

**KÖNYVVIZSGÁLATI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a

MEGBÍZÓ TÁRSASÁG NEVE: **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Címe: 1107. Budapest Ceglédi u. 30.  
Adószám: 10816772-2-42  
Céjegyzék szám: 01 10 042140  
Képviseli: Szabó László vezérigazgató  
(mint megbízó, a továbbiakban: „Társaság” vagy „Megbízó”)

és az

KÖNYVVIZSGÁLÓ CÉG NEVE: **AUDIT - LINE Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.**  
Címe: 1107. Budapest, Balkán u. 12. fszt.1.  
Adószám: 12278112-2-42  
Céjegyzék szám: 01-09-661579  
Képviseli: Eszenyiné Fekete Ágnes

(mint megbízott, a továbbiakban: „Könyvvizsgáló” vagy „Megbízott”)  
között, a következő feltételek szerint:

**1. A szerződés tárgya**

- 1.1. A Társaság **2021-2025. üzleti évekre** vonatkozó, a számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített éves beszámolójának (jog szerinti) könyvvizsgálata és arról könyvvizsgálói jelentés kibocsátása, valamint a jogszabályban előírt, a társaság állandó könyvvizsgálója által elvégzendő feladatok ellátása.
- 1.2. A Könyvvizsgáló a Társaság által biztosított információk alapján, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban végzi feladatát.
- 1.3. A Megbízott a Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartásban szereplő könyvvizsgáló cég, amely jogosult a Társaság könyvvizsgálatának elvégzésére. A Könyvvizsgáló részéről a könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős kijelölt kamarai tag könyvvizsgáló: Eszenyiné Fekete Ágnes (kamarai nyilvántartási szám: 003172)

**2. Jogok és kötelezettségek**

- 2.1. A Társaság felel számviteli nyilvántartásainak pontosságáért és teljes körűségéért, belső ellenőrzési rendszerének megbízhatóságáért, valamint a Magyarországon hatályos előírások éves beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) és üzleti jelentés elkészítéséért. Ez a felelősség magában foglalja:
  - az akár csalásból, akár hibából eredő hibás állítástól mentes pénzügyi kimutatások elkészítésére vonatkozó belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását,
  - megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint
  - az adott körülmények között megfelelő számviteli becslések elkészítését.
- 2.2. A Társaság a beszámolóval, pénzügyi, vagyoni, jövedelmi helyzetével kapcsolatos minden szükséges információt időben hozzáférhetővé tesz, illetve megad a

Könyvvizsgáló részére. A Megbízó a Könyvvizsgálót e tisztségével összefüggésben nem utasíthatja.

- 2.3. A Könyvvizsgáló ezirányú igénye esetén a Társaság vezetői és alkalmazottai teljességi nyilatkozat formájában megerősítik, hogy a megbízás teljesítéséhez írásban, illetve szóban közölt információk teljes körűek.
- 2.4. A megbízás folyamán a felek kölcsönösen együttműködnek. Mindkét fél a szerződés megszűnése után is bizalmasan kezeli a megbízás során tudomására jutott bármely ilyen információt.
- 2.5. Az állandó Könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a Társaság éves beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

Jelen szerződés céljainak elérése érdekében a Könyvvizsgáló elsősorban a következőket vizsgálja, tekinti át:

- a Társaság belső szabályozottsága,
  - összhang a Társaság éves beszámolója és a kialakított számviteli nyilvántartásai között,
  - az éves beszámoló számviteli alapelveknek és vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelése,
  - a Könyvvizsgáló által a könyvvizsgálat elvégzéséhez kapott és összegyűjtött információk és magyarázatok összhangja a beszámolóval,
  - fordulónap utáni események.
- 2.6. Az esetleges szabálytalanságok megelőzésének és feltárásának felelőssége a Társaságot terheli. A Könyvvizsgáló úgy tervezi meg a könyvvizsgálatot, hogy az valószínűsíthetően feltárja az éves beszámolóban az esetleges szabálytalanságokból eredő jelentős hibákat, de a könyvvizsgálat fő célja nem a szabálytalanságok és a hibák teljes felderítése, hanem az, hogy megfelelő alapot nyújtson a pénzügyi kimutatásokról adott könyvvizsgálói záradékhoz (véleményhez) és az nem foglalja magában az olyan csalások, szabálytalanságok vagy hibák felderítését, amelyek nem eredményeznek lényeges téves állításokat az éves beszámolóban.
  - 2.7. A Könyvvizsgáló által kibocsátott könyvvizsgálói vélemény (záradék) nem minősül arra vonatkozó könyvvizsgálói nyilatkozatnak, hogy az éves beszámoló mentes minden hibától.
  - 2.8. Adózással kapcsolatos kötelezettségek teljesítése ennek a szerződésnek nem tárgya, azokért a Megbízó felel. A Könyvvizsgáló az éves beszámoló könyvvizsgálata részeként részletesen nem tekinti át az adók kiszámítását és az adóbevallásokat. Mindkét fél elismeri, hogy a magyar adóhatóság jogosult az összes adóbevallást hatósági revízió alá vonni, és hogy a magyar számviteli törvénnyel összhangban elkészített éves beszámoló könyvvizsgálói záradéka nem nyújt biztosítékot arra, hogy a Társaság által benyújtott éves beszámolót és adóbevallásokat az adóhatóság elfogadja.
  - 2.9. A Társaság tudomásul veszi, hogy a könyvvizsgálói jelentés nem választható külön az éves beszámólótól. Ha a Társaság a könyvvizsgálói jelentést a jogszabályban előírt közzétételtől eltérő módon, illetve terjedelemben kívánja felhasználni – pl. az éves

beszámolótól függetlenül –, ahhoz a Könyvvizsgáló előzetes írásbeli beleegyezése szükséges.

- 2.10. *A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) a könyvvizsgálóknak ügyfél-átvilágítási kötelezettséget ír elő. Ennek alapján a jelen szerződéskötéskor a Társaság, valamint annak képviselője (a képviselőre jogosultak közül a szerződést aláírók és kapcsolattartók) és a tényleges tulajdonos azonosításra kerülnek, melynek során a Könyvvizsgáló a Pmt.-ben meghatározott adatok rögzítésére, továbbá az ott meghatározott okiratok bemutatásának kérésére kötelezett, valamint köteles a képviseleti jogosultságról, meghatalmazással történő eljárás esetén a meghatalmazás érvényességéről meggyőződni. Előzőeken túl, a Pmt.-ben foglaltak alapján a Könyvvizsgáló az ügyfél-átvilágítási intézkedések alkalmazása során a számára bemutatott okiratokról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, a törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – köteles másolatot készíteni.*

A Könyvvizsgáló a Pmt. értelmében köteles biztosítani, hogy a Társaságra és az üzleti kapcsolatra (jelen szerződésre) vonatkozóan előzőek alapján rendelkezésre álló adatok és okiratok naprakészek legyenek. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a Könyvvizsgáló köteles ellenőrizni az ügyfeleiről rendelkezésre álló adatokat. Ha az ellenőrzés során a Könyvvizsgálónak kétsége merül fel az adatok és a nyilatkozatok naprakészségét illetően, akkor ismételten elvégzi az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket. A Társaság a szerződéses kapcsolat fennállása alatt köteles öt (5) munkanapon belül a Könyvvizsgálót értesíteni, ha az ügyfél-átvilágítás során rögzített adatokban (akár a Társaság, akár az azonosított képviselő, akár a tényleges tulajdonos vonatkozásában) változás következne be.

A Könyvvizsgáló az előzőek során birtokába jutott személyes adatokat kizárólag a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása érdekében végrehajtandó feladatai céljából, az azok ellátásához szükséges mértékben ismeri meg és kezeli. A könyvvizsgáló az előzőek szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének teljesítése során birtokába jutott személyes adatokat a Pmt. rendelkezései értelmében az üzleti kapcsolat (jelen szerződés) megszűnésétől számított nyolc (8) évig köteles és jogosult kezelni, az adatok ezt követően megsemmisítésre, törlésre kerülnek.

- 2.11. A könyvvizsgáló köteles részt venni a Társaság legfőbb szervének, felügyelő testületének, bizottságának ülésén, ha azon jogszabályban, vagy a jelen szerződésben meghatározott jogait érintő, kötelezettségeinek teljesítésével összefüggő, azt befolyásoló előterjesztést tárgyalnak. A Társaság ezekre az ülésekre, valamint a Sztv. szerinti beszámolóját tárgyaló ülésére köteles meghívni a Könyvvizsgálót, valamint a részvételi jogosultságot biztosítani részére.

### 3. A megbízás díja

- 3.1. Az 1.1. pontban leírt könyvvizsgálói tevékenység elvégzéséért járó díj 3.800.000 Ft/üzleti év + ÁFA.
- 3.2. A felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a 3.1. pontban meghatározott díjat a Társaság az alábbi részletekben fizeti meg:

időszak	számlázás ideje	összeg
2021. I. félév	2021. augusztus 01-31. között	1.900.000 Ft + ÁFA
2021. III. név	2022. február 01-15. között	950.000 Ft + ÁFA
2021. IV. név	beszámoló elkészültekor	950.000 Ft + ÁFA
2022. I. félév	2022. augusztus 01-31. között	1.900.000 Ft + ÁFA
2022. III. név	2023. február 01-15. között	950.000 Ft + ÁFA
2022. IV. név	beszámoló elkészültekor	950.000 Ft + ÁFA
2023. I. félév	2023. augusztus 01-31. között	1.900.000 Ft + ÁFA
2023. III. név	2024. február 01-15. között	950.000 Ft + ÁFA
2023. IV. név	beszámoló elkészültekor	950.000 Ft + ÁFA
2024. I. félév	2024. augusztus 01-31. között	1.900.000 Ft + ÁFA
2024. III. név	2025. február 01-15. között	950.000 Ft + ÁFA
2024. IV. név	beszámoló elkészültekor	950.000 Ft + ÁFA
2025. I. félév	2025. augusztus 01-31. között	1.900.000 Ft + ÁFA
2025. III. név	2026. február 01-15. között	950.000 Ft + ÁFA
2025. IV. név	beszámoló elkészültekor	950.000 Ft + ÁFA

- 3.3. A fizetést a számlában megjelölt bankszámlára kell teljesíteni.
- 3.4. A díj(részlet) a számla kibocsátása követő nyolc (8) napon belül esedékes.
- 3.5. Amennyiben a Társaság késedelme, vagy más a Társaságnak felróható okok miatt a Könyvvizsgáló többletmunkára kényszerül, vagy a Könyvvizsgáló befolyásán kívül eső körülmény következtében a könyvvizsgálói feladatok határidőben nem végezhetőek el, a Könyvvizsgáló tájékoztatja erről a Társaság vezetését. Ilyen esetben a Könyvvizsgáló a szerződés teljesítéséhez szükséges többlet időráfordítás alapján további díjazásra jogosult, 12.000 Ft+Áfa óradíjjal számolva. (Többlet munkának minősül különös tekintettel a hibás, vagy késedelmes adatszolgáltatás a Társaság részéről, átalakulás vagy osztalék előleg miatti közbenső beszámoló auditálása.)

#### 4. Felmondás, jogvita

- 4.1. A Könyvvizsgáló és a Társaság a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben okozott bármilyen szerződésszegésért vagy kárért a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (a továbbiakban: **Ptk.**) VI. könyvében meghatározott rendelkezések szerint felelnek, azzal, hogy a Könyvvizsgáló kártérítési felelőssége maximum egy évi szolgáltatási díj értékben kerül meghatározásra.
- 4.2. A szerződést mindkét fél indokolás nélkül, írásban felmondhatja, három (3) hónapos határidővel (rendes felmondás). A rendes felmondás gyakorlása esetén a Társaság köteles a Könyvvizsgálónak megfizetni a felmondási időre arányosan járó megbízási díjat.
- 4.3. Felek megállapodása szerint, amennyiben Megbízó azonnali hatállyal (rendkívüli felmondás) kívánja megszüntetni a jelen Szerződést – melyre kifejezetten nem a Könyvvizsgáló szerződésszegése miatt kerül sor – úgy ez esetben indoklási kötelezettség nem terheli, ugyanakkor a Könyvvizsgáló legfeljebb 6 (hat) havi díjazásra tarthat igényt.

#### 5. A jelentések megírásához használt nyelv

- 5.1. Az éves beszámolót magyar nyelven kell elkészíteni. A könyvvizsgálói jelentést magyar nyelven kell elkészíteni.

## 6. Adatvédelemre és titoktartásra vonatkozó rendelkezések

- 6.1. A Könyvvizsgáló kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység<sup>1</sup> teljesítésével összefüggésben, a Megbízó jogos érdekére<sup>2</sup> alapítva kezeli a Megbízó által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A Megbízó szavatol az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségért.
- 6.2. A Könyvvizsgáló adatkezelése a szakmai előírásokban<sup>3</sup> foglalt cél eléréséhez szükséges mértékig terjed. A Könyvvizsgáló az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen
- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről* (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: **GDPR**), valamint
  - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek* (a továbbiakban: **Infotv.**), továbbá az ezeken alapuló **belső adatkezelési rendjének** betartásával végzi.
- 6.3. A Könyvvizsgálót tevékenysége során a *Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény* (a továbbiakban: **Kkt.**) 66. §-a szerinti titoktartás köti, amely értelmében az adatokhoz kizárólag az arra jogosultak férnek hozzá.

## 7. Egyéb rendelkezések

- 7.1. A fenti feltételeket mindkét fél értelmezte, és mint akaratával mindenben egyezőt elfogadja. A Megbízó kijelenti, hogy az e szerződésben meghatározott időszakra, illetve beszámolóra más könyvvizsgálóval nincs érvényes szerződése.
- 7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Pmt., a GDPR, az Infotv., valamint a Kkt. előírásai az irányadók.
- 7.3. Jelen megbízási szerződés az aláírás napjával lép hatályba és a Könyvvizsgáló megválasztásának megfelelően határozott időtartamig, a Társaság 2025. év 12. hó 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves beszámoló elfogadásának időpontjáig, de legkésőbb 2026. év 05. hó 31. napjáig tart.

Kelt, 2020. december ....

Társaság nevében:

Könyvvizsgáló cég nevében:

*Szabó László*  
vezérigazgató

*Eszenyiné Fekete Ágnes*  
ügyvezető igazgató

---

<sup>1</sup> 1.1. pont  
<sup>2</sup> GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont  
<sup>3</sup> 1.2. pont