeli kiegészítést követően a napirendi pontokat egyhangúan elfogadta, illetve tájékoztatás céljából a Képviselő-testület elé történő terjesztését javasolja.

A jegyzőkönyvet jóváhagyta:



.....  
**(Dr. Bellus Zoltán)**  
FB. elnök