

ZÁRLATI EMLÉKEZTETŐ

AZ

ERZSÉBETVÁROS

FEJLESZTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI KFT.

2010. ÉVI

ÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK

KÖNYVVIZSGÁLATÁRÓL

TARTALOMJEGYZÉK

ÁLTALÁNOS RÉSZ	2
A Társaság jogi adatai	2
A könyvvizsgálat módszere, körülményei	2
A KÖNYVVIZSGÁLAT MEGÁLLAPÍTÁSAI	3
A Társaság működésének szabályozottsága	3
Szerződéses kapcsolatok	4
Adóhatósági ellenőrzés	5
A mérlegtételek alátámasztása	5
A mérlegtételek valódiságának vizsgálata	5
Eszközök	5
Források	9
Az összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás véleményezése	12
Kiegészítő melléklet véleményezése	13
ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK	14
FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	

ÁLTALÁNOS RÉSZ

A Társaság jogi adatai

Cégjegyzék száma:	01 09 164125
A cég elnevezése:	Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft.
A cég székhelye:	1074 Budapest, Dohány u.41.
A társasági szerződés kelte:	1991. 12. 20.
A cég tevékenységének kezdete:	1992. 12. 20.
A cég fő tevékenységi köre:	Ingatlankezelés
A cég törzstőkéje:	3.000.000 Ft
Tulajdonosi összetétel:	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

A tárgyévben megváltozott a Társaság felügyelőbizottságának összetétele.

A könyvvizsgálat módszere, körülményei

A társaság könyvvizsgálatára megbízási szerződést kötöttem. A könyvvizsgálatra munkaprogramot készítettem. Időszakonként ellenőriztem a társaság jogszerű működését, könyvvezetését és a Társaság jelzése szerint az évközben felmerülő eseti problémák megoldásában közreműködtem.

A könyvvizsgálatot a könyvvizsgálatot a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV., a cégnyilvántartásról és cégeljárásról szóló 2006. évi V. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a kapcsolódó jogszabályok (társasági adó törvény, SZJA törvény, ÁFA törvény és az egyéb adónemekkel és járulékokkal foglalkozó jogszabályok), illetve a Magyar Könyvvizsgálói Kamara nemzeti könyvvizsgálati standardjai és módszertani útmutatója alapján végeztem.

A könyvvizsgálat során fő célnak a számviteli alapelvek érvényesítését tekintettem. Különös gondot fordítottam a könyvvezetési rendszer zártságára, az esetleges hiányosságok, hibák feltárására és folyamatos rendezésére.

Az év végi vizsgálat során, amikor a zárlati munkák kerültek ellenőrzésre, kiemelt vizsgálati szempont volt

- az éves beszámoló számviteli törvény és a számviteli alapelvekben foglaltak szerinti összeállításának vizsgálata
- az eredmény-kimutatás tényezőit alátámasztó bizonylatok ismételt, ez esetben már szűrópróbaszerű vizsgálata
- a kiegészítő melléklet értékelése.

A helyszíni vizsgálatot az éves beszámoló ellenőrzését, a jelentés összeállítását, dokumentálását, illetve az adategyeztetést személyesen, illetve könyvvizsgáló asszisztens bevonásával végeztem.

Az Audit risk kezelését már a tervezés időszakában elemeire bontva becsültem fel:

- az eredendő kockázatot közepes
- az ellenőrzési kockázatot közepes
- a feltárási kockázatot szintén közepes

szintre becsültem. Az évközi és év végi vizsgálat során az ellenőrzést ennek a ténynek megfelelően végeztem.

A társaság részéről a könyvvizsgálói feladatok ellátásához adatot szolgáltatott, illetve a vizsgálat során közreműködött Galambos András ügyvezető igazgató és Izing Kata a Társaság könyveit vezető vállalkozó. Nevezettek könyvvizsgálói tevékenységem ellátását segítőkészen támogatták. Az együttműködés és a szakmai kapcsolat korrekt volt.

A KÖNYVVIZSGÁLAT MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Társaság ügyvezetése által 2010. 12. 31-re készített éves beszámolóról a következő tájékoztatást adom:

A Társaság működésének szabályozottsága

A Számviteli politika összességében megfelel a többször módosított 2000. évi C törvény előírásainak. Minden olyan lényeges elemet tartalmaz, amelyet a törvény megkövetel. Rögzíti továbbá a számviteli törvény előírásainak gyakorlati végrehajtásához a szükséges módszerek és az eljárások összességét, illetve azt, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket milyen feltételek fennállása esetén alkalmaz a Társaság.

A számviteli politika keretében rendelkeznek az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzatával; az eszközök és a források értékelési szabályzatával; az önköltségszámítás rendjére vonatkozó belső szabályzattal; és a pénzkezelési szabályzattal.

A törvény előírásait a számlarendben és a számviteli politikában — a Társaság sajátosságainak figyelembe vételével — alkalmazták. Felhívom a figyelmet a szabályzatok folyamatos aktualizálásnak fontosságára.

A Társaság a számviteli törvény és a számviteli politika előírásainak megfelelően 2010. évre egyszerűsített éves beszámolót készített, melynek részeként

- **mérlegét** a számviteli törvény 1. számú melléklete „A” változata szerint állítja össze, az úgynevezett mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszközök, források) automatikus egyezőség ellenőrzésével, amely az eszközöket fordított likviditási sorrendben, a forrásokat fordított lejáratú sorrendben mutatja be.
- **összköltség eljárással** készült **eredmény-kimutatását** a számviteli törvény 2. számú melléklete „A” változata szerint tagolja, az úgynevezett lépcsőzetes elrendezéssel. Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, az egyéb bevételeknek, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként kerül megállapításra.
- **kiegészítő mellékletét** a beszámolónak megfelelő követelmények szerint állítja össze.

Szerződéses kapcsolatok

Alapítói – tulajdonosi kapcsolat

„Kultúra utcája” projekt

A tulajdonos önkormányzat és a Társaság között 2009. 09. 18-án szerződés jött létre, amelyben az önkormányzat az Akcióterületi Tervben feltüntetett határok között elterülő városfejlesztési akcióterületen végrehajtásra kerülő komplex városfejlesztési akció előkészítésével és megvalósításával bízta meg a Társaságot. A szerződés mellékletében meghatározott, tárgyét érintő konkrét feladat a „Kultúra utcája” projekt menedzselésének feladata.

A projekt elnyerte a Regionális Programok Irányító hatóságának támogatását, 2010. 04. 30.-án a támogatási szerződés aláírásra került. Konzorciumi partnerek Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata és a Magyarországi Orthodox Autonóm Izraelita Hitközség.

Tárgyév során a megbízási szerződés két alkalommal került módosításra. A módosítás eredményeképpen további kiegészítő folyamatos és eseti feladatokkal bízta meg a tulajdonos Önkormányzat a Társaságot a következők szerint:

- termódosítások végrehajtása
- műszaki ellenőrzés
- tervellenőrzés
- közbeszerzési feladatok
- adminisztratív és jogi szolgáltatások
- promóció, nyilvánosság biztosítása, helyi elfogadtatás.

Sky Park üzemeltetés

A Társaság az alapító Önkormányzattal 1999. február 26.-án megállapodást kötött a Sky Park parkolóház üzemeltetésére. 2008. június 16-án kelt levelében az önkormányzat polgármestere értesítette a Társaságot, hogy az önkormányzat szándéka szerint a parkolóház értékesítésre kerül emiatt kérte megszüntetni annak üzemeltetését és elrendelte a kiürítést. A Társaság - az eredeti megállapodás módosítása nélkül – 2008. június 1.-től a levélben meghatározott őrzési feladatokat látott el 2010. június 17-ig bezárólag.

Kölcsönszerződés

A Társaság 2008. december 15.-én kölcsönadóként 35.000 Eft összegre szóló kölcsönszerződést kötött az ERVA Zrt-vel. A kölcsön visszafizetésére a tárgyévben sort került, a kamattal elszámoltak a Felek. Az ERVA Zrt. a Társaság kapcsolt vállalkozása tekintettel az azonos tulajdonosra.

Üzleti kapcsolat

A Társaság a projektmenedzsmenti és egyéb kisegítő feladatok ellátásához alvállalkozókat vett igénybe. A kapcsolatok szerződéseken alapulnak.

Adóhatósági kapcsolatok

Információm szerint 2010. évben sem átfogó sem célirányos adóhatósági ellenőrzés nem volt a Társaságnál. Az adóhatósági kapcsolatok a bevallási és adófizetési kötelezettség teljesítésére korlátozódtak. Az adófolyószámla rendezett.

A mérlegkételemek alátámasztása

A Társaság könyvvezetője által használt könyvelési program alkalmas a főkönyv és az analitikus nyilvántartások zárt egységben való kezelésére, a modulok közötti automatikus feladás biztosítja az egyezőséget.

A Társaság könyvvezetése rendezett, áttekinthető. Az év áttekintését nehezítette, hogy a kétszeri szoftver váltás miatt az adatok nem egy állományban keletkeztek.

A 2010. évi beszámolót hiteles leltárak támasztják alá. A könyvvizsgálat során egyes tételek igazolására további dokumentumok kerültek bekérésre.

A mérlegkételemek valódiságának vizsgálata

Zárójelben az előző év mérleg adatai szerepelnek.

ESZKÖZÖK

A mérlegben kimutatott aktívák értéke az üzleti év végén 63.359 EFt volt.

A. Befektetett eszközök

0 EFt
(0 EFt)

I. IMMATERIÁLIS JAVAK

0 EFt
(0 EFt)

A főkönyvi kivonat, az analitikus nyilvántartás és a mérlegérték egyaránt nulla értéket mutat.

Az immateriális javak állománya a tárgyévben 15 EFt értéken beszerezett 0 EFt értéken nyilvántartott számlázó programmal nőtt.

II. TÁRGYI ESZKÖZÖK

0 EFt
(0 EFt)

A főkönyvi kivonat, az analitikus nyilvántartás és a mérlegérték egyaránt nulla értéket mutat.

Az állományt a tárgyévben 14 EFt értéken beszerezett egy 0 EFt értéken nyilvántartott fényképező gép alkotja.

Selejtezési jegyzőkönyv alapján került sor kivezetésre 94 EFt bruttó és nulla EFt nettó értékű eszköz kivezetésére.

III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

0 EFt
(0 EFt)

A Társaság befektetett pénzügyi eszközöket nem mutat ki a könyveiben.

B. Forgóeszközök

60.168 EFt
(60.121 EFt)

I. KÉSZLETEK

0 EFt
(0 EFt)

A Társaság raktárral nem rendelkezik, működése során kizárólag azonnali felhasználásra szerezett be különféle anyagokat.

A közvetített szolgáltatások maradéktalanul kiszámlázásra kerültek.

II. KÖVETELÉSEK

17.976 EFt
(40.600 Ft)

Követelések állományának változása (EFt)

Megnevezés	2009.XII.31.	2010.XII.31.	Változás
Belföldi vevő követelések	1.961	633	-1.328
Vevő követelések értékvesztése	-1.098	-555	543
Egyéb részesedési viszonyban lévőkkal szemben (Önk.)	686	14.200	13.514
Egyéb követelések	39.051	3.698	-35.353
Összesen	40.600	17.976	-22.624

A követelés, értékvesztés és kivezetés elszámolások dokumentáltak. A vevő folyószámla és főkönyvi nyilvántartás – a 75 EFt egyéb kötelezettségek között kimutatott, vevőkkel kapcsolatos kötelezettségek korrekciójával – megegyezik a mérleg adatokkal.

A nyilvántartott 633 EFt vevő követeléshez az előző években 370 EFt, tárgyévben 185 EFt értékvesztést számolt el a Társaság.

A belföldi vevő követelések nyitó állományából az elévült követelések 214 EFt összege kivezetésre, a túlfizetések 65 EFt összege bevételként leírásra kerültek. Az elévült követelésekhez kapcsolódó előző években elszámolt 163 EFt értékvesztést egyéb bevételként elszámolta a Társaság.

A Fővárosi Bíróság a Társaságnak a Place Pigalle Kft-vel szemben fennálló követelését nem ítélte meg megalapozottnak, emiatt a követelés (892 EFt) leírásra, a kapcsolódó, az előző években elszámolt értékvesztés (446 EFt) egyéb bevételként elszámolásra került.

A Társaság behajthatatlannak ítélte meg további 2005., 2007.évben keletkezett vevő követelést (222 EFt) és egyéb bevételként elszámolt a kapcsolódó értékvesztést (118 EFt).

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat 14.200 EFt vevő követelés összegét visszaigazolásában elfogadta.

Egyéb követelések összetétele (EFt):

Megnevezés	2009.XII.31.	2010.XII.31.	Eltérés
Munkavállalóknak folyósított előleg			
Egyéb elszámolások alvállalkozóval, házakkal	205	205	0
- értékvesztés		-205	-205
Adó túlfizetés	3.838	3.515	-323
ÁFA elszámolás		183	183
Szállítókkal kapcsolatos követelés	8	0	-8
Kölcsön	35.000	0	-35.000
Összesen	39.051	3.698	-35.353

Egyéb követelések leltárral mérleg értéke leltárral alátámasztott.

- Az egyéb elszámolások összege téves utalásokból ered, tárgyévben 100 %-os értékvesztést számolt el a Társaság. Észrevételezem, hogy értékvesztéskénti leírása indokolt lett volna.
- ÁFA elszámolás a még vissza nem igényelt, de járó Áfa összegeket tartalmazza. Az összeg számlákkal és leltárral igazolt.
- Adókövetelés összetétele (EFt):

Iparüzési adó	797 EFt
ÁFA	1.050 EFt
<u>Társasági adó</u>	<u>1.668 EFt</u>
Összesen:	3.515 EFt

Az iparüzési adó tárgyévi összegét számítás igazolja. A túlfizetést az eredményezi, hogy a korábbi évek többlete nem került visszaigénylésre.

A Tao túlfizetés összegét az elkészített bevallás és adófolyószámla igazolja.

Az ÁFA követelés összegét az utolsó bevallás átvihető követelésének összege és az adófolyószámla igazolja. A fizetendő Áfa alapja igazolja az elszámolt árbevételt.

III. ÉRTÉKPAPÍROK

0 EFt
(0 EFt)

A Társaság értékpapírt az eszközei között nem mutat ki.

IV. PÉNZESZKÖZÖK

42.192 EFt
(19.521 EFt)

Összetétel változás (EF):

Megnevezés	2009.XII.31	2010.XII.31.	Változás
Pénztár	136	67	-69
Bankbetét	19.385	42.125	22.740
Összesen	19.521	42.192	22.671

A készpénz számbavétele, a pénztár egyeztetése megtörtént. A mérlegbe a főkönyvi kivonattal egyeztetett, leltárral alátámasztott egyenleg került beállításra.

A bankbetétek mérlegben kimutatott 2010. XII. 31-i állománya bankkivonattal és pénzügyi nyilatkozattal alátámasztott.

C. Aktív időbeli elhatárolások

3.191 EFt
(160 EFt)

Megnevezés	2009.XII.31.	2010.XII.31.	Változás
Bevételek elhatárolása	122	3.191	3.069
Kiadások elhatárolása	38	0	-38
Összesen	160	3.191	3.031

Az aktív időbeli elhatárolások között mutatja ki a Társaság a tárgyidőszakot illető, következő időszakban jelentkező bevételeket (XII. tevékenységek számlázása).

Az alapidokumentumokkal igazolt tételek kimutatása a számviteli előírások szerint történt.

ESZKÖZÖK ÖSSZESEN

63.359 EFt
(60.281 EFt)

FORRÁSOK

D. Saját tőke

57.562 EFt
(57.279 EFt)

Összetevői:

- JEGYZETT TŐKE 3.000 EFt
(3.000 EFt)
- EREDMÉNYTARTALÉK 54.279 EFt
(55.082 EFt)
- MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY 283 EFt
(-803 EFt)

A saját tőke növekedésének oka a pozitív mérleg szerinti eredmény.

A jegyzett tőke értéke megegyezik a társaság cégbíróságon bejegyzett törzstőkéjének összegével.

Az eredménytartalék a 2009. évi -803 EFt mérleg szerinti eredmény összegével változott.

A tárgy évi mérleg szerinti eredmény az eredmény-kimutatás G. sorával egyező értéket mutat.

Adózás előtti eredmény	386 EFt
Társasági adó (elvárt)	-103 EFt
Adózott eredmény	283 EFt

Társasági adóalap módosítások:

Növelő tételek		Csökkentő tételek	
Elszámolt értékcsökkenés	29	Értékcsökkenés TAO szerint	29
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség (reprezentáció)	30	Behajthatatlan követelés illetve nyilvántartott értékvesztése	573
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség (elévült)	214		
Bírság	42		
Adóévben elszámolt értékvesztés	390		
Egyéb (leírt követelés döntés szerint)	222		
Összesen	927		602

E. Céltartalékok**0 E Ft**
(0 E Ft)

A rendelkezésre álló információim szerint a Társaságnak céltartalék képzési kötelezettsége nem volt.

F. Kötelezettségek**2.850 E Ft**
(1.520 E Ft)**I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK****0 E Ft**
(0 E Ft)

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettséget könyveiben nem mutat ki.

II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK**2.850 E Ft**
(1.520 E Ft)

Megnevezés	2009.XII.31.	2010.XII.31	Változás
Szállítók	806	866	60
Kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (ERVA RT.)	0	558	558
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	714	1.426	712
Összesen	1.520	2.850	1.330

Az ellenőrzés során megállapítottam, hogy a szállítók értékelése megfelel a számviteli törvény előírásainak. Az állomány egyenlegközlővel és bírósági határozattal igazolt.

Egyéb kötelezettségek összetétele (E Ft):

Megnevezés	2009.XII.31	2010.XII.31.	Változás
Szerződés nélkül beérkezett tételek	57	0	-57
Költségvetéssel szembeni kötelezettség	329	746	417
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	263	605	342
Vevőkkel kapcsolatos kötelezettség	65	75	10
Összesen	714	1.426	712

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között mutatja ki a Társaság az alábbiakat:

- A munkavállalókkal, megbízottakkal szembeni kötelezettséget a 2010. XII. havi jövedelem elszámolás és a kifizetés dokumentuma igazolja.
- A kötelezettség jellegű vevő kapcsolatok 75 E Ft egyenlege szerepel a soron.
- Költségvetéssel szembeni, APEH folyószámlával egyező kötelezettség

Tb	347 E Ft
SzA	80 E Ft
<u>SzJA</u>	<u>319 E Ft</u>
Összesen:	746 E Ft

G. Passzív időbeli elhatárolások**2.947 EFt**
(1.482 EFt)

A passzív időbeli elhatárolások címen a mérlegben kimutatott összeg: a 2010. évet érintő bevételek és költségek passzív időbeli elhatárolását mutatja.

Passzív időbeli elhatárolások összetételének alakulása (EFt):

Megnevezés	2009.XII.31.	2010.XII.31.	Változás
Bevételek			
2002.évben végkielégítésekre kapott támogatás fel nem használt része	1.270	1.270	0
Költségek			
projekt monitoring		1.200	1.200
jogi szolgáltatás		377	377
könyvelés		100	100
Összesen	1.482	2.947	1.677

A passzív időbeli elhatárolás tételeit alapidokumentumok, kimutatások támasztják alá, elszámolásuk megfelel a számviteli törvény előírásainak.

FORRÁSOK ÖSSZESEN**63.359 EFt**
(60.281 EFt)

Az összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás véleményezése

A belföldi értékesítés nettó árbevétele a Társaság könyveiben 42.402 EFt.

A tárgyévi tevékenység bevétele a „Kultúra utcája” projekt menedzseléséhez és tovább számlázott költségei kapcsolódik illetve az év első öt hónapjában a SKY Park üzemeltetés költségeinek tovább számlázásból ered.

Összetétel főkönyv szerint (EFt):

Megnevezés	2009.év EFt	2010.év EFt
Projekt menedzselés		22.039
Projekttel kapcsolatos saját teljesítmény (műszaki ellenőrzés, pályáztatás)		4.812
Projekt tovább számlázás		12.585
SKY Park továbbszámlázás	6.770	2.966
TEVÉKENYSÉGEK ÖSSZESEN:	6.770	42.402
Közvetített szolgáltatások	6.893	15.544
Anyag költség	34	143
Egyéb működési szolgáltatások	2.550	14.774
Személyi jellegű ráfordítások	3.692	10.635
Értékcsökkenés	0	29
Tevékenységek közvetlen és közvetett költsége	13.169	41.125
Tevékenységek eredménye	-6.399	1.277

A tevékenységhez kapcsolódó bevételek és költségek elszámolását a kimenő és beérkezett számlák, pénzmozgás és vegyes tételek bizonylatai alapján elfogadom.

Az alvállalkozói teljesítmények számlázott árbevételének és önköltségének vizsgálata során megállapítottam, hogy a közvetített szolgáltatások önköltsége nem tartalmaz olyan értéket, amely nem került továbbszámlázásra.

Egyéb bevételek eredmény-kimutatásban rögzített összege 971 EFt.

Összetétele:

Megnevezés	2009. év	2010. év
Behajtott követelések késedelmi kamata	22	
Értékvesztés visszavezetések	0	
Értékvesztett vevő elszámolások év közben	1.160	727
Szállítói, vevő kötelezettség leírása	33	241
Egyéb		3
Összesen	1.215	971

A tételek elszámolása dokumentált, a számviteli törvény előírásai szerint történt.

Az **egyéb ráfordítások** eredmény-kimutatásban szerepeltetett összege: 3.207 E Ft.

Megnevezés	2009.év	2010.év
Késedelmi kamatok, bírságok	4	42
Követelések értékvesztése	475	390
Önkormányzattal elszámolt adók		538
Behajthatatlan követelés leírása	30	1.327
Bírósági ítélet szerint (ELMŰ)	0	866
Egyéb	0	44
Összesen	509	3.207

Az eredményt terhelő adókat számítások támasztják alá, a tételek elszámolása megfelel a számviteli törvényben leírtaknak. A követelések behajthatatlanok bírósági végzés, elévülés és Társaság megítélése szerint, a TAO-ban ennek megfelelően állították be a módosító tételeket.

A **pénzügyi műveletek** eredménye: 1.345 E Ft a kapott kamatok elszámolása szerint.

Rendkívüli eseményt nem számolt el a Társaság.

Kiegészítő melléklet véleményezése

A kiegészítő melléklet teljes körben tartalmazza azokat az információkat, melyeket a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény kötelezően előír a megbízható valós kép kialakításához.

ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

1. Teljességi nyilatkozat


Az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft. ügyvezetője 2011. április 04-i írásbeli nyilatkozatban igazolta, hogy a vizsgálat alá vont beszámoló a Társaság minden vagyoni értékét és az összes ismertté vált kötelezettségeit teljes körűen tartalmazza, valamint, hogy a Társaság vagyonára vonatkozóan csak a beszámolóban kimutatott értékben felel harmadik személyekkel szemben.

2. A vizsgálat eredménye


A megbízásból fakadó kötelezettségemnek a könyvvizsgálat során eleget tettem. A könyvvizsgálat eredménye alapján a következő megállapítást teszem:

Az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft. üzleti könyvei, dokumentumai és a kapott információk alapján lefolytatott vizsgálat eredménye szerint a 2010. december 31-i éves beszámoló megfelel a számviteli törvényben és az általános számviteli elvekben foglaltaknak. A 2010. december 31-i éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.

Budapest, 2011. április 04.


Tóth József
ügyvezető
MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
nyilvántartásba-vételi szám: 000233

MONETA
Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
1188 Budapest, Bercsényi Miklós u. 29/a.
Kamarai nyilvántartási szám: 000233


Tóth József
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai szám: 002555
1188 Budapest, Bercsényi M. u. 29/a

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság
tulajdonosának

Elvégeztük az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság (1074 Budapest, Dohány u. 41., cégjegyzék száma: 01-09-164125) mellékelt 2010. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **63 359 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **283 E Ft** nyereség –, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

Az egyszerűsített éves beszámolónak 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 pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása 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 mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok, valamint a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magába foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérései, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg,

amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslési ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.

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

Záradék

A könyvvizsgálat során az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2011. április 4.

MONETA	
Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. 1188 Budapest, Bercsényi Miklós u. 29/a. Kamarai nyilvántartási szám: 000233	
 Tóth József ügyvezető	 Tóth József kamarai tag könyvvizsgáló
MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. nyilvántartásba-vételi szám: 000233	kamarai igazolvány száma: 002555 1188 Budapest, Bercsényi M. u. 29/a

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság
tulajdonosának

Elvégeztük az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság (1074 Budapest, Dohány u. 41., cégjegyzék száma: 01-09-164125) mellékelt 2010. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **63 359 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **283 E Ft** nyereség –, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

Az egyszerűsített éves beszámolónak 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 pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása 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 mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok, valamint a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magába foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérései, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg,

amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslési ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.

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

Záradék


A könyvvizsgálat során az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.


Budapest, 2011. április 4.

MONETA

Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
1188 Budapest, Bercsényi Miklós u. 29/a.
Kamarai nyilvántartási szám: 000233


Tóth József
ügyvezető

MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
nyilvántartásba-vételi szám: 000233


Tóth József
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai igazolvány száma: 002555
1188 Budapest, Bercsényi M. u. 29/a

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság
tulajdonosának

Elvégeztük az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság (1074 Budapest, Dohány u. 41., cégjegyzék száma: 01-09-164125) mellékelt 2010. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **63 359 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **283 E Ft** nyereség –, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

Az egyszerűsített éves beszámolónak 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 pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása 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 mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok, valamint a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magába foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérései, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg,

amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslési ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.

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

Záradék

A könyvvizsgálat során az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2011. április 4.



Tóth József
ügyvezető

MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
nyilvántartásba-vételi szám: 000233

MONETA
Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
1188 Budapest, Bercsényi Miklós u. 29/a.
Kamara nyilvántartási szám: 000233



Tóth József

kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai igazolvány száma: 002555
1188 Budapest, Bercsényi M. u. 29/a

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság
tulajdonosának

Elvégeztük az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság (1074 Budapest, Dohány u. 41., cégjegyzék száma: 01-09-164125) mellékelt 2010. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **63 359 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **283 E Ft** nyereség –, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

Az egyszerűsített éves beszámolónak 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 pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása 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 mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok, valamint a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magába foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérései, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg,

amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslési ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.


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

Záradék

A könyvvizsgálat során az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.


Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2011. április 4.


Tóth József
ügyvezető

MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
nyilvántartásba-vételi szám: 000233

MONETA
Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
1188 Budapest, Bercsényi Miklós u. 29/a.
Kamarai nyilvántartási szám: 000233


Tóth József
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai igazolvány száma: 002555
1188 Budapest, Bercsényi M. u. 29/a