

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. részvényesének

P é c s

Vélemény

Elvégeztem a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező -alábbiakban részletezett- kettő ingatlanjának könyvvizsgálatát és értékelését, mivel e vagyontárgyakat a tulajdonos a Pécsi Vagyonhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaságba (székhelye: 7626 Pécs, Búza tér 8. b. ép.; cg.:02-10-060289) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként kívánja apportálni. Az átadásra kerülő vagyontárgyak 2017. december 01-i valós nettó piaci értéke 129.880.000.- azaz Százhuszonkilencmillió- nyolcszáznyolcvanezer forint, melyből a 4362 hrsz. alatti (Garay utca 24. számú) ingatlan, 4362/A/3-tól 4362/A/10-ig terjedő (nyolc) albetéttel felruházott önkormányzati tulajdonrész nettó értéke 22.700.000.-, a 18839 hrsz.-ú (Szabadság utca 23.) 3928 négyzetméter ingatlanból leválasztott 1838 négyzetméter telekrész nettó piaci értéke pedig 107.180.000.- forint.

A vélemény alapja

A Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata a saját tulajdonát képező per és tehermentes, harmadik fél hozzájárulása nélkül eltulajdonítható ingatlanokat kíván apportálni a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.-be, melynek részvényeinek kizárólagos tulajdonosa. Az eszközök apportálásának jogalapja, továbbá a megállapított értéke nem vitatott. A piaci érték ingatlanforgalmi szakvélemények alapján került megállapításra. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő szolgáltatás esetén a kettő vagyontárgy 2017. december 01-én számított valós (ÁFA nélküli) értéke 129.880.000.- HUF.

Véleményem szerint az apport értékének megállapítása a hatályos számviteli törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásaival összhangban áll.

A társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során nem jutott tudomásomra lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás), ezért e tekintetben nincs jelentési kötelezettségem.

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. E standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását ezen jelentésem „A könyvvizsgáló nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyát képező szolgáltatás könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az általam végzett könyvvizsgálatra vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, független vagyok mind a Társaságtól, mind az Önkormányzattól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettem egyéb etikai felelősségeimnek is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.



A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége

A vezetés felelős az apportálásból eredő jogok és kötelezettségek valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás.

Az apportálásból eredő kötelezettségek prezentálása során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgálónak a nem pénzbeli vagyon hozzájárulás tárgyát képező szolgáltatás könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során céltom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyát képező szolgáltatás nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati 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 által meghozott gazdasági döntéseket.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként kötelességem szakmai megítélést alkalmazni, és szakmai szkepticizmust fenntartani a könyvvizsgálat egésze során. Emellett a hatályos standardok alapján elvárás a könyvvizsgálókkal szemben, hogy:

- Azonosítsuk és felbecsüljük a nem vagyoni hozzájárulás tárgyát képező követelés számításának akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait. Az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítsunk ki és hajtsunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.




- Következtetést vonjunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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 kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

-Kötelességem kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait.

Pécs, 2017. december 04.

Dr. GÁRVÁN JÁNOS
bej. könyvvizsgáló
7028 Pécs, György-akna
Adószám: 43262551-2-22
MKK tagjelöltsz.: 001564


Dr. Gárván János
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK nyt. szám: 001564