

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényesének

#### Vélemény

A könyvvizsgálat elvégezte a Debreceni Vagyonkezelő Zrt (cím: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2/5.; Cégjegyzékszám: 09-10-000327) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 26.695.242 E Ft, az adózott eredmény 112.304 E Ft (veszteség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból – melyben az értékesítés nettó árbevétele 256.581 E Ft –, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A könyvvizsgáló véleménye szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

A könyvvizsgálat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján került végrehajtásra. Ezen standardok értelmében a könyvvizsgálat fennálló felelősségének bővebb leírását a jelentés „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, a könyvvizsgálat független a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tett egyéb etikai felelősségeinek is.

A könyvvizsgáló meggyőződése, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény megadásához.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Debreceni Vagyonkezelő Zrt 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A könyvvizsgálói jelentés



„Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott vélemény nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló könyvvizsgálatával kapcsolatban a könyvvizsgáló felelőssége az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a könyvvizsgáló felelőssége továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

A könyvvizsgáló véleménye szerint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a Debreceni Vagyonkezelő Zrt 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó könyvvizsgálói vélemény nem tartalmaz a számviteli törvény 156. § (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismeretek alapján a könyvvizsgálónak jelentést kell tennie arról, hogy a tudomására jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valója a könyvvizsgálatnak.

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

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a 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 éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való 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.



## **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat célja, kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a könyvvizsgáló véleményét tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsásson 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.


Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmaz a könyvvizsgáló, és szakmai szkepticizmust tart fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítja és felbecsüli az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakít ki és hajt végre, valamint véleménye megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerez. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismeri a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítson.
- Értékeli a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést von 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 vonja le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésében fel kell hívnia a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenie kell véleményét. Következtetései a független könyvvizsgálói jelentése dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeli az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeli azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikálja az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálat során a könyvvizsgálat által azonosított jelentős hiányosságait is.

Debrecen, 2017. május 25.

 **EAST-AUDIT ZRT**  
4025 Debrecen  
Széchenyi u. 15.  
Adószám: 12476963-2-09

---

**Baloghné Tasi Judit**  
Igazgatóság elnöke  
East-Audit Zrt  
Debrecen, Széchenyi u. 15.  
MKVK: 001216



---

**Tóth Kálmán**  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK: 002742