



**AUDIT-LINE**

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

*1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.*

*Tel: 263-29-03*

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

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

*egysz: 01-09-661579*

Iktatószám: AL2309-01/2014

# Könyvvizsgálói jelentés

az

## UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

2013. évi  
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: 2014. május 6.

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.**  
(1042. Budapest Munkásotthon u.66-68.)  
**tulajdonosa részére a**  
**2013. üzleti évről készített éves beszámolóról**

Elvégeztük az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2013. üzleti évre összeállított éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben

**az eszközök és források egyező végösszege**  
**a mérleg szerinti eredmény**

**8 830 346 e Ft**  
**79 451 e Ft**

valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből és üzleti jelentésből áll.

### **A vezetés felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### **A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

## **Vélemény**

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

## **Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztük az UV ÚJPESTI VAGYONKEZELŐ ZRT. mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó év üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a UV ÚJPESTI VAGYONKEZELŐ ZRT. 2013. évi üzleti jelentése a UV ÚJPESTI VAGYONKEZELŐ ZRT. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. május 6.

***Audit-Line***

*Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft*

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

***Eszenyiné Fekete Ágnes***

*Kamarai tag, Könyvvizsgáló*

*MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2*

## **TELJESSÉGI NYILATKOZAT**

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

Ezt a teljességi nyilatkozatot az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (1042. Budapest, Munkásotthon. 66-68.) 2013.12.31-i fordulónapra elkészített, 2013. üzleti évről készített éves beszámoló vizsgálatával (a mérleg, az eredménykimutatás, és a kiegészítő melléklet) kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálatuk célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az elkészített éves beszámoló megbízható és valós képet mutat-e az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2013.12.31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, a 2000. évi C. számú Számvitelről szóló törvénnyel összhangban.

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

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

### ***Éves beszámoló***

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alap feltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a éves beszámolóknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.
2. 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.
3. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
4. A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
5. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban történt.
6. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.
7. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.
8. Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

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

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
  - valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
  - a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
  - a korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő személyekhez.
2. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
3. Közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint mekkora annak kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.
4. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
  - vezetés
  - a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
  - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
5. Közöltünk Önökkel minden információt bármely, a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állításról.
6. Közöltünk Önökkel minden ismert törvényi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kell venni a pénzügyi kimutatások elkészítésekor.
7. Közöltük Önökkel, hogy melyek a Társaság kapcsolt felei, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van.
8. Valamennyi gazdasági eseményt bizonylatokkal alátámasztva lekönyveltünk, semmit sem titkoltunk el, és az adatokat nem manipuláltuk.

Budapest, 2014. május 6.

---

Dr. Telek Zoltán  
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.  
Elnök, stratégiai igazgató

## FELELŐS SZÁMVITELI VEZETŐ NYILATKOZATA

Alulírott, mint az UV ÚJPESTI VAGYONKEZELŐ Zrt. (1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68. cégjegyzékszám:01-10-042083, adószám: 10804001-4-41) könyvelését irányító számviteli osztályvezető kijelentem, hogy a társaság saját munkavállalóival végezte 2013. évben a Zrt. 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, 2014. május 6.

---

Horváth Józsefné  
Beszámolót összeállító személy  
PM reg.szám: 180892

## LELTÁR NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Telek Zoltán, mint az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.) elnök, stratégiai igazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2013.12.31-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 termeléssel és tovább nem számlázott alvállalkozói teljesítménnyel az 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, 2014. május 6.

---

Dr. Telek Zoltán  
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.  
Elnök, stratégiai igazgató