

SEM IX. Városfejlesztő Zrt.
1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.
Cégbejegyzés: 01-10-041862

Független könyvvizsgálói jelentés

a **SEM IX. Városfejlesztő Zrt.** tulajdonosainak

Könyvvizsgálati preambulum

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete 326/2011./2011. (XI.09.) és 327/2011./2011. (XI.09.) számú határozataival arról döntött, hogy két 100. %-os tulajdonát képező cége SEM IX Zrt és a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67.§ (3) bekezdése alapján átalakuljon. A határozatok értelmében a SEM IX Zrt.-be a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvad, az átalakulás könyvvizsgálatával a QuercusTax Kft könyvvizsgáló céget bízta meg.

A könyvvizsgálat tárgya: A Megbízott a jelen szerződés alapján vállalja a SEM IX Városfejlesztő Zrt és a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft átalakulása során szükséges, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban "Sztv") és a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (a továbbiakban: "Gt.") szerinti, az átalakulási vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezet és a végleges átalakulási vagyonmérleg és vagyonleltár ellenőrzésére és hitelesítésére vonatkozó könyvvizsgálói feladatok elvégzését.

Ennek értelmében a Megbízott vállalja a cégek 2011. szeptember 30-i fordulónappal összeállított átalakulási vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezeteinek felülvizsgálatát és hitelesítését. Ugyancsak a Megbízott feladata az átalakulást jóváhagyó cégbírósági bejegyző végzés napjára elkészített végleges átalakulási vagyonmérlegek és vagyonleltárak felülvizsgálata és hitelesítése.

A végleges átalakulási vagyonmérleg adatait a Megbízó legfőbb döntéshozó testületének kell jóváhagynia.

Megbízásuk alapján elvégeztem a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. 2012. április 05-i fordulónapra készített (jelentésem mellékleteként is becsatolt, aláírással oldalanként hitelesített) átalakulással létrejött végleges vagyonmérleg könyvvizsgálatát, melyek általam ellenőrzött és jóváhagyott főbb összefoglaló adatai:

A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. -nél, mint jogelőd társaságnál – a vagyonleltárral és végleges vagyonmérleggel alátámasztott eszközök és források egyező végösszege 712613 eFt. A saját tőke értéke 670785 eFt. A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.-nél, mint beolvadó társaságnál – a vagyonleltárral és végleges vagyonmérleggel alátámasztott eszközök és források egyező végösszege 17053 eFt – a saját tőke értéke 5148 eFt.



Az átalakulás (beolvadás) utáni - változatlan formában és névvel továbbműködő társaságnál -, SEM IX. Városfejlesztő Zrt -nál – a vagyoneleltárral és végleges átalakulási vagyommérleggel alátámasztott eszközök és források egyező végösszege 727126 eFt, a saját tőke értéke 675933 eFt.

Az ügyvezetés felelőssége a vagyommérlegek és vagyoneleltárak elkészítéséért

Az átalakuláshoz kapcsolódó vagyoneleltárral alátámasztott vagyommérlegek a gazdasági társaságokról szóló törvényben, a számviteli törvényben foglaltak, valamint a Magyarországon elfogadott általános és speciális számviteli alapelveknek megfelelő elkészítése, a valós vagyon bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magába foglalja az akár csalásból, akár hibából, eredő, lényeges hibás állításoktól mentes 2012. április 05-i fordulónapi vagyoneleltárak és vagyommérlegek elkészítését, és ezekben az összeolvadó vagyon valós bemutatását. Jelenti továbbá ez a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége a vagyoneleltárak ellenőrzéséért

Az én felelősségem a vagyommérleg alapját képező 2012. április 05-i fordulónapra összeállított analitikák, leltárak és a főkönyvi kivonat egyezőségének ellenőrzése, véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. Felelősségem továbbá a könyvvizsgálói módszerekkel ellenőrzött, 2012. április 05-i tényleges vagyoni állapotot kifejező vagyoneleltárak és vagyommérlegek valódiságának, összhangjának megítélése, az ott alkalmazott értékelések és a vagyonkimutatásokat alátámasztó dokumentáció ellenőrzése. A könyvvizsgálatot a Magyar Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy a vagyoneleltárak és vagyommérlegek nem tartalmaznak lényegesen hibás állításokat. Az elvégzett könyvvizsgálat magába foglalt olyan eljárásokat, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékok szerzése a vagyommérlegben szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a vagyommérleg akár csalásból eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor - a vagyommérleg Igazgatóság általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns – a belső ellenőrzési rendszereket azért mérlegelem, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezhessek meg, amelyek adott körülmények között a legmegfelelőbbek. A könyvvizsgálat során ellenőriztem az alkalmazott számviteli alapelveknek, a saját számviteli politika elemeinek való megfeleltetést, továbbá a felelős irányítás általi becslések ésszerűségét, azok a hatását a vagyonra. Véleményem kialakítása során figyelembe vettem a 2012. április 05-i fordulónapra összeállított vagyommérleg tervezetek és vagyoneleltár tervezetek ellenőrzése során szerzett saját tapasztalataimat.

Hatókör

A Könyvvizsgálatot a Magyar Könyvvizsgálati Standardok és a Magyarországon a könyvvizsgálatra vonatkozó érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezek közül kiemelten kezeltem, a többször módosított 2000. évi C. törvényt „A számvitelről”, a 2006. évi IV. törvényt „A gazdasági társaságokról”, valamint a 2006. évi V. törvényt „A cégnyilvántartásról ...”. A fenti szabályok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kellett szerezniem arról, hogy a beolvadó társaság

vagyonegyesítés alapját képező 2012. április 05-i fordulónappal összeállított végleges vagyommérlege, valamint a továbbműködő társaság vagyommérlege nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket, és ezek tételes vagyonleltárakkal alátámasztottak. A fentiek mellett a könyvvizsgálat során ellenőriztem a vagyommérlegek és leltárak összeállításában alkalmazott - átalakuláshoz kapcsolódó - speciális szabályoknak a betartását, alkalmazását és tulajdonosi határozatok végrehajtását is.

Meggyőződésem, hogy munkám kellő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény megadásához.

Az átalakuló SEM IX. Városfejlesztő Zrt. végleges, a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft beolvadását meglapozó vagyommérlege 2012. április 05-i fordulónapra, a fordulónapi értékelés szabályai szerint készült, vagyonleltárral alátámasztott kimutatásokból. Véleményem szerint a vagyommérlegben szereplő értékadatok, egyéb információk – minden lényeges összefüggés tekintetében - megegyeznek azokkal a nyilvántartásokkal, amelyekből összeállították ezeket. Figyelembe vételre került minden olyan lényeges esemény hatása, amely 2012. április 05-ig, a végleges vagyommérleg ellenőrzéséig ismertté vált (2540 eFt) és a vagyommérleg fordulónapjáig történt. Az összeolvadó vagyon megállapításánál figyelembe vették a 2011. december 31-ig realizált, adózott eredmény hatását a vagyonra. A tervezett beolvadás után változatlan formában továbbműködő SEM IX. Városfejlesztő Zrt. 2012. április 05-i fordulónapra készített, vagyonleltára és vagyommérlege valós, megfelelően dokumentált, lényeges hibákat nem tartalmazó adatokkal és formában készültek.

Záradék


A könyvvizsgálat során elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. az átalakuláshoz kapcsolódó vagyonleltárát és végleges vagyommérlegét a számviteli törvényben és egyéb jogszabályokban megfogalmazottak szerint állította össze. Véleményem szerint, a vagyonleltár és vagyommérleg a jogelőd Társaság és a jogutód Társaságok 2012. április 05-án fennálló vagyoni helyzetéről megbízható és valós képet ad, melyek alkalmasak a vagyon összeolvadással történő egyesítésére és kifejezik a tulajdonosok nyilvánosságra hozott, átalakulásra vonatkozó, közgyűlési határozatba foglalt szándékát.

Budapest, 2012. április 05.


QuercusTax Kft.

Dr. Kálmán Zoltán ügyvezető
0 0 2 4 2 8

QUERCUSTAX Könyvvizsgáló és Adótanácsadó KFT.
1044 Budapest, Béla u 28
Cg:01-09-877749
13875114-2-41
BB RT 10103173-58102400-01000003


Dr. Kálmán Zoltán PhD.
bejegyzett könyvvizsgáló
0 0 6 0 3 5