

Könyvvizsgálói tanúsítvány

Szentendre Város Önkormányzata nem pénzbeli hozzájárulásának értékeléséről

amelyet a Szentendrei Sportcélú Kft alapítása céljából bocsátott rendelkezésre.

A Szentendrei Sportcélú Kft (2000.Szentendre, Városház tér 3.) tulajdonosa rendelkezésünkre bocsátotta az alapító okiratot, az ügyvezetés nyilatkozatát az apport teljesítéséről és az apport listát. Ezek birtokában elvégeztük a Szentendre Város Önkormányzata (2000.Szentendre, Városház tér 3.) részéről a nem pénzbeli hozzájárulásként felajánlott és 2008. szeptember 16-án átadott vagyontárgyak értékének ellenőrzését.

A nem pénzbeli hozzájárulás leírása

Az apport tárgyat képez eszközök felsorolását és értékét a csatolt apportjegyzék 1-től 6-ig terjedő sorszám alatt tartalmazza, amely jegyzék a jelen tanúsítvány elválaszthatatlan és összetartozó része.

Az apportjegyzék 1.sorszámú tárgya a Szentendre Város Önkormányzata tulajdonát képező 19.484 négyzetméteres, a 8503 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett sportpálya”, az apportbaadás idején baseball pályaként működik. Az ingatlanon felépítmény nincs.

Az apportjegyzék 2.sorszámú tárgya a 1559 négyzetméteres , a 8504 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett lakóház és udvar” beépített földterület, az apportbaadás idején parkolóként használt. Az ingatlanon felépítmény nincs.

Az apportjegyzék 3.sorszámú ellátott tárgya a 18.913 négyzetméteres, a 8505 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett sporttelep”, beépített földterület, az apportbaadás idején focipályaként használt terület. Az ingatlanon két épület található, egy raktár és egy öltöző-fürdő-gondnoki lakás együttese.

Az apportjegyzék 4. sorszámú ellátott tárgya a 28.825 négyzetméteres , a 475/6 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett sporttelep”, apportbaadás idején focipályaként használt terület. Az ingatlanon lévő felépítmények: öltöző, gondnoki épület, raktár épület, két faház.

Az apportjegyzék 5. és 6. sorszámú ellátott tárgyai különféle, az ingatlanok rendeltetésszerű használatát biztosító kisértékű berendezések, felszerelések

A nem pénzbeli hozzájárulás értékelése

Az apportként szolgáltatott eszközök forgalmi értékének ellenőrzése során a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Gazdasági társaságokról szóló 2006.évi IV. törvény , a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 1997.évi LXXV. számú törvény előírásaival összhangban, valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által elfogadott Magyar Könyvvizsgálói Standardoknak megfelelően jártunk el./ 800 Könyvvizsgálói jelentés a különleges célú könyvvizsgálói megbízásoknál./

Az apportjegyzékben szereplő ingatlanok apport értékelésének ellenőrzése során figyelembe vettük az ESTON International Ingatlantanácsadó Zrt. szakértői véleményét. A piaci érték meghatározása kétféle értékelési módszer alkalmazásával történt. Az alkalmazott értékelési módszer a hozamalapú értékelés módszere valamint a piaci összehasonlító értékelés módszere. A hasznosítási célt figyelembe véve az apport értéket a piaci összehasonlító árak módszere alapján meghatározott érték képezi.

Az apportjegyzéken 1-3. sorszámú jelzett ingatlanok /8503, 8504, 8505 hrsz / értékelése: Az értékelés a hasznosítási célt tekintve három ingatlant alkotó ingatlanegyüttesre összevontan történt

Az ingatlanok forgalomképesek és tehermentesek. A felépítmények – azok erősen lelakott és rossz állapota miatt forgalmi értéket nem képviselnek.

Az apportjegyzéken 4.sorszámú jelzett ingatlan / 475/6 hrsz./ értékelése: Az ingatlan forgalomképességét 50 nm –re terjedő gázvezetési szolgalmi jog valamint 20 nm-re terjedő transzformátor állomás elhelyezését biztosító szolgalmi jog korlátozza. A terület nagyságát figyelembe véve a szolgalmi jog forgalom csökkentő tényezőként nem jelentős, ezért a piaci érték csökkenéseként nem vettük számításba. A felépítmények – azok erősen lelakott és rossz állapota miatt forgalmi értéket nem képviselnek.

Az apportjegyzéken 5. és 6. sorszámú jelzett kisértékű berendezések, felszerelések elhasználódásukat, korszerűségüket tekintve forgalmi értéket nem képviselnek

Könyvvizsgálói megállapítás a nem pénzbeli hozzájárulás értékéről

A fentiek alapján tanúsítjuk, hogy az apportjegyzékben szereplő nem pénzbeli hozzájárulás 2008. szeptember 15.-i forgalmi értéke a jelenleg érvényben lévő értékelési elvek és eljárások, valamint az apport tárgyak hasznosítási lehetőségeit is figyelembe véve a következő:

Az apportjegyzéken:

1. sorszámú szereplő 8503 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett sportpálya” esetében 130.000.000 Ft
2. sorszámú szereplő 8504. helyrajzi számon nyilvántartott „kivett lakóház és udvar” esetében 8.000.000 Ft
3. sorszámú szereplő 8505. helyrajzi számon nyilvántartott „kivett sporttelep” esetében 125.000.000 Ft
4. sorszámú szereplő 475/6 hrsz. nyilvántartott „kivett sporttelep” esetében 209.000.000 Ft.
5. sorszámú szereplő Izbégi sportpálya berendezései és felszerelései esetében 0 Ft
6. sorszámú szereplő Kőúzó utcai sportpálya berendezései és felszerelései esetében 0 Ft

A nem pénzbeli hozzájárulás összértéke tehát 472.000.000 Ft, azaz Négyszázhetvenkettőmillió Ft.

Az Államháztartásról szóló 1992.évi XXXVIII. Tv. 108.§(3)bek. értelmében az apport érték fenti megállapított értékben vehető figyelembe.

Pilisborosjenő, 2008-09.15

PBJ Partners Audit Kft
Ügyvezető igazgató
Kamarai nyilvántartási szám:002467

Veréb Anna
könyvvizsgáló
Kamarai bejegyzési szám:001402

/