

**SZ – 2000 AUDIT BT.**  
MKVK tagsz: 001947  
3300 Eger, Bálint pap út. 1/B.

## **FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI TÁJÉKOZTATÓ**

**az**

**EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ**  
**Zártkörű Részvénytársaság**  
Cgjsz.:10-10-020014  
3300 Eger, Zalár u.1-3.

**ÜGYVEZETÉS ÁLTAL ELKÉSZÍTETT**

**2009. ÜZLETI ÉV**

**BESZÁMOLÓ**

*(MÉRLEG, EREDMÉNYKIMUTATÁS, KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET ÜZLETI JELENTÉS)*

**FELÜLVIZSGÁLATA SORÁN SZERZETT TAPASZTALATOKRÓL**

**Készült:** az Zrt Igazgatósága, Felügyelő bizottsága és tulajdonosa részére

**Készítette: Szabó Zoltán**  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
MKVKtagsz.:000093

Eger, 2010. április 21.

## 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 figyelembevételére 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. 2009. október 26. -i 10-10-020014/187 sz végzéssel a társaság módosított törzstőkéjét 1 158 130 Ft. összegben bejegyezte.

2009. December 31.-én a cég részvényese:

Megnevezés	Összeg e/Ft	Tulajdon %-ban
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	1 158 130	100,00

**A társaság főtevékenysége: TEOR szám: 35.30, Gőz,- melegvízellátás. 81.10 Építményüzemeltetés, 68.20 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 törvény előírásai alapján szabályzatokkal rendelkeznek, amelynek átdolgozása a mérleg készítés időszakában még folyamatban volt.

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 információalapján 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.

A könyvszakértői 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: 22 299-e/Ft. a tárgyi eszközök értéke: 1 169 211-e/Ft. ebből: befejezetlen beruházások értéke: 132 399.-eFt.**

### 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 Cégbíróság által bejegyzett, a kiegészítő mellékletben felsorolt társaságokban meglévő részesedéseit.

Adott kölcsönként kezeli a munkavállalóknak nyújtott lakásépítési kölcsönök összegét.

**Befektetett pénzügyi eszközök nyilvántartási érték: 810 761 e/Ft**

**Befektetett eszközök összesen: 2 002 271 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, árukat tényleges beszerzés áron tartja nyilván.

**A mérlegben készletek értéke: 57 431-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 egyeztették 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 kénlelvőségeire 26 758 e/Ft értékvesztés számolt el, amelyet, indokoltnak tartom.

Egyéb követeléseként tartja nyilván a munkavállalóknak adott lakásépítési kölcsön 2010. évben törlesztendő összegét, a munkavállalókkal szembeni egyéb elszámolásokat, a közüzemi szolgáltatások (Tigáz, ÉMÁSZ) pénzügyi elszámolás alapján elszámolt előlegek valamint adók előírásait meghaladó befizetéseit.

Egyéb követeléseként 42 323 e/Ft összeget tart nyilván.

**Mérlegben rögzített követelések összege: 164 535 e/Ft.**

**4. 23 A pénzeszközöket** a 2009. dec. 31-i pénztárleltár és a banki kivonatok egyeztetésével ellenőriztem.

**Pénzeszközök összege: 58 475- e/Ft.**

**4. 3** Aktív időbeli elhatárolások elszámolásának elve megegyezik a számviteli politikában előírtakkal. Az elhatárolások valóságosak, az évek közötti megosztásuk jogszerűek, azokat dokumentumokkal igazolták.

Bevételek aktív időbeli elhatárolások kiemelt tételei: a tovább számlázandó gáz, villamos energia elszámolás különbözete. Költségek egyéb ráfordítások aktív elszámolás jogcímei: előfizetési és biztosítási díjak.

Halasztott ráfordításként számolták el a deviza alapú fejlesztési hitelek tőketartozásra jutó árfolyamvesztéseket, összege: 33 627 e/Ft

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

**Aktívaként elhatárolt összeg: 101 818-e/Ft.**

**Mérleg eszköz főösszege: 2 384 530 e/Ft.**

**4. 4 Zrt cégbíróság által bejegyzett tőkéje: 1 158 130-e/Ft**

#### **Saját tőke alakulása 2009. évben**

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	Változás
Jegyzett tőke	1 088 130	1 158 130	70 000
Tőketartalék	73 994	73 994	0
Eredménytartalék	221 722	232 900	11 178
Lekötött tartalék	31 280	21 821	-9 459
Mérleg szerinti eredmény	1 719	5 502	3 783
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>1 416 845</b>	<b>1 492 347</b>	<b>75 502</b>
Céltartalék	29 665	37 361	7 696
<b>Saját tőke,(céltartalékkal korr) Vagyon összesen</b>	<b>1 446 510</b>	<b>1 529 708</b>	<b>83 198</b>

Az év során a tulajdonos a jegyzett tőkéjét 485/2009. (VIII.27) számú közgyűlési határozattal az Eger, Tárkányi út 128. szám alatti Eger 150/1 hrsz-ú, volt OMYA telephely apportálásával növelte 70 000 e/Ft.-al.

Eredménytartaléka a lekötött tartalék felszabadítással, az előző évben realizált eredménnyel növekedett.

**Mérlegben rögzített saját tőke összege: 1 492 347 e/Ft**

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

**Céltartalék állománya: 37 361 e/Ft.**

**4. 6 Hosszú lejáratú kötelezettségek** között tartja nyilván a 2011. évtől törlesztendő hitel és lízing: 236 139 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: 24 494e/Ft, 2010. évben törlesztendő hosszúlejáratú valamint forgóeszköz hitelek 181 096 e/Ft. összegét, egyéb kötelezettségként év végi számfejtésekhez, december havi jövedelem elszámolás és kapcsolódó költségvetési előírásokat, lakóház –javítás elszámolási számlához tartozó tételeket mindezek együttes összege: 143 272 e/Ft.

Kötelezettségei között lejárt fizetési határidejű tételeket nem tart nyilván.

**Rövid lejáratú kötelezettségei: 358 578 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: Parkolói bérletek, távfűtés hődíj, elszámolása.

Passzív időbeli elhatárolásként kimutatott tételekhez a Számviteli törvényben előírt és szükséges számításokat elvégezték, dokumentumokkal, alátámasztották, azok elszámolása jogszerűek.

**Passzívaként elhatárolt összeg: 260 105 e/Ft.**

**Mérleg forrás főösszege: 2 384 530 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	2008. dec. 31	2009. dec. 31.	Változás
1	Ért. nettó árbevétel	2 190 625	2 106 852	-83 773
2	Aktívált saját telj.értéke	14 910	19 696	4 786
3	Egyéb bevételek	77 146	101 966	24 820
4	<b>Összes bevétel (1-3)</b>	<b>2 282 681</b>	<b>2 228 514</b>	<b>-54 167</b>
5	<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>13 583</b>	<b>38 367</b>	<b>24 784</b>
6	Pénzügyi műveletek eredménye	-12 119	-33 858	-21 739
7	<b>Szokásos vállalk. Eredmény</b>	<b>1 464</b>	<b>4 509</b>	<b>3 045</b>
8	<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>314</b>	<b>993</b>	<b>679</b>
9	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 778</b>	<b>5 502</b>	<b>3 724</b>
10	Adófizetési kötelezettség	59	0	-59
11	<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>1 719</b>	<b>5 502</b>	<b>3 783</b>

A társaság összes árbevétele (nettó, egyéb bevételek, saját előállítás aktivált értéke), 54 167 e/Ft-tal csökkent, amelyből az alaptevékenység árbevétele 83 773 e/Ft-tal, növekedett az egyéb bevétele 24 820 e/Ft-al. ehhez hozzájárult az év során elszámolt 41 548 e/Ft összegű CO<sub>2</sub>.

Alaptevékenység eredményessége javult 38 367 e/Ft. eredményt realizált, a növekedés 24 784 e/Ft.

A Zrt 2009. évbe elért eredménye alapján a társasági adóalap meghatározásához választási lehetősége van, mely szerint az előírt minimumadót megfizeti, vagy nyilatkozik az APEH felé, arról hogy nincs lehetősége az adó megfizetésére, a társaság az utóbbit terjesztette elő.

## 6. GAZDÁLKODÁS ÉRTÉKELÉSE

### 6.1 Vagyoni helyzet alakulása

Sorsz	Megnevezés	2008.dec. 31. vagyoni elemek	2009.dec. 31. vagyoni elemek	Változás
1	Immateriális javak	28 822	22 299	-6 523
2	Tárgyi eszközök ,	1 045 635	1 169 211	123 576
3	Befektetett pü.eszközök	811 021	810 761	-260
4	Készlet	18 304	57 431	39 127
5	Értékpapírok	0	0	0
6	Pénzeszközök	12 707	58 475	45 768
7	<b>Eszközök összesen/1-6/</b>	<b>1 916 489</b>	<b>2 118 177</b>	<b>201 688</b>
8	Aktív időbeli elhatárolás	175 787	101 818	-73 969
9	Passzív időbeli elhatárolás	-469 409	-260 105	209 304
10	<b>Aktív -passzív egyenleg /8-9/</b>	<b>-293 622</b>	<b>-158 287</b>	<b>135 335</b>
11	Követelések	323 225	164 535	-158 690
12	Kötelezettségek	-499 582	-594 717	-95 135
13	<b>Kötelezetts. -Köv. egyenlege /11-12/</b>	<b>-176 357</b>	<b>-430 182</b>	<b>-253 825</b>
14	<b>Saját for. fed. vagyoni eszk./7+-10+-13 /</b>	<b>1 446 510</b>	<b>1 529 708</b>	<b>83 198</b>
15	Jegyzett tőke	1 088 130	1 158 130	70 000
16	Tőketartalék	73 994	73 994	0
17	Eredménytartalék	221 722	232 900	11 178
18	Lekötött tartalék	31 280	21 821	-9 459
19	Mérleg szerinti eredmény	1 719	5 502	3 783
20	Céltartalék	29 665	37 361	7 696
21	<b>Saját tőke,(céltartalékkal korr) Vagyon összesen /15-20/</b>	<b>1 446 510</b>	<b>1 529 708</b>	<b>83 198</b>

A társaság saját eszközökkel fedezett céltartalékkal korrigált vagyona: 1 529 708-e/Ft. a bázishoz viszonyítva: 83 198 e/Ft-tal növekedett. Eszközei: 201 688-e/Ft-tal, fejlesztései révén a tárgyi eszközei 123 576 e/Ft.-al növekedtek. Készletei, pénzeszközei jelentős mértékben növekedtek.

Aktív, passzív tételek csökkentek, a követelések és kötelezettsége változása ellenkező irányú, követelések csökkentek, kötelezettségek növekedtek, kedvezőtlen a tendencia.

## 6.2 Pénzügyi helyzet alakulása

S.sz.	Megnevezés	2008. dec. 31	2009. dec. 31.	Változás
1	Készletek	18 304	57 431	39 127
2	Követelések	323 225	164 535	-158 690
3	Értékpapírok	0	0	0
4	Pénzeszközök	12 707	58 475	45 768
5	<b>Forgóeszközök</b>	<b>354 236</b>	<b>280 441</b>	<b>-73 795</b>
6	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>282 528</b>	<b>358 578</b>	<b>76 050</b>
7	<b>Forgótőke összesen:/5-6/</b>	<b>71 708</b>	<b>-78 137</b>	<b>-149 845</b>
	Pénzügyi likvid mutató	1,25	0,78	-0,47

A Zrt forgóeszközei csökkentek, ezzel szemben a rövid lejáratú kötelezettségei növekedtek, a dec. 31.-i fordulónapon a társaság forgótőkével nem rendelkezik, a hiánya jelentős, 78 137 e/Ft, a működéshez saját forrás nem áll rendelkezésre.

## 6.3 Eszközök forrásainak alakulása.

Megnevezés	2008. dec.31.		2009. dec. 31.	
	e/Ft.	%	e/Ft.	%
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>1 885 478</b>	<b>100,00</b>	<b>2 002 271</b>	<b>100,00</b>
Fedezete:				
-Saját tőke	1 416 845	75,15	1 492 347	74,53
-hosszúlejáratú hitelek	217 054	11,51	236 139	11,79
- pályázati támogatás	11 937	0,63	39 346	1,97
- rövid lejáratú köt.	239 642	12,71	234 439	11,71
<b>Összes fedezet</b>	<b>1 885 478</b>	<b>100,00</b>	<b>2 002 271</b>	<b>100,00</b>
<b>Forgóeszközök</b>	<b>354 236</b>	<b>100,00</b>	<b>280 441</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	42 886	12,11	124 139	44,27
Aktív-passzív id.elh.céltartalék különből	311 350	87,89	156 302	55,73
<b>Összes fedezet</b>	<b>354 236</b>	<b>100,00</b>	<b>280 441</b>	<b>100,00</b>

Befektetett eszközeit a saját tőkéje 74,5 %-ban míg a forgóeszközeit külső forrás azaz rövid lejáratú kötelezettség és passzív elhatárolás finanszírozza.

## 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 tulajdonosok és az üzleti partnerei számára.

## 8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

Az **EVAT Zrt. 2009. üzleti év** beszámolóját annak alapbizonylatait felülvizsgálva, megállapítottam:

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

A társaság vagyona növekedett, a pénzügyi helyzete romlott.

A Zrt 2009 éves beszámolójának (mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet, felülvizsgálta alapján javaslom az Igazgatóságnak, a Felügyelő Bizottságnak hogy

**2009 évi hitelesíthető mérleg főösszegét: 2 384 530 e/Ft. azaz, Kettőmilliárd-háromszázyolcvannégy-millió-ötszázharmincezer Ft, a mérleg szerinti eredménye: 5 502 e/Ft, azaz, Ötmillió-ötszázkettőezer Ft. saját tőkéjét: 1 492 347-e/Ft, azaz, Egymilliárd-négy-százkilencvenkettőmillió – háromszáznegyvenhétezer Ft összegben, terjessze a közgyűlés elé.**

Eger, 2010. április 21.

Szabó Zoltán  
Bejegyzett könyvvizsgáló