

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Zuglói Piacüzemeltetési és Közösségi tér Kft. tulajdonosának

#### Korlátozott vélemény

Elvégeztük a **Zuglói Piacüzemeltetési és Közösségi tér Kft.** társaság („a Társaság”) 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 36.216 E Ft, az adózott eredmény 18.808 E Ft nyereség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a „Korlátozott vélemény alapja” szakaszban leírt kérdés lehetséges hatásait kivéve a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. 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”).

#### Korlátozott vélemény alapja

A könyvvizsgálat során nem tudtunk elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az árbevétel teljességére vonatkozóan az alábbiak miatt:

- A Társaságnál 2025. júliusban ügyvezető váltás történt. Az átadás-átvétel során megállapították, hogy a bizonylati fegyelem hiányosságai következtében jelentős számú szigorú számadású bizonylat (nyugtatómb) nem áll rendelkezésre, ezért az ezekkel alátámasztandó árbevétel utólagosan nem ellenőrizhető.
- Az ügyvezető váltást megelőző 2025. január-július havi árbevétel adatai a megelőző időszak áremelésekkel korrigált értékénél jelentősen alacsonyabbak, a 2025. augusztus-december havi árbevétel adatai pedig jelentősen magasabbak az előző év azonos időszak adataihoz képest, ami arra utal, hogy a 2025. július hónapig a bevételek megjelenítése nem volt teljeskörű.

Az elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyíték hiánya nemcsak a tárgyévi, hanem az előző üzleti év megfelelő adatainak ellenőrizhetőségét is érinti.

A fenti korlátozás miatt nem tudtuk megítélni, hogy az eredménykimutatásban kimutatott árbevétel és az ehhez kapcsolódó eredménytételek tekintetében szükség lett volna-e módosításokra. A lehetséges hatások lényegesek lehetnek a pénzügyi kimutatásokra, azonban megítélésünk szerint nem átfogó jellegűek, mivel a mérlegtételek megfelelően alátámaszthatók, és a bizonytalanság elsősorban az eredménykimutatás egy meghatározó sorára korlátozódik.

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 egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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 korlátozott véleményünkhöz.

### **A vállalkozás folytatásához kapcsolódó lényeges bizonytalanság**

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 20. oldalán az „C/4 A vállalkozási tevékenység folytatása, fordulónapot követő lényeges események” cím alatti megjegyzésekre, amelyben bemutatásra kerül, hogy a Társaság főtevékenysége 2026. évtől megszűnt. A Társaság további működése bizonytalanná vált.

Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

### **Egyéb kérdések**

A Társaság 2024. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2025. április 15-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően köztegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló 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 a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

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

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló 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 egyszerűsített éves beszámoló 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 az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak 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 tárásának 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 a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, 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 az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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.

- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Kelt: *az elektronikus aláírásban szereplő időpontban*

**Killik László Vilmos**

Kamarai tag könyvvizsgálóként  
Kamarai tagsági szám: 007173, és  
a BPO-AUDIT Kft. képviselőjeként

**BPO-AUDIT Kft.**

1146 Budapest, Zichy Géza u. 5. III. em. 1-2.

Nyilvántartási szám: 002331