

## A céginformáció elkészítésének szabályai 2. rész

**A pontos és objektív céginformáció beszerzéséhez, illetve a céginformációs jelentés elkészítéséhez elválaszthatatlanul hozzátartozik a cégek valós anyagi helyzetének felmérése, megállapítása is.**

A cégek valós anyagi helyzetének felmérése az esetek jelentős hányadában valamilyen adósság rendezésének céljából merül fel, ilyenkor a magánnyomozó vagy gazdasági hírszerző tevékenység a fizetőképesség és a fizetőkészség megállapítását célozza, tehát egyfajta **bonitásvizsgálatot** jelent. A gazdasági társaságok, egyesületek, esetleg társadalmi szervezetek, vagy a betéti társaságokban beltartalmú természetes személyek teljes körű anyagi helyzetének, pénzügyi stabilitásának és megbízhatóságának az ellenőrzése viszont nemcsak valamilyen adósságkezelés előkészítéseként jöhet számításba, hanem az előrelátó üzletemberek az üzleti partnereik kiválasztásakor, nagyobb volumenű pénzügyi tranzakciók lebonyolítása előtt, befektetések, illetve üzletkötések létrejötté vonatkozásában, azok egyfajta előzetes kontrolljaként is.

Ma már Magyarországon is bevált gyakorlat, hogy a bankok hitelkihelyezéseik előtt, a biztosítótársaságok az üzletkötéseiket megelőzően, de az üzleti élet számos területén ellenőrzik az ügyfeleket, amit általában **ügyfélmonitoringnak** neveznek. A jogi és természetes személyek anyagi helyzetének teljes körű felmérése, bonitásvizsgálata azok összes ingó-, illetve ingatlanvagyonának, rendszeres jövedelemforrásainak, követeléseiknek és tartozásaiknak a felderítését jelenti.

■ A cégek bonitásvizsgálata során vizsgálni kell a gazdasági társaság pénzügyi megbízhatóságát, azt, hogy kötelezettségeit időben teljesíti-e, valamint tevékenységének jövedelemteremtő képességét, bevételeit, piaci távlatait, menedzsmentjének színvonalát, a tulajdonában lévő eszközök, árukészletek, ingatlanok értékét, végezetül köztartozásainak mértékét is.

A cégek bonitásvizsgálatakor célszerű több évre visszamenőleg kiértékelni va-

gyonkimutatásait. A gazdasági társaságok éves beszámolóit, mérlegeit elsősorban az Igazságügyi Minisztérium Informatikai és Céginformációs Főosztály céginformációs szolgálatánál lehet beszerezni, de található mérlegek a cégbíróságokon is. A cégek éves beszámolóit tartalmazza a mérleget, az eredménylevezetést és a kiegészítő mellékleteket, amelyek közül különösen az **üzleti jelentések**, valamint a **könyvvizsgálói jelentések** tartalmazhatnak értékes információkat.

A társaságok tényleges vagyonát a mérleg eszközoldalai mutatják, a mérleg szerinti eredmény pedig a vállalkozás rentabilitására utal. Itt meg kell azonban jegyezni, hogy a cégek mérlegadatai az esetek többségében nem a valóságos pénzügyi helyzetük tükröi, azokból messzemenő következtetéseket nem szabad levonni. Mindazonáltal hasznos segítséget jelenthet, ha a beszerzett mérlegeket szakértővel, például egy könyvelővel, még jobb, ha könyvvizsgálóval közösen értékeljük ki, ugyanis a pénzügyi szakember a sorok között is olvasva fontos információkkal szolgálhat a vizsgált társaság gazdasági helyzetére, trendjére vonatkozóan.

■ A cégek fizetőképességének vizsgálata során célszerű azok üzleti partnereinek megkeresése is. Ennek a célja az, hogy tőlük információkat szerezzünk be a vizsgált társaság kötelezettségeink teljesítése, fizetési morálja, esetleges tartozásai, szállításainak, illetve szolgáltatásainak korrektségére vonatkozásában.

Az egyes gazdasági társaságokra vonatkozó általános információkat – így különösen a cégformát, a gazdasági társaság székhelyét és telephelyét, továbbá fióktelepeinek címét, az illetékes cégbíróságot, az alapítás évét, a vállalkozás tevékenységi köreit, jegyzett tőkéjét – illetően pontos adatokhoz lehet kényelmesen és gyorsan

hozzájutni például a KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft.-nél megrendelhető Céghírek CD-lemezek (2006 januárjától már DVD-lemezek) útján is.

E lemezeken megtalálhatók továbbá a gazdasági társaságok vezető tisztségviselőinek és tulajdonosainak fontosabb adatai, valamint a Cégek Közlönyben az egyes cégekkel kapcsolatban megjelent változások, hirdetések is. Bár a KJK-KERSZÖV havi rendszerességgel küldi megrendelői számára a frissítőlemezeket, és van online frissítési lehetőség is, a naprakész és teljes céginformációkhoz mégiscsak a területileg illetékes cégbíróságokon megtekinthető cégtárakat alapos áttanulmányozása révén juthatunk, különös tekintettel az egyes üzletrészek változásaira, valamint a mérlegadatokra.

■ A cégbíróságok cégirodái, ahol az iratokba történő betekintés folyik, a megyei bíróságokon található, Budapesten pedig a Fővárosi Bíróság külön épületében. A cégtárakba való betekintés ingyenes, azok tartalma korlátozás nélkül megismerhető, azt tehát bárki megtekintheti, s mint az előző cikkünkben említettük, azokról feljegyzés készíthető vagy hiteles másolat is kérhető. Az utóbbi szolgáltatásért természetesen már illetéket kell fizetni.

Bármennyire banálisnak tűnik, megszámlálhatatlan, aktuális és értékes gazdasági, üzleti, piaci adathoz, illetve információhoz lehet hozzájutni a különféle írott és elektronikus sajtótermékek, kiadványok és közölt tanulmányok, valamint az internet folyamatos, célirányos, illetve szelektív figyelése révén is, mind az ágazati makro-, mind pedig a gazdasági társaságok mikroökonómiai szintjéig illetően.

Érdemes figyelni az interneten a vizsgált tárgyát képező gazdasági társasággal kapcsolatban megjelent minden lényeges információt, a cég weboldalát, továbbá valamennyi elektronikus média (rádió és televízió) internetes hírportálját is, a társasággal kapcsolatos hírek figyelése, illetőleg az adatok gyűjtése és folyamatos értékelése céljából.

Természetesen elő is lehet fizetni a **sajtófigyelésre**, amely a megadott szempontok alapján gyűjti össze az adott időszakban a konkurens cégről megjelent – nyomtatott és elektronikus – híradásokat. Ennek a hírforrásnak alapvetően az a nagy elő-

nye, különösen az **üzleti hírszerzés** szempontjából, hogy egyszerre ellenőrzött és spontán.

Míg a cégek nyilvánvalóan arra törekednek, hogy csak olyan információk jelenjenek meg róluk, amelyek forrása tőlük származik, azt semmilyen esetben sem tudják kivédeni, hogy mások is írjanak róluk. Érdemes tehát odafigyelni, adott esetben pedig tudatosan keresni az olyan híreket, beszámolókat, amelyek közzétételéért nem az adott cég a felelős. Sok és hasznos információhoz lehet hozzájutni ezáltal nemcsak a cégről, hanem annak vezetőiről is. Végül a gazdasági társaságok és a hozzájuk kötődő egyes magánszemélyek anyagi helyzetének, ingatlanvagyonának felmérésekor kiemelten fontos nyilvános adatbázist képeznek vidéken az illetékes körzeti földhivatalok (illetve azok kirendeltségei), és Budapesten a Fővárosi Kerületek Földhivatalának telek-nyilvántartási térképészeti adatait tartalmazó térképtárai, tulajdoni lapjai, illetve okirattára. Ezek a földhivatalok látják el első fokon az ingatlanok nyilvántartását településenként, azon belül fekvésenként (belterület, külterület, koráb-

ban zártkert is), valamint az ingatlanokkal kapcsolatos ügyek intézését. E körzeti földhivatalok szakmai irányítását, felügyeletét, ellenőrzését végző felettes szervei a megyei földhivatalok, illetve Budapesten a Fővárosi Földhivatal, amelyek a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium alá tartoznak, de az adatszolgáltatás alapvetően a körzeti földhivatalok ügyfélszolgálatainál történik.

■ Az ingatlan-nyilvántartás – mint említettük – nyilvános, a tulajdoni lapok tartalma korlátozás nélkül megismerhető, azt tehát bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet vagy hiteles másolatot kérhet. Az adatszolgáltatás során azonban az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból történő lekérdezés kizárólag az ingatlan adatai alapján engedélyezett, azaz a település neve és az ingatlan helyrajzi száma vagy az ingatlan postai címe szerint. **A tulajdoni lapok tartalmának lekérdezéséhez** – a cégbíróóságok információs szolgáltatásával ellentétben – **személyes adat (például a tulajdonos magánszemély vagy cég neve) felhasználása csak a bíróságok, ügyészségek, illetve más nyomozható-**

**ságok részére és a közjegyző előtti hagyatéki eljárásokhoz engedélyezett.**

Hogy ebből a lehetőségből a civilszféra, különösen az ügyvédek és a magánnyomozók miért vannak kizárva, legalább olyan rejtélyes, mint ahogyan az is, hogy a civilek számára csaknem teljességgel hozzáférhetetlenek a Belügyminisztériumhoz tartozó lakcím- és gépjármű-nyilvántartás adatai.

Pedig a magánnyomozók, ügyvédek (és az őket meghatalmazó hitelezők) számára egy adósságkezelési ügyben elengedhetetlenül fontos lenne tudni, hogy az adós természetes vagy jogi személynek hány terhelhető ingatlana vagy lefoglalható gépjárműve van. E tekintetben további rejtély, hogy míg az ingatlan-nyilvántartás nyilvános, addig a gépjármű-nyilvántartás titkos adatbázis, noha az ingatlanok általában lényegesen nagyobb értéket képviselnek (s árulnak el ezzel fontos információkat az adós fizetőképességéről), mint a gépjárművek.

**Sasvári Rudolf,**

a Perfect Loyd Magánnyomozó Iroda  
szakmai vezetője