

**SZ-2000 AUDIT és SZOLGÁLTATÓ BT.**

Cégj.sz.: 10-06-023762 MKVK tagsz.: 001947

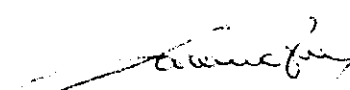
3300 Eger, Bálint pap u.1/B., Tel. (36) 515-953, Mobil: +36-30-9438-076, E-mail: [szaudit.bt@chello.hu](mailto:szaudit.bt@chello.hu)**FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI TÁJÉKOZTATÓ****az****EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ****Zártkörű Részvénytársaság**

Cgjsz.: 10-10-020014

3300 Eger, Zalár u.1-3.

**ÜGYVEZETÉS ÁLTAL ELKÉSZÍTETT****2012. ÜZLETI ÉV****ÉVES BESZÁMOLÓ****(MÉRLEG, EREDMÉNYKIMUTATÁS, KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET ÜZLETI JELENTÉS)****FELÜLVIZSGÁLATA SORÁN SZERZETT TAPASZTALATOKRÓL****Készült: az EVAT Zrt Igazgatósága, Felügyelő bizottsága és tulajdonosa részére**

SZ-2000 Audit Bt.  
3300 Eger, Bálint pap u.1/B.  
Tel. (36) 515-953  
Mobil: +36-30-9438-076  
E-mail: [szaudit.bt@chello.hu](mailto:szaudit.bt@chello.hu)

  
**Készítette: Szabó Zoltán**  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVKtagsz.: 000093

S. Zoltán  
3300 Eger, Bálint pap u.1/B.  
Tel. (36) 515-953  
Mobil: +36-30-9438-076  
E-mail: [szaudit.bt@chello.hu](mailto:szaudit.bt@chello.hu)

Eger, 2013. május 06.

## MEGÁLLAPÍTÁSOK

### 1. VIZSGÁLAT VÉGZÉSE

A vizsgálatot helyszínen a társaság székhelyén személyesen folytattam. A rendelkezésemre bocsátott dokumentációk, szerződések, bizonylatok, analitikus nyilvántartások, számviteli nyilvántartások, a vezetők személyes információi a társaság sajátosságaiból, nagyságrendjéből következtetett lényegesség figyelembevétele alapján vizsgáltam, a beszámolóban rögzített adatokat.

### 2. JOGI VISZONYOK

A Zrt-t 1991. augusztus 1.-én alapították.

A társaságot a Heves megyei Bíróság mint Cégbíróság 1993. augusztus 1.-én 10-10-020014 számon bejegyezte.

A Zrt. egyedüli részvényese, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata. 2012. május 23-i ülésen a 260/2012.(V.23.) sz. alapítói határozatával 50 000 000 Ft összeggel a részvénytársaság jett tőkéjét felemelte, ezzel a társaság jegyzett tőkéje 1 236 130 e/Ft-ra változott.

2012. december 31.-én a társaság cég részvényese:

Megnevezés	Összeg e/Ft	Tulajdon %-ban
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	1 236 130	100,00

**A társaság főtevékenysége: Gőz,- melegvízellátás. Építményüzemeltetés, Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.**

### 3. SZÁMVITELI NYILVÁNTARTÁSI RENDSZERE, SZABÁLYOZOTTSÁGA

A társaságnál ellenőriztem a számviteli törvény könyvvizetésére vonatkozó előírásainak, a számviteli politikájában rögzített alapelvek betartását

A számviteli rendszere összhangban van a többször módosított számvitelről szóló 2000. Évi C. törvény előírásaival.

A számviteli bizonylatokra vonatkozó szabályok alapján, azokat szűrőpróbaszerűen felülvizsgáltam, ennek során az előírásokhoz képest lényeges eltérést nem találtam.

A számviteli elvek vizsgálata alapján megállapítottam, folyamatosan könyvelik azokat a gazdasági eseményeket, amelyeknek az eszközökre, forrásokra, illetve az eredmény alakulására hatással vannak.

- a könyvvizetése a törvényi valamint a számviteli politika előírásainak megfelelően rendezett formában történik,

A számviteli és a beszámoló adatainak összehasonlíthatóságát a kiegészítő mellékletében részletezett információ alapján biztosították:

- az összemérés elve szerint, a bevételek és a költségek ahhoz az időszakhoz kapcsolódnak, amikor azok felmerültek, keletkeztek,

- az óvatosság elvét betartották, mert nem mutattak ki olyan eredményt, amelynél a költségek illetve az árbevétel alakulását, befolyását bizonytalannak ítélték meg,

- a számviteli nyilvántartási rendszere alkalmas a társaság sajátos tevékenységeiről pontos és áttekinthető információ szolgáltatására.

## 4. MÉRLEG FELÜLVIZSGÁLATA

### 4. 11. Befektetett eszközök

A számviteli törvény előírásai értelmében az immateriális javak és tárgyi eszközök értékelésénél figyelembe veszik az eszközök várható használati idejét.

Könyvvizsgálat felülvizsgálat során az immateriális javak, a tárgyi eszközök mérlegben kimutatott értékének helyességét, az üzembe helyezések szabályszerűségét a főkönyvi és analitikus nyilvántartások egyeztetésével, az elszámolt értékcsökkenés ellenőrzésével végeztem. Lényeges eltérést nem állapítottam meg.

Befektetett eszközöket a számviteli politika szerint értékelte, azok a társaság tevékenységét tartósan egy éven túl szolgálják.

A tárgyi eszközöknél a számviteli politikában rögzítetteknek megfelelően, a nyilvántartott bruttó érték után lineárisan a használati idő figyelembe vétele alapján, míg az 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközöket a használatbavételkor egy összegben számolta el az értékcsökkenését.

A társaság részletesen mutatja be a kiegészítő mellékletben az immateriális és tárgyi eszközök állomány változását.

**A mérlegben immateriális javak nettó összege: 13 274-e/Ft. a tárgyi eszközök összege: 1 709 716-e/Ft. ebből: befejezetlen beruházások értéke: 27 110-e/Ft.**

### 4.12 Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközök, a részesedések értékének helyes bemutatását a társasági szerződés, a szabályozott értékelés elveknek és annak gyakorlati végrehajtása alapján vizsgáltam. Befektetett eszközök között könyv szerinti értékben tartja nyilván a Cégbíróóság által bejegyzett, a kiegészítő mellékletben felsorolt társaságokban meglévő részesedéseit.

Adott kölcsönként kezeli a munkavállalóknak nyújtott lakásépítési hitelek összegét.

**Befektetett pénzügyi eszközök nyilvántartási érték: 792 982 e/Ft**

**Befektetett eszközök összesen: 2 515 972 e/Ft**

## 4. 2 Forgóeszközök

### 4.21 Készletek

A mérleg adatok egyeznek a végrehajtott leltárral egyeztetett a főkönyvi kivonatban szereplő összegekkel. A készleteit a szabályzat előírásának megfelelően leltározta. Mérlegben készletei között a vásárolt anyagokat, műjégpálya áthelyezése miatt visszabontott anyagok értékét, árukat tényleges beszerzés áron, közvetített szolgáltatásból 2012. december 31.-ig nem számlázott tételeit tartja nyilván.

**A mérlegben készletek értéke: 80 625-eFt.**

### 4. 22 Követelések

A követeléseket érintően vizsgáltam:

- az analitikák, és főkönyvi kivonat egyezőségét,
- a számviteli törvény előírásai szerint mérlegkészítéskor elvégzendő feladatok végrehajtásának helyességét,

Vevői követeléseit az éves zárás időszakában egyeztetették a nyilvántartásaival. A könyvvizsgálat a folyószámla nyilvántartás adataiból szűrőpróbaszerűen ellenőrizte a pénzügyi rendezésre váró vevőit.

Az Zrt számviteli politikájának megfelelően érvényesítve az óvatosság elvét a kінlevőségeire 2012 évben 17 084 e/Ft értékvesztést számolt el.

2012. december 31.-én az eddig elszámolt értékvesztés állomány összege: 61 911 e/Ft.

Egyéb követelésként tartja nyilván a munkavállalóknak adott lakásépítési kölcsön 2013. évben törlesztendő összegét, a munkavállalókkal szembeni egyéb elszámolásokat, az év végi szállító számláinak 2013. január havi ÁFA bevallásában érvényesítendő levonható összegét.

Egyéb követelésként 87 625-e/Ft összeget tart nyilván.

**Mérlegben rögzített követelések összege: 252 989 e/Ft.**

**4. 23 A pénzeszközöket** a 2012. dec. 31-i pénztárleltár és a banki kivonatok egyeztetésével ellenőriztem.

**Pénzeszközök összege: 71 499 e/Ft.**

**4. 3 Aktív időbeli elhatárolások** elszámolásának elve megegyezik a számviteli politikában előírtakkal. Az elhatárolások, az évek közötti megosztásuk jogszerűek, számszakilag helyesek, azokat dokumentálták.

Bevételek, aktív időbeli elhatárolások kiemelt tételei: kiszámlázott tényhő, MAVIR távhő támogatás, áterhelt karbantartási, felújítási költségek.

Elhatárolt költség tételek között a következő éveket terhelő pénzügyileg rendezett tételeket szerepeltetnek.

Halasztott ráfordításként számolták el a deviza alapú fejlesztési hitelek tőketartozásra jutó árfolyamvesztéseket, összege: 17 464-e/Ft

Az elhatárolt összegek biztosítják a felmerült, gazdasági események évek közötti reális elszámolását.

**Aktívaként elhatárolt összeg: 130 424 e/Ft.**

**Mérleg eszköz főösszege: 3 080 466 e/Ft.**

**Források:**

**4. 4 Zrt cégbíróság által bejegyzett jegyzett tőkéje: 1 236 130-e/Ft**

**Saját tőke alakulása 2012. évben**

Megnevezés	2011. dec. 31.	2012. dec. 31.	Változás
Jegyzett tőke	1 186 130	1 236 130	50 000
Tőketartalék	73 994	73 994	0
Eredménytartalék	247 584	260 937	13 353
Lekötött tartalék	19 049	8 007	-11 042
Mérleg szerinti eredmény	2 310	7 184	4 874
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>1 529 067</b>	<b>1 586 252</b>	<b>57 185</b>
Céltartalék	33 043	25 048	-7 995
<b>Saját tőke, (céltartalékkal korr) Vagyon összesen</b>	<b>1 562 110</b>	<b>1 611 300</b>	<b>49 190</b>

Jegyzettőke 50 000 e/Ft-os tulajdonosi felemeléssel 1 236 130 e/Ft-ra változott.

**Mérlegben rögzített saját tőke összege: 1 586 252 e/Ft**

**4. 5 Céltartalékot** jogszerűen képzett várható kötelezettségeire, jövőbeni költségekre, valamint a deviza alapú beruházási hitelekre elszámolt árfolyam különbözetre.

**Céltartalék állománya: 25 048 e/Ft.**

**4. 6 Hosszú lejáratú kötelezettségek** között tartja nyilván a 2014. évtől törlesztendő hitel

169 045 e/Ft összegét.

#### 4. 7 Rövid lejáratú kötelezettségei

Ellenőrzés során vizsgáltam:

- az analitikus nyilvántartások és a főkönyvi kivonatok egyezőségét,
- a számviteli törvény előírásai szerint mérlegkészítéskor elvégzendő feladatok helyességét.

Rövid lejáratú kötelezettségként tartja nyilván beszállítók követeléseit, összege: 346 888 e/Ft, 2013. évben törlesztendő hosszulejáratú hitelből, valamint forgóeszköz hitelek 22 029 e/Ft összegét.

Rövid lejáratú kötelezettség hitelei között időlegesen tartja nyilván az Eger Város Önkormányzata mint tulajdonos által év végén jegyzet tőke emelésre 120 000 e/Ft-ot pénzügyileg átutalt, e tétel mindaddig kötelezettséget jelent amíg a Cégbíróság a bejegyzésről végzést a társaság számára nem küldi meg, 2013.év elején Cégbíróság által a bejegyzés megtörtént.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségként tartja nyilván végi számféjtésekhez, december havi jövedelem elszámoláshoz és kapcsolódó költségvetési előírásokat, lakóház –javítás elszámolási számlához tartozó tételeket mindezek együttes összege: 277 208 e/Ft.

**Rövid lejáratú kötelezettségei: 886 125 e/Ft.**

**4. 8 Passzív időbeli elhatárolások jogcímei:** az évet terhelő közüzemi díjak, egyéb a következő időszakokat terhelő költségek fedezetére elszámolt támogatás összegei.

Bevételek passzív időbeli elhatárolásokat érintő tételek: távfűtés hődíj, elszámolása.

Költségek passzív időbeli elhatárolásai között számolták el közüzemi díjakat, és különféle egyéb költségeket

Halasztott bevételként elszámolt 352 268 e/Ft, kapcsolódik a pályázatok útján elnyert támogatások még el nem számolt költségek ellentételezés összegeit.

**Passzívaként elhatárolt összeg: 413 996 e/Ft.**

**Mérleg forrás főösszege: 3 080 466 e/Ft.**

#### 5. EREDMÉNYKIMUTATÁS VIZSGÁLATA

A Zrt tevékenység sajátosságainak megfelelően, forgalmi összköltség eljárással állapítja meg az üzleti tevékenység eredményét, összhangban, a számviteli politikájában rögzítettekkel.

A tárgyidőszakban a szolgáltatási tevékenység végzéséhez felmerült kiadásokat teljes körűen elszámolták.

##### Eredmény alakulása

S.sz.	Megnevezés	2011.dec. 31. vagyoni elemek	2012. dec 31. vagyoni elemek	Változás
1	Ért. nettó árbevétel	2 157 195	2 116 974	-40 221
2	Aktívált saját telj.értéke	4 058	9 060	5 002
3	Egyéb bevételek	135 370	251 136	115 766
4	<b>Alaptevékenység összes bevétele</b>	<b>2 296 623</b>	<b>2 377 170</b>	<b>80 547</b>
	<b>Alaptevékenység összes költsége, ráfordítása</b>	<b>2 251 375</b>	<b>2 338 466</b>	<b>87 091</b>
5	<b>Alaptevékenység eredménye</b>	<b>45 248</b>	<b>38 704</b>	<b>-6 544</b>
6	Pénzügyi műveletek eredménye	-43 488	-31 090	12 398
8	<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>550</b>	<b>-430</b>	<b>-980</b>
9	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>2 310</b>	<b>7 184</b>	<b>4 874</b>

A társaság alaptevékenység összes árbevétele (nettó, egyéb bevételek, saját előállítás aktivált értéke), 80 547 e/Ft-tal csökkent.

A társaság üzemi tevékenység eredményessége romlott a bázis évhez képest, a pénzügyi műveletek veszteség forrása mérséklődött, a devizás hitelek árfolyam kedvező változás hatása-ként. 2012 évben a veszteség összege: 12 398 e/Ft-tal csökkent.

## 6. GAZDÁLKODÁS ÉRTÉKELÉSE

### 6. 1 Vagyoni helyzet alakulása

Sorsz.	Megnevezés	2011.dec. 31. vagyoni elemek	2012. dec 31. vagyoni elemek	Változás
1	Immateriális javak	11 792	13 274	1 482
2	Tárgyi eszközök ,	1 284 796	1 709 716	424 920
3	Befektetett pü.eszközök	793 045	792 982	-63
4	Készlet	108 766	80 625	-28 141
5	Értékpapírok	35 970	28 957	-7 013
6	Pénzeszközök	44 542	71 499	26 957
I.	<b>Eszközök összesen/1-6/</b>	<b>2 278 911</b>	<b>2 697 053</b>	<b>418 142</b>
II.	<b>Követelések kötelezettségek különbözete</b>	<b>-625 732</b>	<b>-802 181</b>	<b>-176 449</b>
III.	<b>Aktív, passzív tételek külön- bözete</b>	<b>-91 069</b>	<b>-283 572</b>	<b>-192 503</b>
IV.	<b>Saját for. fed. vagyoni eszk./I.+II.+III./</b>	<b>1 562 110</b>	<b>1 611 300</b>	<b>49 190</b>
1	Jegyzett tőke	1 186 130	1 236 130	50 000
2	Tőketartalék	73 994	73 994	0
3	Eredménytartalék	247 584	260 937	13 353
4	Lekötött tartalék	19 049	8 007	-11 042
5	Mérleg szerinti eredmény	2 310	7 184	4 874
V.	<b>Saját tőke (1-5)</b>	<b>1 529 067</b>	<b>1 586 252</b>	<b>57 185</b>
VI.	Céltartalék	33 043	25 048	-7 995
VII.	<b>Saját tőke,(céltartalékkal korr) Vagyon összesen /15-20/</b>	<b>1 562 110</b>	<b>1 611 300</b>	<b>49 190</b>

A társaság saját eszközökkel fedezett céltartalékkal korrigált vagyona: 1 611 300 e/Ft a bázis-hoz viszonyítva: 49 190 e/Ft-tal növekedett. Eszközei: 418 142-e/Ft-tal, ebből tárgyi eszközei 424 920 e/Ft-tal, pénzeszközei 26 957 e/Ft-tal, növekedett.

Kötelezettségei, követeléseik egyenlegükben tovább romlott, az eladósodás mértéke 176 449 Ft-tal növekedtek

### 6. 2 Pénzügyi helyzet alakulása

S.sz.	Megnevezés	2011.dec. 31. vagyoni elemek	2012. dec 31. vagyoni elemek	Változás
1	Készletek	108 766	80 625	-28 141
2	Követelések	255 417	252 989	-2 428
3	Értékpapírok	35 970	28 957	-7 013
4	Pénzeszközök	44 542	71 499	26 957
5	<b>Forgóeszközök</b>	<b>444 695</b>	<b>434 070</b>	<b>-10 625</b>
6	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek a tulajdonos által jegyzett tőke emelésre átalt 120 000 e/Ft összeg nélkül</b>	<b>744 082</b>	<b>766 125</b>	<b>22 043</b>
7	<b>Forgótőke összesen:/5-6/</b>	<b>-299 387</b>	<b>-332 055</b>	<b>-32 668</b>
	Pénzügyi likvid mutató	0,60	0,57	-0,03

A Zrt forgóeszközei csökkentek ezzel szemben a rövidlejáratú kötelezettségei tovább nőttek, eszközfedezet hiánya tovább emelkedett.

A követeléseiben a szolgáltatásokat igénybe vevők tartós tartozás aránya jelentős. A társaság pénzügyi gondjai továbbra sem enyhültek.

### 6.3 Eszközök forrásainak alakulása.

Megnevezés	2011. dec. 31.		2012. dec. 31.	
	e/Ft.	%	e/Ft.	%
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>2 089 633</b>	<b>100,00</b>	<b>2 515 972</b>	<b>100,00</b>
Fedezete:				
- Saját tőke	1 529 067	73,17	1 586 252	63,05
- Jegyzet tőke emelésére kapott összeg	0		120 000	4,77
- hosszú lejáratú hitelek	137 067	6,56	169 045	6,72
- pályázati támogatás	149 087	7,13	352 268	14,00
- rövid lejáratú köt.	274 412	13,13	288 407	11,46
<b>Összes fedezet</b>	<b>2 089 633</b>	<b>100,00</b>	<b>2 515 972</b>	<b>100,00</b>
<b>Forgóeszközök</b>	<b>444 695</b>	<b>100,00</b>	<b>434 070</b>	<b>100,00</b>
Fedezete:				
- Saját tőke	0	0,00	0	0,00
- Hosszú lejáratú kötelezettség	0	0,00	0	0,00
- Rövid lejáratú kötelezettségből	469 670	105,62	477 718	110,06
Aktív-passzív id.elh.céltartalék kül-ből	-24 975	-5,62	-43 648	-10,06
<b>Összes fedezet</b>	<b>444 695</b>	<b>100,00</b>	<b>434 070</b>	<b>100,00</b>

Befektett eszközeit a saját tőkéje 63,05 %-ban a bejegyzés alatt lévő jegyzett tőke 4,77 %-ban hosszú lejáratú hitelek 6,72 %-ban, a rövid lejáratú hitelei 11,46 %-ban, valamint a pályázatok útján elnyert támogatások 14,00 %-ban finanszírozzák. A forgóeszközeit csak külső forrás azaz rövid lejáratú kötelezettségei finanszírozzák.

### 7. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET VÉLEMÉNYEZÉSE

A kiegészítő melléklet, Számviteli törvényben előírt, meghatározott szerkezetben és tartalommal készült.

A mérleg, az eredménykimutatás adatain túlmenően részletes információt nyújt a társaság vagyoni, pénzügyi helyzetéről, a működés eredményességéről, így a beszámoló alkalmas a társaság tevékenységének reális megítélésére.

Kellő információt nyújt a tulajdonos és az üzleti partnerei számára.

### 8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

Az EVAT Zrt. 2012. üzleti év beszámolóját annak alapbizonylatait felülvizsgálva, megállapítottam

- a számvitel szabályozottsága a törvényes előírásoknak megfelel,
- könyvvizsgálata rendezett, mérlegkétség időpontjáig tudomására jutott gazdasági eseményeket számvitelében rögzítette,
- a társaság bizonylatainak, nyilvántartásainak, elszámolásainak felülvizsgálata során lényeges hiányosságokat nem tapasztaltam.

A társaság jegyzett tőkéje a tulajdonos hozzájárulásával valamint az eredményes gazdálkodásával növekedett.

**Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság részére javaslom a Zrt 2012 évi hitelesíthető mérleg főösszegét: 3 080 466 e/Ft, azaz, Hárommilliárd-nyolcvan-millió-négyszáz-hatvanhatezer Ft, a mérleg szerinti eredményét: 7 184 e/Ft, azaz, Hétmillió-száz-nyolcvan-négyezer Ft, saját tőkéjét: 1 586 252 e/Ft, azaz, Egymilliárd-ötszáznyolcvanhat-millió-kettőszázötvenkettőezer Ft összegben, hagyja jóvá és terjessze a közgyűlés elé.**

Eger, 2013. május 06

Szabó Zoltán

Kamarai tag könyvvizsgáló