

Könyvvizsgálói jelentés
II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Az üzleti év:
2022. január 1. - 2022. december 31.

KSH SZÁM: 14821888-7490-114-01
CÉGJEGYZÉK: 01-10-046405

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK				
SSZ	Megnevezés / E Ft	2021.12.31.	Ellenőrzés hatása	2022.12.31.
1 A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	547 650		551 611
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	324		525
3 I.1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4 I.2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5 I.3	Vagyoni értékű jogok	324		525
6 I.4	Szellemi termékek			
7 I.5	Üzleti vagy cégérték			
8 I.6	Immateriális javakra adott előlegek			
9 I.7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	547 326		551 086
11 II.1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	534 879		538 472
12 II.2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 191		855
13 II.3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 427		11 657
14 II.4	Tenyészállatok			
15 II.5	Beruházások, felújítások	1 829		102
16 II.6	Beruházásokra adott előlegek			
17 II.7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
19 III.1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20 III.2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21 III.3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22 III.4	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23 III.5	Egyéb tartós részesedés			
24 III.6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25 III.7	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26 III.8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27 III.9	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28 III.10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29 B	FORGÓESZKÖZÖK	71 127		63 170
30 I	KÉSZLETEK	82		100
31 I.1	Anyagok			
32 I.2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33 I.3	Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34 I.4	Késztermékek			
35 I.5	Áruk	82		100
36 I.6	Készletekre adott előlegek			
37 II.	KÖVETELÉSEK	49 736		33 975
38 II.1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	691		
39 II.2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	48 274		7 139
40 II.3	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41 II.4	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42 II.5	Váltókövetelések			
43 II.6	Egyéb követelések	771		26 836
44 II.7	Követelések értékelési különbözete			
45 II.8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46 III.	ÉRTÉKPAPÍROK			
47 III.1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48 III.2	Jelentős tulajdoni részesedés			
49 III.3	Egyéb részesedés			
50 III.4	Saját részvények, saját üzletrészek			
51 III.5	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52 III.6	Értékpapírok értékelési különbözete			
53 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	21 309		29 095
54 IV.1	Pénztár, csekkek	330		372
55 IV.2	Bankbetétek	20 979		28 723
56 C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	937		21 109
57 C.1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			20 201
58 C.2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	937		908
59 C.3	Halasztott ráfordítások			
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	619 714		635 890

2023. május 12.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.					
MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK					
SSZ		Megnevezés / E Ft	2021.12.31.	Ellenőrzés hatása	2022.12.31.
61	D.	SAJÁT TŐKE	588 076		587 949
62	I.	JEGYZETT TŐKE	584 000		584 000
63		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III.	TŐKETARTALÉK			
66	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	3 355		4 076
67	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68	VI.	ÉRTEKELÉSI TARTALÉK			
69	VI.1	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	VI.2	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	721		-127
72	E.	CELTARTALÉKOK			
73	E.1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	E.2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	E.3	Egyéb céltartalék			
76	F.	KÖTELEZETTSÉGEK	30 366		44 853
77	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
78	I.1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	I.2	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80	I.3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81	I.4	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
83	II.1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	II.2	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85	II.3	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	II.4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	II.5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	II.6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	II.7	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90	II.8	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91	II.9	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	30 366		44 853
93	III.1	Rövid lejáratú kölcsönök			
94		ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95	III.2	Rövid lejáratú hitelek			
96	III.3	Vevőktől kapott előlegek			
97	III.4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 713		4 306
98	III.5	Vállaló tartozások			
99	III.6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			19 412
100	III.7	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
101	III.8	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102	III.9	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	25 653		21 135
103	III.10	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	III.11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 272		3 088
106	G.1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			131
107	G.2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 272		2 957
108	G.3	Halasztott bevételek			
109		FORRÁSOK ÖSSZESEN	619 714		635 890

2023. május 12.

KSH SZÁM: 14821888-7490-114-01
 CÉGJEGYZÉK: 01-10-046405

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.					
EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTSÉG 'A'					
SSZ		Megnevezés / E Ft	2021.12.31.	Ellenőrzés hatása	2022.12.31.
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	409 338		468 441
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	409 338		468 441
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE			
7	III.	EGYÉB BEVÉTELEK	1 937		1 236
8		ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5	Anyagköltség	7 644		8 971
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	48 656		62 438
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	4 030		4 608
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	210 632		233 934
14	IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	270 962		309 951
15	10	Béreköltség	99 340		120 556
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 557		8 973
17	12	Bérműködők	13 445		13 467
18	V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	122 342		142 996
19	VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	6 969		4 583
20	VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	9 545		11 624
21		ebből: értékvesztés			
22	A	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 457		523
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4		196
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből: értékelési különbözet			
33	VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	4		196
34	18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
39		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
41	22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
42		ebből: értékelési különbözet			
43	IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
44	B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	4		196
45	C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 461		719
46	X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	740		846
47	D	ADÓZOTT EREDMÉNY	721		-127

2023. május 12.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az II.Kerületi Városfejlesztő Zrt. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük az II.Kerületi Városfejlesztő Zrt. („a Társaság”) 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31.-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 635 890 E Ft, az adózott eredmény -127 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31.-n fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre.

Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

A Társaság 2021. évi beszámolóját Csizmanné Bogdán Ágnes könyvvizsgáló könyvvizsgálta, aki 2022.05.09-én kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az II.Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi üzleti jelentéséből állnak.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért.

A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az II.Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az II.Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért.

A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki.

A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást.

A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához.

A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően.

Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket.

Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak.

Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

2023. május 12.

AUDIT SERVICE KFT
bejegyzett könyvvizsgáló c.
ny.sz.: 001030

dr. Serényi Iván
Audit Service Kft.
1022 Budapest, Bimbó út 3.
ny.sz.: 001030

Dr. Serényi Iván György
kamara tag könyvvizsgáló
s.sz.: 003687
k.t.sz.: 003607

dr. Serényi Iván
ny.sz.: 003607

Ez a jelentés a fent nevezett cég tárgyévi éves beszámolójának elválaszthatatlan része.

A Könyvvizsgálói Vélemény bármely manipulációja, vagy valótlan adatokkal együtt történő felhasználása a véleményt érvényteleníti és törvényességi felügyeleti eljárást vonhat maga után!

Teljeségi nyilatkozat

Vállalkozás megnevezése:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Címe:

1024 Budapest, Keleti Károly u.15/a.

A munka befejezésének dátuma:

2023. május 12.

Ez a nyilatkozat az II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. (a Szervezet) 2022.12.31.-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg - melyben az eszközök és források egyező végösszege: 635 890 E Ft, az adózott eredmény -127 E Ft - az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a 2000. évi C. törvénnyel (a Számviteli törvény) összhangban.

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Tudomásom szerint a meghatározó tulajdonos(ok)nak jelenleg, az elkövetkező egy évre nincs szándékában a Szervezet felszámolása, csődeljárás alá vonása, végelszámolása; a Szervezetben lévő tulajdonosi pozíció hasznosítása; a Szervezettel kapcsolatos ügyletek, kereskedelmi és pénzügyi kapcsolatok, esetleges háttér-fedezetek alapvető megváltoztatása.

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alapfeltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.

2. Felelősek vagyunk:

- a.) az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért,
- b.) a könyvelésért,
- c.) az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfelelésért,
- d.) valamint azért, hogy az éves pénzügyi beszámoló megbízható képet ad a Szervezet nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutat.

3. Rendelkezésükre bocsátottunk teljeskörűen és hiánytalanul, a valóságnak megfelelően, a vizsgált évre vonatkozó:

- a.) valamennyi tranzakciót,
- b.) ügyletet,
- c.) gazdasági eseményt feldolgozva,
- d.) a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorló további információkat külön is értelmezve.

4. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet. Így különösen:

- a.) tulajdonosi és menedzsment döntések, tulajdonosi egyezségek, viszonyok,
- b.) a tárgyév egyedi, rendkívüli eseményei,
- c.) egyedi szerződéses megállapodások követelések és kötelezettségek érvényesítésekor,
- d.) az üzleti és az azon kívüli események, ügyletek elkülönítése,
- e.) korlátozások és kötelezettségek, jogosultságok és előnyök a pénzügyi jelentésben,
- f.) piaci információk, értékesítések, a Szervezet továbbvitelével kapcsolatos tervek,
- g.) mérlegben nem szereplő kötelezettségek, jogosultságok, peres, vitás, kétes ügyek.

5. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:

- a.) a velünk tulajdonviszonyban álló felekkel fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket, lízing és garancia megállapodásokat;
- b.) tőkeállomány visszavásárlásának előjoga, illetve ilyen jellegű megállapodások vagy a tőkeállomány tartalékolása opcióra, kezességre, átalakításra vagy egyéb követelmények teljesítése végett;
- c.) pénzügyi intézménnyel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;
- d.) korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.

6. Külön rendelkezésükre bocsátottuk azokat az információkat:

- a.) amelyeket a tárgyévben, de nem a tárgyévre vonatkozóan érvényesítettünk,
- b.) amelyeket a tárgyév után, a könyvvizsgálati munka keretében helyesbítettünk,
- c.) amelyek a számvitelen kívüliek, de a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorolnak,
- d.) amelyek a jogok és kötelezettségek vállalásának éven belüli magyarázatára, éven túli hatások gyakorlására lényeges és meghatározó szerepet töltenek be.

7. A beszámoló-készítéssel összefüggésben rögzítjük:

- a.) Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken értékeltük, levonva belőle az ezen eszközök hasznos élettartama alapján megállapított értékcsökkenési leírást.
- b.) A befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési árukon értékeltük. Nincs tudomásunk olyan tényről, amelynek alapján a befektetett eszközökre értékvesztést kellett volna elszámolni.
- c.) A vásárolt készleteket a számviteli törvény szerinti beszerzési áron értékeltük. A vásárolt készletek könyv szerinti értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert piaci értéket.

Azokra a vásárolt készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci érték, értékvesztést számoltunk.

- d.) A saját termelésű készleteket a számviteli törvény szerinti előállítási költségen értékeltük. A saját termelésű készletek értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási árat.

Azokra a saját termelésű készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, értékvesztést számoltunk el.

- e.) A fordulónapon fennálló, vevőkkel szembeni és egyéb követelések, jóhiszemű követelések, amelyek a fordulónapon, vagy ez előtt keletkeztek.

- f.) A Szervezet minden készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a beszámolóban. A Szervezet megfelelő jogcímmel rendelkezik a mérlegben és mellékleteiben szereplő, tulajdonában levő eszközökre.

- g.) A Szervezet valamennyi kötelezettsége szerepel a fordulónapi beszámolóban. A Szervezetnek nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.

- h.) A mérlegbeszámoló és kiegészítő mellékletei tartalmazzák mindazokat a tételeket:

- amelyek szükségesek a Szervezet vagyoni helyzetének, tevékenysége eredményének a számviteli törvényben rögzítetteknek megfelelő hiteles bemutatásához,

- valamint a Szervezetre vonatkozó egyéb törvényekben és a szabályozásokban előírt tételeket, és

- mindazokat a mérlegen kívüli kötelezettségeket (pl. jelzálogok, lízingdíj kötelezettség, kötelezettség fedezetére átadott váltók, adott garanciák, stb.), amelyek a Szervezet vagyoni helyzetének megítélésében szerepet játszanak.

- i.) A Szervezetnek nincs egyéb elhatárolandó vagy közzéteendő kötelezettsége, vagy nyeresége illetve vesztesége. A mérlegbeszámoló és mellékletei megfelelően tartalmazzák az alábbiakat:

- A kapcsolt vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.

- A Szervezet, valamint leányvállalata, igazgatója, tisztségviselője által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.

- A pénzügyi intézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.

- A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.

- A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.

- j.) Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a Szervezetünk pénzügyi helyzetét.

- k.) Mérlegeltük a jelen levelünkhöz csatolt, nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzékét, amennyiben volt ilyen. Megerősítjük, hogy a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állítások hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve. Az elszámolásokban maradó, az adózásban feltárt nem jelentős, de ki nem javított hibák egyeztetésének és javításának felelőssége a vezetést terheli.

- l.) A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.

8. Ha éltünk a valós értékeléssel akkor rögzítjük, hogy:

- a.) A pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéken történt értékelései a Számviteli Törvénnyel összhangban lettek bemutatva és közzétéve.
- b.) Az eszközök és kötelezettségek valós értékének a Számviteli Törvény által megkövetelt módon közzétett összegei a valós értékre vonatkozó legjobb becslésünket tükrözik.
- c.) A valós érték meghatározására alkalmazott értékelési módszerek és jelentős feltételezések következetesen lettek alkalmazva, ésszerűek.
- d.) Az értékelési módszerek és feltételezések megfelelően tükrözik a Szervezet nevében végrehajtandó, a valós érték meghatározások és közzétételek szempontjából releváns lépéseinkre vonatkozó szándékainkat és képességeinket.
- e.) Megerősítjük, hogy áttekintettük minden, a fordulónapon nyitott pénzügyi eszközt és kötelezettséget, és azokat a Számviteli Törvény 59/A-59/F paragrafusainak megfelelően soroltuk be a következő csoportok egyikébe:

- kereskedési célú pénzügyi eszközök és kötelezettségek
- lejáratig tartandó befektetések
- a Szervezet által keletkeztetett kölcsönök és követelések
- értékesíthető pénzügyi eszközök
- egyéb pénzügyi kötelezettségek

és azokat besorolásuknak megfelelően valós értéken, amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken mutattuk ki.

A lejáratig tartandónak minősített pénzügyi eszközök besorolása ezen értékpapíroknak a lejáratig történő megtartására irányuló szándékunknak és képességünknek megfelelő.

- f.) A számviteli Törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak

- a fedezeti kapcsolatra,
- a Szervezet fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira,
- ill. a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.

9. A Szervezetünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.

10. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolják a pénzügyi kimutatásokat.

11. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.

12. Megértettük, feldolgoztuk és megadtuk mindazon témaköröket, amelyeket a könyvvizsgálati munkaprogram, a dokumentációs és információs jegyzék alapján tőlünk kértek.

13. Megerősítjük, hogy 2000. évi C. Számviteli törvény 46.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Szervezet gondoskodott a nyilvántartások és a valós helyzet egyeztetéséről.

14. A számviteli szabályrendszerrel kapcsolatban rögzítjük, hogy a jelentős és lényeges minősítések meghatározása saját döntésünk, a könyvvizsgálat megbízása a piaci értékek teljes körének meghatározására nem terjedt ki.

15. A Szervezet amortizációs politikáját kialakítottuk, a maradványérték számításának elveit, az értékelési visszairások kezelését a számviteli elvekkel gyakorlatban megvalósítottuk. A számviteli szabályozás naprakészségének biztosítása a mi feladatunk.

16. A garanciális és várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalékok képzési módszere, mértéke, követése a Szervezetünk számításainak, tapasztalati adatainak eredménye.

17. Kinyilvánítjuk, hogy a beszámoló tartalmával mindenben egyetértünk, és megerősítjük, hogy terveink, értékeléseink tartalmuk, formájuk szerint azonosak a beszámolóban rögzítettel.

Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

18. A beszámolóban kimutatott piaci értékek az általánosan elfogadott értékelési elvek szerint kerültek bemutatásra.

19. Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő hat éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és bármikor pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Szervezet vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Szervezetnek ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

Az adóhatóságnak jogában áll a Szervezet nyilvántartásainak felüellenőrzésére. A Számviteli Törvény előírásai szerint a könyvvizsgálói záradék nem jelenti azt, hogy azt az adóhatóság korrekció nélkül elfogadja vagy mentes minden hibától.

20. A mérleg kelte utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelne.

21. A kiegészítő melléklet teljeskörűen és megfelelően mutatja be a mérlegen kívüli tételeket.

22. Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

23. A tárgyévi beszámoló adatait befolyásoló, lényeges fordulónap utáni események nem történtek.

24. Lényegesebb piaci értéktöbbletet vagy értékhiányt mutató könyvön kívüli tételekkel a Szervezet nem rendelkezik.

Belső kontrollokkal, csalással kapcsolatos nyilatkozat

25. Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.

26. Nem történt:

- a.) szándékos mulasztás a vezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli folyamatok rendszerében,
- b.) szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat,
- c.) lényeges hatást gyakorló visszajelzés a pénzügyi beszámolók, a pénzügyi jelentések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozóan, a szabályozó hatóságokkal történt egyeztetés során ezek részéről.

27. Nincsen tudomásunk:

a.) olyan szabálytalanságról, mely elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazott által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a beszámolót jelentősen befolyásolná,

b.) olyan törvénysértésről vagy lehetséges törvény- vagy szabálysértésről:

- amelynek következményét a mérlegbeszámolónak tartalmaznia kellene,
- céltartalék képzését tenné szükségessé,
- vagy a valós kép bemutatása céljából a kiegészítő mellékletben nyilvánosságra kellene hozni.

Nem érkezett olyan, a pénzügyi nyilvántartási kötelezettségek megszegésével kapcsolatos, vagy hiányosságokra utaló hatósági értesítés, amely jelentős hatással lett volna a mérlegbeszámolóra.

A Szervezet betartotta a szerződés megállapodásainak azon pontjait, amelyek be nem tartás esetén jelentősen befolyásolták volna a mérlegbeszámolót.

28. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.

29. A belső ellenőrzési rendszer által feltárt problémákat, hibákat maradéktalanul kijavítottuk és helyesbítettük, az ezen kívüli fel nem dolgozott tételeket külön bizonylatoltuk és rendelkezésre bocsátottuk.

Jogszábaíyi megfelelıősegi nyilatkozat

30. Nem történt olyan törvényseges vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C. Számveteli Törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi jelentésekben mutatkozhatna.

Alulírott, mint a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., (címe: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.) képviseletére jogosultja nyilatkozom, hogy a Szervezet tisztában van a számviteli szabályozás 2000. évi C. törvény 14. § és 161. §-ának a számviteli politikát és kapcsolódó egyéb szabályzatokat érintő rendelkezéseivel és 90 napos határidővel kötelezettségének eleget tesz minden, Szervezet sajátosságából eredő változás, illetve törvényi módosulás szabályzatokon történő átvezetésével.

31. Tisztában vagyunk 2007. évi CXXXVI. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásaival, annak szabályait ismerjük.

A rendelkezésükre bocsátott bizonylatok és azok mögöttes gazdasági tartalmában, valamint a vállalkozás működésében nincsenek olyan ügyletek, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származó dolgok eredetét leplezik.

Ide értendő többek között:

- a vagyoni jogosultságot megtestesítő okiratot,
- dematerializált értékpapírt is.

Rögzítjük továbbá, hogy gazdálkodásunkban nem jelentek meg, illetve a tevékenység gyakorlása során felhasználásra nem kerültek olyan dolgok, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származnak.

32. Tisztában vagyunk a készpénz forgalommal kapcsolatos jogszábaíyi korlátozásokkal (kiemelten: adózás rendjéről szóló törvény, pénzmosási törvény rendelkezései), azok esetleges szankcióival.

Nyilatkozat peres ügyekről

33. Nincsenek a Szervezettel szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének. Illetve nincsenek olyan érvényesített igények sem, melyek lényegesek lennének.

Információs technológiai nyilatkozat

34. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletezettséggel tükrözi a Szervezetünknek és esetleges kapcsolt vállalkozásainak ügyleteit.

35. Megerősítjük, hogy adatfeldolgozási rendszerünk rendszertechnikailag zárt. A Szervezet programjai jogtiszták, illegális felhasználásból eredő hibák, hozzáférési problémák, szűkített jogosultságok, korlátozott moduláris rendszer miatt a Szervezet adatbázisrendszerének megbízhatósága nem sérül. Nincs tudomásunk arról, hogy illegális hozzáférésből eredően a szokásos üzletmenetben adatvesztés, adatfelülírás fordult volna elő.

A Szervezet számlázási rendszere zárt, folyamatos sorszámozást zárt rendszerében biztosítja. Tételismétlés, kettős rögzítés nem fordulhat elő, javítási algoritmus dokumentált. A program a szoftverfejlesztő nyilatkozata alapján a törvények által meghatározott képi számlázási szabályoknak megfelelő.

Vállalkozás pecsétje:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14821888-2-41


Képviseletre jogosult aláírása