

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**, mint átvető társaság („átvető társaság”) összeolvadás előtt tervezett vagyoni helyzetét bemutató vagyonmérleg-tervezetét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 491 663 E Ft, a jegyzett tőke összege 51 600 Ft, a saját tőke összege 175 846 E Ft.

#### Vélemény

Véleményünk szerint az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**, mint átvető társaság 2022.12.31-i fordulónapra elkészített, mellékelt vagyonmérleg-tervezetét minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) 136-141. §-okban foglalt rendelkezéseivel összhangban állították össze.

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló vagyonmérleg-tervezet könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az átvető társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Egyéb kérdések – a felhasználás korlátozása

Ez a független könyvvizsgálói jelentés az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (a továbbiakban: „átalakulási törvény”) 4. § (5) bekezdésére tekintettel, valamint a számviteli törvény 136. § (9) bekezdése alapján a jogutód társaság tulajdonosai részére készült, és a jelentésünk az e törvényekben meghatározott céltól eltérő más célra nem használható fel.

#### Egyéb információk: Az egyesülési (összeolvadási) terv

Az egyéb információk, a jogutód társaság vagyonmérleg-tervezete és az azt alátámasztó vagyonleltár-tervezete kivételével, az átalakulási törvény 3. §-ában meghatározott egyesülési (összeolvadási) tervet foglalják magukban. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a vagyonmérleg-tervezetre adott

könyvvizsgálói véleményünk nem vonatkozik az egyesülési (összeolvadási) tervre. A vezetés felelős az egyesülési (összeolvadási) tervnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az átalakulási törvény vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért.

A vagyonszerző-tervezet általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyesülési (összeolvadási) terv átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyesülési (összeolvadási) terv lényegesen ellentmond-e a vagyonszerző-tervezetnek vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyesülési (összeolvadási) terv lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a vagyonszerző-tervezetért**

A vezetés felelős a vagyonszerző-tervezetnek a számviteli törvény 136-141. §-okban foglaltakkal összhangban történő 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 vagyonszerző-tervezet elkészítése.

A vagyonszerző-tervezet elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az átvevő társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és a tudomásunkra hozza a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló vagyonszerző-tervezet összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az átvevő társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló vagyonszerző-tervezet könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a vagyonszerző-tervezetet a számviteli törvény 136-141. §-okban foglalt rendelkezéseivel összhangban állították össze és a vagyonszerző-tervezet egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk 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 adott vagyonszerző-tervezet alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a vagyonszerző-tervezet akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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 az átvevő társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló vagyonszerző-tervezet összeállítása. A vállalkozás folytatása elvének érvényesülésével kapcsolatos vizsgálatainkat az átvevő társaságra vonatkozóan végeztük el és az összeolvadás tervezett

napjáig terjesztettük ki. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy a vezetés részéről nem helytálló a vagyonszerkezet-tervezet elkészítése során a vállalkozás folytatása elvének alkalmazása, abban az esetben ellenvéleményt kell kibocsátanunk. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Előre nem látható jövőbeli események vagy feltételek következtében előfordulhat, hogy az átvevő társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük a vagyonszerkezet-tervezet átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, valamint értékeljük azt is, hogy a vagyonszerkezetben teljesül-e az alapul szolgáló ügyleteknek és eseményeknek számviteli törvény 136.-141. §-okban foglaltak szerinti bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét, ütemezését és a könyvvizsgálat jelentős megállapításait.

**Budapest, 2023.06.08.**

Majorné dr. Lövei Judit  
Avizó Gold Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft  
1143 Budapest, Hungária krt. 80/A 1/3  
MKVK 000854

Majorné dr. Lövei Judit  
MKVK 001803