



**AUDIT-LINE**

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. I.

Tel: 263-29-03

e-mail: [info@auditline.hu](mailto:info@auditline.hu)

[www.auditline.hu](http://www.auditline.hu)

cgysz: 01-09-661579

Iktatószám: AL1438-01/2012

## Könyvvizsgálói jelentés

az

### ÚJPESTI VAGYONŐR Kft.

2011.12.31-i fordulónapról készített éves  
beszámolójának felülvizsgálatáról

#### Vizsgálatot végezte:

**AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.**

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

**Nyilvántartási szám: 000030**

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: [eszenyiagi@auditline.hu](mailto:eszenyiagi@auditline.hu)

***Eszenyiné Fekete Ágnes***

*Kamarai tag, könyvvizsgáló*

***bejegyzési szám: 003172***

Készült: 2011. április 18.

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. tulajdonosa részére a 2011. december 31-i éves beszámolóról

Elvégeztük az **ÚJPESTI VAGYONŐR Kft.** mellékelt 2011. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

*Az eszközök és források egyező főösszege:* **62 151 e Ft**

*A Társaság 2011.12.31.-i fordulónapra készített beszámoló mérleg szerinti eredménye:* **48 e Ft**

#### *Vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítését, és a valós bemutatás szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

#### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A 2011. évre vonatkozó könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja a könyvvizsgálati bizonyíték megszerzése az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését is.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

**Az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft.** 2011.évről összeállított éves beszámolóját szintén társaságunk könyvvizsgálta, melyről 2011.03.31-én AL1082-01/2011 iktatószámon kiadott független könyvvizsgálói jelentésünkben minősítés nélküli záradékot adtunk.

Bár jelentésünk nem garanciája annak, hogy a beszámoló minden hibától mentes, ennek ellenére meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

**A könyvvizsgálat során az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.**

Budapest, 2011. április 18.

***Eszenyiné Fekete Ágnes***

*Kamarai tag, könyvvizsgáló*

*MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2*

*Audit-Line Kft.*

*MKVK nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0*

## TELJESSÉGI NYILATKOZAT

**Eszenyiné Fekete Ágnes**  
**Kamarai tag, könyvvizsgáló részére**

Ezt a teljességi nyilatkozatot az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. (1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68) 2011. december 31-i fordulónapra elkészített éves beszámoló vizsgálatával kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálatuk célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az elkészített éves beszámoló megbízható és valós képet mutat-e az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft.. 2011.12.31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, (a vonatkozó beszámoló-készítési elvekkel) összhangban.

Elismerjük felelősségünket éves beszámoló valós bemutatásáért (a vonatkozó beszámoló-készítési elvekkel) összhangban.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbi nyilatkozatainkat:

Alulírott Cserna Sándor, mint az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft.. ügyvezetője büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2011.12.31-i fordulónapra elkészített éves beszámolót a számviteli törvény rendelkezéseinek (a számviteli alapelveknek) megfelelően vezetett kettős könyvvitel adataiból állítottuk össze. A könyvelés idősoros és számlasoros vezetésének eleget tettünk. Valamennyi gazdasági eseményt bizonylatokkal alátámasztva lekönyveltünk, semmit sem titkoltunk el, és az adatokat nem manipuláltuk.

### ***Éves beszámoló***

- Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási feltételekben meghatározottak szerinti felelősségünket az éves beszámoló a számviteli és egyéb törvényekkel összhangban történő elkészítésével kapcsolatban, és kijelentjük, hogy az éves beszámoló az említett törvényeknek megfelelően megbízható és valós képet adnak.
- A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelteket – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. (540. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok követelményeivel összhangban, megfelelően történt. (550. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- Sor került a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni valamennyi olyan esemény helyesbítésére vagy közzétételére, amelyre vonatkozóan a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok helyesbítést vagy közzétételt írnak elő. (560. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- A nem helyesbített hibás állítások hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája csatolva van a teljességi nyilatkozathoz. (450. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)

- Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek az éves beszámolókra hatása lehet.

#### ***A rendelkezésre bocsátott információ***

- Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
  - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
  - további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
  - korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
- Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
- Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felméréseinek az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak. *(240. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)*
- Közöltük Önökkel a gazdálkodó egységet érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
  - vezetés,
  - a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
  - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra. *(240. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)*
- Közöltünk Önökkel minden a gazdálkodó egység pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt. *(240. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)*
- Közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor. *(250. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)*
- Közöltük Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. *(550. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)*

#### ***Megerősítjük, hogy:***

- A mi kötelezettségünk a csalások és hibák megakadályozására, illetve feltárására szolgáló belső ellenőrzési és számviteli rendszerek bevezetése és fenntartása.
- Közöltünk Önökkel minden olyan, bármely csaláshoz vagy vélt csaláshoz kapcsolódó jelentős tény, amely a vezetés tudomására jutott, és amely befolyással lehetett a

Társaságra.

- Nem történt szándékos mulasztás a cégvezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli-számviteli folyamatok rendszerében.
- Nem történt szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák az éves beszámolókat.
- A szabályozó hatóságokkal folytatott egyeztetés során ezen szervek részéről nem kaptunk az éves beszámoló és bevallások hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozó olyan visszajelzést, amely az éves beszámoló lényeges hatást gyakorolna.
- Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra.
- Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:
  - a) A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló tartozások és követelések, eredményt befolyásoló tételek beleértve az értékesítést, beszerzést, valamint hitel, lízing és garancia megállapodást.
  - b) a saját(részvény)tőke visszavásárlási opciókat és megállapodásokat, valamint opciós jogokra és átváltható kötvényekre vonatkozó kötelezettségeket.
  - c) Pénzügyi intézetekkel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat.
  - d) Korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.
- Nem fordult elő törvények, illetve rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatásának az éves beszámolóban szerepelniük kellene.
- Nincs tudomásunk egyéb bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
- A társaság nem ismer olyan, a társasággal szembeni kereseteket, amelyek az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
- A számviteli nyilvántartás, ami az éves beszámoló alapja, pontosan, megbízhatóan és megfelelő részletességgel tükrözi cégünknek és a részesedési viszonyban lévő társaságoknak ügyleteit.
- Társaságunk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.
- Minden szerződésben rögzített kötelezettségünknek eleget tettünk, melyek nemteljesítés esetén lényegesen befolyásolnák az éves beszámolókat.
- A mérleg kelte utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely az éves beszámoló

tekintetében kiigazítást igényelne.

- Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C., Számviteli törvény előírásaival összhangban készült éves beszámolóban mutatkozhatna.
- A Kiegészítő Melléklet teljeskörűen és megfelelően mutatja be a mérlegen kívüli tételeket.
- A Társaság vezetésének nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a hatályos Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben definiált visszaélések fogalmát kimerítené.

Budapest, 2011. április 18.

---

Cserna Sándor  
ÚJPESTI VAGYONŐR Kft.  
Ügyvezető igazgató

## FELELŐS SZÁMVITELI VEZETŐ NYILATKOZATA

Alulírott, mint az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. (1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68. cégjegyzékszám: 01-09-716821, adószám: 13060918-2-41) gazdasági társaság könyvelését végző gazdasági társaság munkavállalója kijelentem, hogy szerződésünk alapján cégünk végezte 2011. évben a Társaság könyvelését. Az általunk végzett könyvelés alapján került összeállításra a főkönyvi kivonat, és ennek alapján a mérleg, és eredménykimutatás, amelyet auditálásra az eljáró könyvvizsgálónak átadtunk.

Munkánk során a Gazdasági Társaság számviteli rendét és ehhez kapcsolódó ügyvitelt úgy szerveztük meg, hogy eleget tettünk a hatályos Számviteli törvény általános előírásainak, rendelkezéseinek, az Általános számviteli irányelveknek és a társaság belső szabályzatában foglalt rendelkezéseknek.

A Gazdasági Társaság által kibocsátott számlák zárt számsorban, valamennyi a számvitelhez leadott gazdasági eseményt dokumentáló okmány alapján készült.

A Gazdasági Társaság költségei és ráfordításai között a tevékenységgel kapcsolatos közvetlen és közvetett kiadások szerepelnek, nem teljesítményeinkkel összefüggő költségelszámolás nem történt.

A Gazdasági Társaság könyvvezetési rendje, valamint ehhez kapcsolódó analitikus nyilvántartásokat úgy szerveztük meg, hogy azokból az adótörvények által előírt adatszolgáltatási kötelezettségek dokumentációs adatai megállapíthatók legyenek, analitikus nyilvántartásokkal követhetők, ellenőrizhetők és teljes körűek legyenek.

Budapest, 2011. április 18.

---

**Briglovics Lilla**  
Beszámolót összeállító személy  
PM reg.szám: 182272



## LELTÁR NYILATKOZAT

Alulírott Cserna Sándor, mint az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. (1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.) ügyvezető igazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2011.12.31-i fordulónapra összeállított beszámolót tételes pénzeszköz, anyag és áruleltár felvételével támasztottuk alá.

A leltár során a leltározási szabályzatban, illetve a kapcsolódó jogszabályokban meghatározottak szerint, a leltározási ütemterv előírásai szerint jártunk el.

Nem forgalom képes, elfekvő készlet a leltárban nem szerepel.

A befejezetlen termelés és a tovább nem számlázott alvállalkozói teljesítménnyel év végén nem rendelkezünk.

A leltár felvételekor nem rendelkezünk olyan úton lévő, vagy idegen helyen tárolt anyaggal, félkész termékkel, illetve áruval, melyet bármilyen okból figyelmen kívül hagytunk volna.

Budapest, 2011. április 18.

---

Cserna Sándor  
ÚJPESTI VAGYONŐR Kft.  
ügyvezető igazgató