

Csurgó Város Polgármesterétől  
 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.  
 Telefon: 82/471-388  
 Fax: 82/471-095  
 e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Ügyiratszám: CS/431-3 /2015  
 Ügyintéző: Ilia-Sikesdi Veronika

### **Előterjesztés a Csurgói Ipari Park Kft. 70%-os üzletrésznének megvásárlásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Csurgó Város Önkormányzata 2000 márciusában létrehozta a Csurgói Ipari Park Kft-t, mely cégnek feladatául tűzte ki, beruházások előkészítését a területvásárlások, az infrastruktúra beruházását, tervezetéseket és a konkrét építési beruházások bonyolítását.

Az ipari park teljes területe körülbelül 6,22 ha.

A FOIA MODA Srl jogi képviselője: Dr. Matarits Tamás megkereste Csongrád Város Önkormányzatát azzal, hogy Martinelli úr mérlegelte a Csongrád Ipari Park Kft. jelenlegi helyzetét és jövőbeli kilátásait, melynek alapján készen áll a FOIA MODA Srl tulajdonában álló 70 %-os üzletrész értékesítésére Csongrád Város Önkormányzatának részére.

Áttekintve az ipari park projektbe befektetett összegek nagyságrendjét (vétélár, megvalósíthatósági tanulmányok, tervezési és tanácsadói díjak stb.) és a piaci lehetőségeket, Martinelli úr számára egyértelmű, hogy az üzletrész eladása csak jelentős veszteség realizálásával lehetséges.

Minderre figyelemmel Martinelli úr 10.500.000.- Ft-ban határozta meg a 70 %-os üzletrész minimális eladási árát, melynek megfizetésére az üzletrész adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napos határidőn belül tartana igényt. A pénz utalását Matarits ügyvédi iroda letéti számlájára kéri, egyben vállalná a tulajdonosváltással kapcsolatos okiratok elkészítésével és cégbírósági bejegyeztetésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat.

Amennyiben az Ipari Park Kft. 70%-os tulajdonrészének megvásárlása mellett dönt Csongrád Város Önkormányzata, abban az esetben a Kft. törvényes működése – melyet nagy nehézségek árán sikerült visszaállítani – folyamatosan biztosítható lenne. A cég 2012-ben és 2013-ban gyakorlatilag semmiféle gazdálkodást nem folytatott, mérleg- és eredmény beszámolókat a taggyűlés annak sikertelen összehívása miatt nem tudott elfogadni. Több érdeklődő vállalkozót elszalasztottunk amiatt, hogy gyors döntésre lett volna szükség, amit a Csongrád önkormányzat, mint kisebbségi tulajdonos egyedül nem hozhatott meg.

Az üzletrész megvásárlásáról szóló döntés megalapozottsága érdekében, a Szita és Társai Könyvvizsgáló, Tanácsadó és Szolgáltató Kft.-t (7400 Kaposvár, Kereszt u. 1.) kértük fel a Csongrád Ipari Park Kft. átvilágítására. A vizsgálat célja a Kft üzletrésze értékének meghatározása, valamint az esetleges számviteli, pénzügyi és adójogi kockázatok feltárása, melyek befolyással lehetnek a vásárlásra. A szakértő cég elkészítette a jelentését mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A jelentés szerint a Kft piaci értéke 24.801 eFt, így ha a 70%-os üzletrész eladási ára a korrigált saját tőke összege 70 %-ánál (17.361 eFt) alacsonyabb, a szakértők az Önkormányzat számára a vásárlást elfogadhatónak tartják. Ugyanakkor szerintük a Kft telkének rövid távú hasznosíthatósága, valamint az eszközeinek értékelése, a

könyvekben kimutatott tételek megbízhatósága jelenthet kockázatot. Továbbá szükségesnek tartják a társaság működésének jogszabályoknak megfelelő helyreállítását, a könyvelés naprakészségének és teljes körűségének biztosítását.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:166. §-a szerint: „az üzletrész a társaság tagjai között szabadon átruházható, ha a tagok a társasági szerződésben egymás javára az üzletrész pénzzolgáltatás ellenében történő átruházása esetére az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jogot biztosítanak, arra az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell.” A társasági szerződés szerint Csurgó Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint az Önkormányzat valamennyi vagyonszerzése kapcsán teljes illetékmentességben részesül,

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az üzletrész megvásárlásáról és hatalmazza fel a polgármestert az üzletrész-átruházási szerződés és a további szükséges dokumentumok aláírására!

#### **Határozati javaslat:**

1. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a FOIA MODA S.R.L – (székhely: Olaszország, Chiuduno (BG) Via Firenze 13/b. CAP 24060; képviseli: Piergiorgio Martinelli (Olaszország, Chiuduno (BG) Via Trasio 20 CAP 24060)) - tulajdonában lévő Csurgói Ipari Park Kft (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.) 70 %-os üzletrészét megvásárolja, az alábbi feltételekkel
  - vételár összege: bruttó 10.500.000 Ft- azaz bruttó tízmillió-ötszázezer forint-
  - a tulajdonjog átszállásának időpontja: a szerződés megkötésének napja,
  - a vételár megfizetésére a szerződés aláírásától számított 30 napon belül kerül sor
  - az üzletrész-átruházási szerződés elkészítésével és megkötésével kapcsolatos költségek az eladót terhelik.
2. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Füstös János polgármestert, hogy az üzletrész értékesítésére vonatkozó adás-vételi szerződést és az ügylethez kapcsolódó jognyilatkozatokat Csurgó Város Önkormányzata nevében aláírja.
3. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a vételár fedezetét a 2015. évi költségvetésében biztosítja és utasítja Füstös János polgármestert és Fábíán Anita jegyzőt, hogy az 1., határozati pontban foglaltak alapján az Önkormányzat 2015. évi költségvetésének módosítását készítse elő és terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Füstös János polgármester

**Csurgó, 2015. április 24.**

Ellenjegyezte: *Fábíán Anita*  
Fábíán Anita  
jegyző



**Füstös János**  
polgármester

## **Jelentés**

### **a Csurgói Ipari Park Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság pénzügyi átvilágításáról**

#### **1. A megbízás tárgya és a vizsgálat lefolytatása**

Csurgó Város Önkormányzata a Csurgói Ipari Park Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Csurgói Ipari Park Kft.) pénzügyi átvilágításával bízta meg társaságunkat. A vizsgálat célja volt a Csurgói Ipari Park Kft. üzletrésze értékének meghatározása, valamint az esetleges számviteli, pénzügyi és adójogi kockázatok feltárása, melyek befolyással lehetnek arra, hogy az Önkormányzat megvásárolja a Csurgói Ipari Park 70 %-os üzletrésztét.

A vizsgálatot április 14- 22. között végeztük a társaság székhelyén, a társaság könyvelőjénél, valamint irodánkban.

Vizsgálatunk alapjául szolgáltak egyrészt a Társaság alapdokumentumai (társasági szerződés, cégjogi iratok), a könyvelés által szolgáltatott anyagok (mérleg, eredménykimutatás, főkönyvi kartonok, analitikus listák), valamint a Földhivatali nyilvántartások. Minden általunk igényelt anyagot a rendelkezésünkre bocsátottak. Vizsgálatunk elsősorban a 2013. és 2014. éveket érintette, mivel az üzletrész értékének meghatározásához a ezek nyújthatnak elsősorban információt.

#### **2. Jogi helyzet**

A Csurgói Ipari Park Kft. 2000. március 17-én alakult meg, amelyet 2000. április 27-én jegyzett be a Cégbíróság. A vállalkozás tulajdonosa Csurgó Város Önkormányzata (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.), és az Olaszországi Foia Moda S.R.L. (IT-24060 Chiuduno (BG), Via Firenze 13/b).

Az alapítást követően többször módosult a társaság alapító okirata, melynek a vizsgálatunk időpontjában hatályos főbb adatai a következők:

Cég elnevezése: Csurgói Ipari Park Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság

Cég rövidített elnevezése: Csurgói Ipari Park Kft.

Székhelye: 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

Jegyzett tőke a vizsgálat időpontjában 50.000.000 Ft. (2007. november 15-től)

A Társaság tulajdonosai:

<b>Tulajdonos neve</b>	<b>Részesedése (eFt)</b>	<b>Szavazati aránya</b>
Csurgó Város Önkormányzata	15.000 eFt	30 %
Foia Moda S.R.L.	35.000 eFt	70 %

A törzstőkéből Csurgó Város Önkormányzata esetében 5.500 eFt a készpénz és 9.500 eFt az apport értéke, míg a Foia Moda S.R.L. törzsbetétje teljes egészében készpénzből áll.

Fő tevékenységi kör: Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

További tevékenységek:

- Épületépítési projekt szervezése
- Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Ingatlanügynöki tevékenység
- Üzletvezetés
- Piac-, közvélemény-kutatás
- Ingatlankezelés
- M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

A társaság ügyvezetője:

Jánosa Tibor (an.: Szokoly Mária Ilona)

Születési ideje: 1979/03/12

8840 Csurgó, Soltra Alajos utca 3. fszt. 2.

Jogviszony kezdete: 2014/03/11

aki önálló aláírási joggal rendelkezik.

Felügyelő Bizottság és könyvvizsgáló nincs a társaságnál.

A cégkivonat adatai megegyeznek a hatályos alapító okiratban foglaltakkal.

A vállalkozás vizsgálatunk időpontjában nem foglalkoztatott munkavállalókat.

### **3. Megállapítások**

#### **3.1 Általános megállapítások**

Csurgó Város Önkormányzata, mint kisebbségi tulajdonos tervezi, hogy ajánlatot tegyen a vizsgált társaság 70%-os üzletrészének megvásárlására.

Átvilágításunk során arra törekedtünk, hogy a társaság saját tőke értékével kapcsolatosan a lehető legmegbízhatóbb képet tudjuk nyújtani megbízónk részére. A melléklet tartalmazza a 2013. év egyszerűsített éves beszámolójának adatait, valamint a 2014. évi főkönyvi kivonatot, mivel a társaság a vizsgálatunk időpontjában még nem készítette el a 2014. évi egyszerűsített éves beszámolóját.

#### **3.2 Befektetett eszközök**

A Csurgói Ipari Park Kft. a 2013-2014-es években a befektetett eszközök közzök közül immateriális javakkal, tárgyi eszközökkel és beruházásokkal rendelkezett.

##### **3.2.1 Immateriális javak és tárgyi eszközök**

A Csurgói Ipari Park Kft. a könyveiben az immateriális javak között a vagyoni értékű jognak minősülő „Ipari park” címet mutatta ki 9.500 eFt értékben.

A tárgyi eszközök értéke 25.512 eFt értékben telkek értékét, valamint 7.242 eFt értékben befejezetlen beruházást tartalmazza.

A Nagyatádi Járási Hivataltól lekérdezett tulajdoni lapok adatai szerint a társaság tulajdonában a következő, teleknek minősülő ingatlanok vannak:

Helyrajzi szám	Terület (ha m <sup>2</sup> )	Tulajdoni hányad
039/10	9760	1/1
039/11	1.0934	604/1000
039/12	1.7079	1/1
039/13	1.0700	1/1
039/14	7392	1/1
039/17	6380	1/1
Összesen	6.2245	-

A tulajdoni lapok szerint a társaság tulajdonában összesen 6 ha 2245 m<sup>2</sup> területű telek van, amelyek mindegyike tehermentes.

A telkek bekerülési értéken szerepelnek a társaság könyveiben, mivel terv szerinti értékcsökkenési leírás nem számolható el.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 53. § (1) bekezdése szerint terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközknél elszámolni akkor, ha

a) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;

b) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;

c) a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 52. § (5) bekezdése szerint nem számolható el terv szerinti értékcsökkenés a földterület, a telek (a bányaművelésre, veszélyes hulladék tárolására igénybe vett földterület, telek kivételével), az erdő, a képzőművészeti alkotás, a régészeti lelet bekerülési (beszerzési) értéke után, és az üzembe nem helyezett beruházásnál.

A számviteli törvénynek megfelelően a telkek és a befejezetlen beruházások értéke után terv szerinti értékcsökkenési leírást nem állapítottak meg.

A vagyoni értékű jogok esetében sem állapítottak meg értékcsökkenési leírást, azonban a számviteli törvény szerint az el kellett volna számolni. Mivel a társaság lényegében nem folytat gazdasági tevékenységet, ezért felvetődhet a vagyoni értékű jog esetében a terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása is.

A beruházások között kimutatott összeg 7.242 eFt, amely már évek óta szerepel a társaság könyveiben, azonban ténylegesen nem fellelhető immateriális javakat, tárgyi eszközöket jelent.

A beruházás aktiválása nem történt meg. Mivel jelenlegi állapotában a beruházás üzembe helyezésére, használatba vételére nem kerül sor, ezért terven felüli értékcsökkenési leírást kell elszámolni, amely a saját tőkét csökkentő korrekciós tételt jelent az üzletrész értékelésében.

### 3.2.2 Részesedések

A Csurgói Ipari Park Kft. a befektetett pénzügyi eszközöket képező részesedéssel nem rendelkezik.

### 3.3 Készletek

A Csurgói Ipari Park Kft. 2013-ban és 2014-ben készlettel nem rendelkezett.

### 3.4 Követelések

2014. december 31-én a Csurgói Ipari Park Nonprofit a következő követeléseket tartotta nyilván:

Követelés megnevezése	Követelés könyv szerinti értéke (eFt)
Különféle egyéb követelések (ÁFA)	2.669
Egyéb különféle követelések szállítók túlfizetése	90
Iparüzési adó túlfizetése	25
<b>Összesen</b>	<b>2.784</b>

A követelések között 2.699 eFt ÁFA követelés szerepel, amelyet nem lehetett visszaigényelni, mivel a társaságnak nem volt általános forgalmi adót tartalmazó bevétele az utóbbi években.

Nagy valószínűséggel a követelés időközben elévült, ugyanis az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglalt, az elévülésre vonatkozó általános szabály értelmében az adó megállapításához való jog annak a naptári évnek az utolsó napjától számított 5 év elteltével évül el, amelyben az adóról bevallást, bejelentést kellett volna tenni, illetve bevallás, bejelentés hiányában az adót meg kellett volna fizetni.

### 3.5 Pénzeszközök

A 2012-2014. időszakban év végén a pénzeszközök állománya a következők szerint alakult:

	2012.dec.31. (eFt)	2013. dec. 31. (eFt)	2014.dec.31. (eFt)
Pénzeszközök	98	98	294

2014. december 31-én a 294 eFt pénzeszközből 203 eFt volt az elszámolási betétszámlán lévő pénzeszköz és 91 eFt-ot tett ki a pénztárban tárolt készpénz.

A felülvizsgálat során megállapítottuk, hogy a bankbetét 2014. december 31-i összege a banki számlakivonattal megegyezett, ugyanakkor a kapott információk szerint a társaság pénztárban a készpénz nem volt fellelhető.

### 3.6 Saját tőke

A 2012-2014. években a Kft. saját tőkéje a következők szerint alakult:

	2012.dec.31.	2013. dec. 31.	2014.dec.31.
<b>Saját tőke</b>	<b>35.361</b>	<b>44.861</b>	<b>44.801</b>
Jegyzett tőke	40.500	50.000	50.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	-5.139	-5.139	-5.139
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	0	0	-60

A saját tőke a 2012-2013. években csak a jegyzett tőke 2013. évi felemelése miatt változott, mivel a társaság eredményt egyik évben sem mutatott ki. 2014-ben a saját tőke a főkönyvi kivonat adataiból általunk számított -60 eFt mérleg szerinti eredmény miatt 44.801 eFt-ra csökkent.

A jegyzett tőkét a tulajdonosok ténylegesen 2007-ben emelték fel 40.500 eFt-ról 50.000 eFt-ra az „ipari park” elnevezés vagyoni értékű jogként történt apportálásával, amely a könyvelésben azonban csak 2013-ban került átvezetésre.

A saját tőke a korábbi évek vesztesége miatt a jegyzett tőke alá csökkent.

### 3.8 Kötelezettségek

2014. december 31-én a Csurgói Ipari Park Kft. a következő kötelezettségeket tartotta nyilván:

Kötelezettség megnevezése	Kötelezettség könyv szerinti értéke (eFt)
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0
Rövid lejáratú kölcsönök	512
Késedelmi pótlék, bírság	20
<b>Összesen</b>	<b>532</b>

A társaság hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik. A rövid lejáratú kölcsönök 512 eFt állománya a Csurgói Városgazdálkodási Kft-től kapott 100 eFt kölcsönt és a 412 eFt tagi kölcsönt jelenti.

A tagi kölcsön visszafizetési kötelezettséget jelent, amely csökkenti az üzletrész értékét.

A tagi kölcsön a Kft. folyamatos működését finanszírozza, mivel más bevétellel a társaság nem rendelkezett.

### 3.9 Eredménykimutatás

A 2012-2013. években a Csurgói Ipari Park Kft. éves beszámolóiban szereplő eredménykimutatások, illetve a 2014. évi főkönyvi kivonat alapján összeállított eredménykimutatás adatai a következők voltak:

		eFt-ban		
		2012.12.31.	2013.12.31.	2014.12.31.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	0	0	60
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0	0	0
VI.	Értékcsökkenési leírás	0	0	0
VII.	Egyéb ráfordítások	0	0	0
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	-60
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	0	0	0
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	0	0	-60
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)	0	0	0
E.	Adózás előtti eredmény (+C+D)	0	0	-60
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
F.	Adózott eredmény (+E-XII)	0	0	0
G.	Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)	0	0	-60

A társaság a 2012. és 2013. évi beszámoló eredménykimutatásában nem mutatott ki sem bevételt, sem költséget, ráfordítást, így a mérleg szerinti eredmény mindkét évben 0 volt.

A valóságban a társaságnak az eredménykimutatásban bevételként kellett volna feltüntetni a kapott kamatokat, valamint ráfordításként a felmerült bankköltséget, eljárás díjat, fizetett bírságokat.

A bizonylatok egy részéről megállapítható, hogy nem kerültek leadásra a könyvelés részére.

A 2014. évi beszámoló jelen vizsgálatunk idején még nem készült el, azonban a rendelkezésünkre bocsátott főkönyvi kivonat szerint a társaságnak 2014-ben sem keletkezett bevétele, ezzel szemben 60 eFt-ot tett ki a költségek összege (illeték, egyéb költség)

Adófizetési kötelezettség a „0” adózás előtti eredmény miatt egyik évben sem jelentkezett.

### 3.9 Éves beszámoló, adóbevallások

A felülvizsgálatunk alapján megállapítottuk, hogy a 2012-ben, a Csurgói Ipari Park Kft. éves beszámolóját az ügyvezető nem készítette el, a taggyűlés azt csak a 2014. március 11-én megtartott taggyűlésen fogadták el.

A határidők elmulasztása miatt az adóhatóság többször intézkedett, bírságot szabott ki és végül az adószám felfüggesztését is elrendelték.

A 2013. évi beszámoló elfogadásáról és közzétételéről határidőre gondoskodtak.

A NAV mellékelt aktuális folyószámla kivonata szerint (3. sz. melléklet) a társaságnak a késedelmi pótlék esetében 11 eFt-os tartozása áll fenn, a többi adónem egyenlege 0.

A Kft. likviditása a 0 eFt bevétel miatt saját forrásokból nem volt biztosítható. A likviditást a többségi tulajdonos Foia Moda S.R.L., a kisebbségi tulajdonos Csurgó Város Önkormányzata által nyújtott tagi kölcsön, valamint a Csurgói Városgazdálkodási Kft. által nyújtott rövid lejáratú kölcsön biztosította. A kölcsönöket a jelenlegi működési körülmények között (bevétel hiányában) a Kft. nem fogja tudni visszafizetni.

### 3.10 Adóvizsgálatok

A társaságnál a 2012-2014. években adóvizsgálat nem volt. Azonban az adóhatóság több esetben is megbírságot a társaságot, valamint 2013-ban az adószám felfüggesztésére is sor kerül késedelmes adatszolgáltatás miatt.

### 3.12 Egyéb megállapítások

#### 3.12.1 Folyamatban lévő peres ügyek

Csurgó Város Önkormányzata és a könyvelő tájékoztatása, valamint a fellelt dokumentumok alapján a társaság folyamatban lévő peres és nemperes ügyekkel nem rendelkezik, ezért ilyen kötelezettsége a társaságnak várhatóan nem keletkezik. Az adóhatóság társasággal szembeni végrehajtási és bírság ügyei lezárultak 2015-re, a bírságok és eljárási díjak megfizetésre kerültek.

### 3.13. A társaság üzletrése piaci értékének megállapítása, a korrigált saját tőke levezetése

A társaság piaci értékét a korrigált saját tőke alapján lehet megállapítani.

Saját tőke könyv szerinti értéke 2014. december 31-én:	44.801
módosító tényezők	
- el nem számolt értékcsökkenési leírás a vagyoni értékű jogok után:	-9.500
- el nem számolt terven felüli értékcsökkenési leírás a beruházások után:	-7.242
-követelések miatt:	+25
- ÁFA követelés elévülése miatt:	-2.669
- készpénz állomány hiánya miatti korrekció:	-91
- kötelezettségek miatt:	-512
- késedelmi pótlék miatti kötelezettség	-11
Saját tőke korrigált értéke 2014. december 31-én:	24.801
Saját tőke korrigált értéke 70 %	17.361



További, nem számszerűsíthető korrekciót jelent a le nem könyvelt költségek, ráfordítások miatt az évek során ki nem mutatott negatív mérleg szerinti eredmény.

A felülvizsgálat alapján véleményünk szerint a saját tőke 2014. december 31-i korrigált értéke 24.801 eFt, amely lényegében megegyezik a társaság tulajdonában lévő telkek bekerülési értékével.

#### 4. Összefoglalás:

A Csurgói Ipari Park Kft-nek a piaci értékét, a korrigált saját tőke összege jelenti, amely véleményünk szerint 24.801 eFt. Amennyiben az Ipari Park Kft. 70%-os üzletrészenek a többségi tulajdonos által ajánlott eladási ára a korrigált saját tőke összege 70 %-ánál (17.361 eFt) alacsonyabb, akkor a vásárlás az Önkormányzat részéről elfogadható.

A fentiekben foglalt megállapítások alapján az a véleményünk, hogy a Társaság üzletrészenek megvételekor az ipari park telkének rövid távú hasznosíthatósága, valamint az eszközeinek értékelése, a könyvekben kimutatott tételek megbízhatósága jelenthet kockázatot.

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 532 eFt. Folyamatban lévő peres ügyek nem jutottak tudomásunkra, ezért ilyen kockázattal nem kell számolni.

Az átvilágításunk alapján szükségesnek tartjuk a társaság működésének jogszabályoknak megfelelő helyreállítását, a könyvelés naprakészségének és teljes körűségének biztosítását.

Átvilágításunkat az átvilágítási megbízásokra vonatkozó standard alapján végeztük el.

Ezen standard értelmében az átvilágítás tervezése és elvégzése révén elegendő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak-e lényeges hibás állításokat. Az átvilágítás elsődlegesen a társaság munkatársaival folytatott kikérdezéses eljárásra és a pénzügyi adatokra vonatkozó elemző eljárásokra korlátozódik és ennél fogva kisebb fokú bizonyosságot szolgáltat, mint a könyvvizsgálat. Nem könyvvizsgálatot folytattunk le és ennek meg felelően nem könyvvizsgálói véleményt bocsátunk ki.

Átvilágításunk alapján nem jutott tudomásunkra olyan tény, amely arra a meggyőződésre vezetett volna bennünket, hogy a mellékelt pénzügyi kimutatások nem adnak megbízható és valós képet a számviteli törvénnyel összhangban.

Jelentésünk kizárólag a megbízó Csurgó Város Önkormányzata részére készült, és azt más felek számára csak engedélyünkkel szabad felhasználni.

Kaposvár, 2014. április 16.

Szita és Társai  
Könyvvizsgáló, Tanácsadó és Szolgáltató Kft.  
7400 Kaposvár, Kereszt u. 1.  
MKVK nyilvántartási szám: 001619

Szita László  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK tagsági szám: 001504  
Költségvetési minősítés száma: KM 000780

