

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A VARIKONT SZOLGÁLTATÓ KFT CÉGÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSÁRA

Megbízó:	Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 59.
Megbízott:	ECO-FOLDER Tanácsadó és Szolgáltató Kft. 8000 Székesfehérvár, Tóvárosi lakónegyed 57.
Szakértői véleményt készítette:	Farkas Endre okl. vegyészmérnök közgazdasági szakokleveles mérnök MBA
Cím:	8000 Székesfehérvár, Tóvárosi lakónegyed 57.
Értékelés célja:	Forgalmi érték megállapítása adás-vételhez

Székesfehérvár, 2014. november 20.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
Összefoglalás	3
1. Bevezetés.....	4
2. Módszertan	5
3. A társaság működése.....	6
3.1. Gazdasági környezet.....	6
3.2. A társaság működése.....	6
4. A társaság cégértékének meghatározása	7
4.1. Eszközök korrigált értéke.....	7
4.2. Források korrigált értéke	8
4.3. Értéknövelő és értékcsökkentő tényezők.....	8
4.3.1. Szállítási engedély megléte.....	9
4.3.2. Többségi tulajdonrész vásárlása.....	9
4.3.3. Feltételek biztosítottságának hiánya	9
4.3.4. Önkormányzati feladatok és finanszírozás bizonytalansága.....	10
Nyilatkozat.....	11
MELLÉKLETEK.....	13

Összefoglalás

Az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. megbízta az Eco-Folder Kft-t az általa 100 %-ban tulajdonolt Varikont Szolgáltató Kft. cégértékének (forgalmi értékének) meghatározásával, adás-vétel céljából. Az értékelés alapjául elsősorban a nyilvános céga adatok, illetve egyéb számviteli dokumentumok szolgáltak.

A társaság működését áttekintve megállapítható, hogy jelenleg nem végez érdemi tevékenységet, a tulajdonos későbbi szándéka szerint Oroszlány térségében látná el hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó nem közszolgáltatás körébe eső feladatokat, illetve egyéb városüzemeltetési tevékenységeket. A rendelkezésre álló számviteli dokumentumok alapján a társaság az alapítástól veszteségesen működött.

A cégérték meghatározásához a korrigált könyv szerinti érték módszert választottunk ki a rendelkezésre álló lehetőségek közül.

A korrigált könyv szerinti érték szerinti megközelítés alapján a társaság cégértéke 1.515 eFt.

A továbbiakban ezt az értéket korrigáltuk mindazon jelenleg ismert tényezőkkel, amelyek a társaság piaci értékét befolyásolják. Ezek a következők voltak:

- értéknövelő tényezők:
 - szállítási engedély megléte;
 - többségi tulajdonrész vásárlása;
- értékcsökkentő tényezők:
 - a jogi, műszaki, gazdasági és humán erőforrás feltételek biztosíthatóságának hiánya;
 - a változó önkormányzati feladatok és finanszírozás bizonytalansága.

Az értéknövelő és –csökkentő tényezőkkel való korrekció eredményeként a társaság valós piaci értéke: 1.493 – 1.732 eFt.

1. Bevezetés

Az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. megbízást adott a tulajdonába tartozó **Varikont Szolgáltató Kft.** (2840 Oroszlány, Tancsics Mihály u. 59., Cg. 11-09-022244), (továbbiakban: társaság) cégértékének (reális piaci forgalmi értékének) meghatározására.

A társaság az Alapító Okirat és a hatályos cégjegyzék egybevágó információinak megfelelően az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. kizárólagos tulajdonában van, annak egyszemélyes Kft-je. Jegyzett tőkéje 3.000 eFt, mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A jegyzett tőke befizetése megtörtént. Fő tevékenységi köre: TEÁOR 3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése. A társaság 2013. november 1-én alakult meg, a rendelkezésre bocsátott iratok és információk alapján az alakulásától eltelt időszakban érdemi tevékenységet nem végzett.

Az alapító szándéka szerint ez a társaság végezné az elkövetkező időszakban Oroszlány térségében a hulladékgazdálkodási közszolgáltatáshoz nem tartozó hulladékok begyűjtése, szállítását, továbbá a vegyes profilú városüzemeltetési, köztisztasági tevékenységeket (park- és útfenntartás, -építés, síkosság mentesítés, stb.). Ennek érdekében a társaság benyújtotta az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőséghez nem veszélyes hulladékokra vonatkozó szállítási és kereskedelmi engedély kérelmét, melyet a hatóság elfogadott, és 14/1205-18/2014. számon az engedélyt kiadta.

Az átadott dokumentumok alapján megállapítható, hogy működése a vizsgálati időszakban (2013. november-2014. szeptember) veszteséges volt.

A jegyzett tőke megoszlását az egyes tulajdonosok között az alábbi **1. számú táblázat** mutatja be.

1. táblázat

A társaság jegyzett tőkéjének megoszlása

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke összege (eFt)
Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt.	100,00	3.000
Mindösszesen:	100,00	3.000

A tulajdoni arányok megváltoztatása érdekében a tulajdonos az általa birtokolt üzletrész adásvételét határozta el, amelyhez a fair üzletérték megállapítására külső céget kért fel.

Az Eco-Folder Kft. képviselőjében Farkas Endre ügyvezető előzetesen tájékozódott a társaság működéséről a nyilvános cégbírálatból, és ennek ismeretében tette meg ajánlatát a cégértékelés elvégzésére.

A megbízó a cégértékelés elvégzéséhez szükséges dokumentumokat elektronikus formában bocsátotta rendelkezésre. A 2013. évi beszámoló, illetve a 2014. 1-9 hó adatainak ismeretében, megállapításainkat a következőkben adjuk rendelkezésre.

1. Bevezetés

Az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. megbízást adott a tulajdonába tartozó **Varikont Szolgáltató Kft.** (2840 Oroszlány, Táncsics Mihály u. 59., Cg. 11-09-022244), (továbbiakban: társaság) cégértékének (reális piaci forgalmi értékének) meghatározására.

A társaság az Alapító Okirat és a hatályos cégjegyzék egybevágó információinak megfelelően az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. kizárólagos tulajdonában van, annak egyszemélyes Kft-je. Jegyzett tőkéje 3.000 eFt, mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A jegyzett tőke befizetése megtörtént. Fő tevékenységi köre: TEÁOR 3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése. A társaság 2013. november 1-én alakult meg, a rendelkezésre bocsátott iratok és információk alapján az alakulásától eltelt időszakban érdemi tevékenységet nem végzett.

Az alapító szándéka szerint ez a társaság végezné az elkövetkező időszakban Oroszlány térségében a hulladékgazdálkodási közszolgáltatáshoz nem tartozó hulladékok begyűjtése, szállítását, továbbá a vegyes profilú városüzemeltetési, köztisztasági tevékenységeket (park- és útfenntartás, -építés, síkosság mentesítés, stb.). Ennek érdekében a társaság benyújtotta az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőséghez nem veszélyes hulladékokra vonatkozó szállítási és kereskedelmi engedély kérelmét, melyet a hatóság elfogadott, és 14/1205-18/2014. számon az engedélyt kiadta.

Az átadott dokumentumok alapján megállapítható, hogy működése a vizsgálati időszakban (2013. november-2014. szeptember) veszteséges volt.

A jegyzett tőke megoszlását az egyes tulajdonosok között az alábbi **1. számú táblázat** mutatja be.

1. táblázat

A társaság jegyzett tőkéjének megoszlása

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke összege (eFt)
Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt.	100,00	3.000
Mindösszesen:	100,00	3.000

A tulajdoni arányok megváltoztatása érdekében a tulajdonos az általa birtokolt üzlet rész adásvételét határozta el, amelyhez a fair üzletérték megállapítására külső céget kért fel.

Az Eco-Folder Kft. képviselőjében Farkas Endre ügyvezető előzetesen tájékozódott a társaság működéséről a nyilvános céginformációból, és ennek ismeretében tette meg ajánlatát a cégértékelés elvégzésére.

A megbízó a cégértékelés elvégzéséhez szükséges dokumentumokat elektronikus formában bocsátotta rendelkezésre. A 2013. évi beszámoló, illetve a 2014. 1-9 hó adatainak ismeretében, megállapításainkat a következőkben adjuk rendelkezésre.

2. Módszertan

Valamely cég értékének megállapítására általánosan háromféle módszer ismert:

1. eszközalapú megközelítés;
 - a. likvidációs érték módszere;
 - b. könyv szerinti érték módszere;
 - c. korrigált könyv szerinti érték módszere;
2. jövedelem alapú megközelítés;
3. piaci vagy összehasonlító megközelítés.

Ad 1.

Az eszközalapú megközelítés esetén az ún. „likvidációs érték” módszer lényege, hogy a társaság eszközeinek értéke egyedileg kerül meghatározásra, azok becsült értékesítési forgalmi értékén, majd ez kerül csökkentésre a kötelezettségekkel.

A könyv szerint érték módszere az előzőnél realisabb értéket mutat, ahol az értékelte társaság könyv szerinti eszközértékéből levonásra kerülnek a kötelezettségek, és így valójában a cég a saját tőke összegén kerül értékelésre.

Az ún. korrigált könyv szerinti érték módszer esetében a cég eszközei és forrásai piaci értékre kerülnek korrigálásra, majd ezek egyenlegéből származtatják a piaci értéket.

Ad 2.

Az ún. jövedelem alapú megközelítés esetében a cég értékét a jövőben befolyó jövedelmek (pénzáramlások) jelenértékével azonosítják. Leggyakrabban a cash flow értékek kerülnek számbavételre és diszkontálásra, majd ennek értéke kerül korrigálásra a pénzeszközök és a kamatozó adósság értékeinek egyenlegével. Ehhez a módszerhez legalább 3-4 éves tényadatsor és minimálisan 5 éves terv szükséges, stabil piac és gazdasági környezeti adottságok mellett.

Ad 3.

A piaci vagy összehasonlító megközelítés esetében a cég adottságainak megfelelő (azonos vagy hasonló) tevékenységű, nagyságú, tőkeszerkezetű, stb. –leggyakrabban tőzsdén jegyzett – társaságok adataiból vett összehasonlító adatok alapján kerül sor a cég értékének meghatározására. Itt a megfelelő mennyiségű és minőségű összehasonlító adat rendelkezésre állása az alkalmazhatóság előfeltétele.

A cash flow adatok diszkontálása (2. megközelítés) vagy a közvetlen piaci cégalatok összehasonlítása (3. megközelítés) helyett, azok kombinációjaként szokásos értékelési eljárásnak számít még az ún. „piaci szorzószám” módszer is. Ebben az esetben egy jövedelem alapú értékelés kerül alkalmazásra azzal, hogy valamely megválasztott jövedelmezőségi mutató értéke alapján kerül összehasonlításra az értékelte céggel azonos, vagy hasonló adottsággal rendelkező társaságok értékei. Általában a P/CE, EV/S, EV/EBITDA és a PER mutatók használatosak, illetve szokásos még az EV/BV azaz a cégérték/könyv szerinti érték szorzó is.

Figyelembe véve azt, hogy a jövedelem alapú cégérték megállapításhoz szükséges feltételek nem állnak fent, mivel a társaság csak nemrég alakult, nincs stabil jövedelme – sőt veszteségesen működik –, és nem áll rendelkezésre többéves üzleti terv sem, ezért ez a módszertan esetünkben nem alkalmazható.

Tekintettel arra, hogy a társaság kisméretű, speciális tevékenységet folytat, ezért a piaci vagy összehasonlító megközelítési módszertan esetünkben nem alkalmazható, mivel hasonló nagyságrendű vállalkozás tőzsdei adatai nem állnak rendelkezésre.

A valós érték meghatározásához az eszközalapú megközelítés esetében a korrigált könyv szerinti érték módszere alkalmazható, mellyel kellő óvatossággal és biztonsággal megadható a cég értéke.

Fentiek alapján a korrigált könyv szerint érték meghatározást vettük figyelembe az értékeléshez. Ugyanakkor az előzőek alapján megállapított cégértéket korrigálni szükséges mindazon a vizsgálat elvégzésének időpontjában ismert értéknövelő és –csökkentő tényezőkkel, melyekkel nagyobb biztonsággal lehet a cég piaci értékét meghatározni. Ezen korrekciók alkalmazásával jó biztonsággal meghatározható az a cégérték intervallum, amelyen belül a fair piaci érték az adás-vétel során realizálódhat.

3. A társaság működése

3.1. Gazdasági környezet

Az értékelt társaság elsődleges működési területe a hulladékgazdálkodás, illetve városüzemeltetés. Ez a tevékenység részben az önkormányzatok kötelező feladata, részben pedig kiegészíti a közszolgáltatási tevékenységeket. Ennek érdemi kockázata az, hogy az önkormányzati feladatok megváltozásával egyidejűleg csökken az önkormányzati források mennyisége is. A hulladékgazdálkodás esetében a gazdasági környezet határozza meg a képződő hulladék mennyiségét, mely alapjaiban érdemben nem változik. Összességében, egy, a legjobb esetben is csak stagnálónak tekinthető gazdaság kivételezett szolgáltatói (környezetvédelmi) szegmensében tevékenykedő vállalkozás értékét kell megállapítani, melynek fejlődését elsősorban technológiai oldalon az Európai Unió támogatásainak felhasználása adja.

Mindezen körülmények különös figyelmet igényelnek a lehetséges kockázatok feltárása és mérlegelése során.

3.2. A társaság működése

A társaság érdemi tevékenységet az alakulásától kezdve nem végzett. A potenciális piacaként kezelhető egyéb hulladékgazdálkodási és városüzemeltetési tevékenységek a tulajdonos tevékenységéből kiindulva mintegy 200-250 mFt éves forgalmat jelentenek, változatlan feltételek fennállása esetén. Ez utóbbi kijelentésnek a cég várható működése szempontjából kiemelt jelentősége van, mivel az ehhez szükséges jogi, gazdasági, műszaki és humán erőforrás környezet kialakítása nem történt még meg.

Az értébecslés magalapozása érdekében áttekintettük a társaság elmúlt időszakra vonatkozó tevékenységét az éves beszámolók (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet), továbbá záró főkönyvi kivonatok alapján (ld. mellékletek). Az ezekben látható, összességében 11 hónapos időszakban a társaság tevékenysége mindvégig veszteséges volt.

A társaságnak a tulajdonos további tőkebefizetése nélkül, illetőleg tulajdonos váltás és külső források, továbbá a tevékenységhez szükséges feltételek kialakítása nélkül már rövidtávon is finanszírozási, likviditási gondjai lesznek. A társaság főbb eredménykategóriák szerinti gazdálkodási adatait az alábbi 2. számú táblázat mutatja be.

2. táblázat

A társaság gazdálkodási tevékenysége a főbb eredménykategóriák szerint

Eredménykategóriák	2007.	2008.	Változás előző évhez	
			eFt	%
Értékesítés nettó árbevétele (eFt)	0	0	0	
Anyag jellegű ráfordítás (eFt)	251	517	266	105,98%
Személyi jellegű ráfordítás (eFt)	129	578	449	348,06%
Értékcsökkenés (eFt)	0	0	0	
Egyéb ráfordítás (eFt)	0	0	0	
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (eFt)	-380	-1 095	-715	188,16%

4. A társaság cégértékének meghatározása

Az alábbiakban adjuk meg észrevételeinket, az egyes mérlegsorokban szereplő eszközök és források korrigált könyv szerinti értéke vonatkozásában a 2014. szeptember 30-i állapotnak megfelelően.

4.1. Eszközök korrigált értéke

A befektetett eszközök értéke 0 eFt volt, így itt nem volt indokolt a korrekció.

A forgóeszközök esetében mérlegsoronként tekintettük át azok értékét. A követelések értéke 142 eFt volt, melyet 130 eFt értékben vettünk figyelembe. A pénzeszközök értéke 1.481 eFt volt, melyet teljes egészében a mérlegben szereplő értéken vettünk figyelembe. Aktív időbeli elhatárolásokat a mérleg nem tartalmaz.

Az előbbieken részleteiben meghatározottakat összefoglalva az eszközök korrigált értékét az alábbi 3. számú táblázat mutatja be.

3. táblázat

A társaság eszközeinek korrigált értéke (eFt)

Megnevezés	Könyv szerinti érték (eFt)	Átértékelés (eFt)	Forgalmi érték (eFt)
Befektetett eszközök	0	0	0
Forgóeszközök	1.623	-12	1.611
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
Eszközök (aktívák) összesen:	1.623	-12	1.611

4.2. Források korrigált értéke

A források esetében a saját tőke adatainak korrekciójára nincs szükség. A társaság jegyzett tőkéje befizetésre került, az eredménytartalék elszámolása megtörtént. Az átértékelés kizárólag a korrigált mérlegfőösszeg – eszközök (aktívák) összesen – és a többi forrás sorok átértékeléséből adódó különbözettel módosítottuk.

A társaság céltartalékokat nem képzett, ezért itt nem volt szükség átértékelésre. A kötelezettségek esetében kizárólag rövid lejáratú kötelezettségek szerepeltek, melyek értéke a mérlegben megfelelő. Passzív időbeli elhatárolásokat a mérleg nem tartalmaz.

Az előbbieken részletezett megfontolásokat összefoglalva a források korrigált értékét az alábbi 4. számú táblázatban foglaltuk össze.

4. táblázat

A társaság forrásainak korrigált értéke (eFt-ban)

Megnevezés	Könyv szerinti érték (eFt)	Átértékelés (eFt)	Forgalmi érték (eFt)
Saját tőke	1.527	-12	1.515
Céltartalékok	0	0	0
Kötelezettségek	96	0	96
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
Források (passzívák) összesen:	1.623	-12	1.611

Megjegyzés: * a 4.1. fejezet szerinti korrigált mérlegfőösszeg alapján módosítva

A fentiek alapján a társaság korrigált könyv szerinti értéke (korrigált saját tőke értéke): 1.515 eFt.

4.3. Értéknövelő és értékcsökkentő tényezők

Az előző pontban meghatározott összevont arányos cégértéket azonban szükséges és indokolt, és a cégértékelési módszertanban szokásos a társaságra jellemző értéknövelő- és csökkentő tényezőkkel korrigálni. Ezek a vizsgált társaság esetében a következők:

- értéknövelő tényezők:
 - szállítási engedély megléte;
 - többségi tulajdonrész vásárlása;
- értékcsökkentő tényezők:
 - a jogi, műszaki, gazdasági és humán erőforrás feltételek biztosítottságának hiánya;
 - a változó önkormányzati feladatok és finanszírozás bizonytalansága.

4.3.1. Szállítási engedély megléte

A hulladékgazdálkodási tevékenység engedély köteles, ezért a működést nagyban hátráltathatja, amennyiben erre várni kell, és a cég ezért nem tudná a továbbiakban folytatni ezt a tevékenységi kört. A társaság esetében több mint 6 hónapos időszak volt az, amíg az engedélyt megkapta, így az egyéb feltételek esetén végezheti tevékenységét. Meg kell ugyanakkor jegyezni azt is, hogy ebben az esetben már jelentősebb piaci versenyre kell felkészülni, ezért csak fokozatosan tudja elérni a szükséges árbevétel volument a cég.

Mindezekre tekintettel az engedély megléte 1,20 – 1,25-es szorzóval változtathatja meg a cégértéket.

4.3.2. Többségi tulajdonrész vásárlása

A tervezett adás-vétel eredményeként a tulajdoni arányok megváltoznak, Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonába kerülne a társaság. Ez a tulajdoni arány változás – függetlenül a többi tényezőtől – önmagában értéknövelő tényezőnek tekinthető. Az irányítási jogot megszerző többségi tulajdonos gyakran 10-20 %-al többet hajlandó fizetni azért a tulajdonrészért, amellyel ez biztosítható, vagyis akaratát érvényre tudja juttatni a cég működésében.

Az előzetes áttekintés alapján úgy ítéljük meg, hogy ilyen mértékű növelés nem szükséges, azonban a jelenlegi tulajdonosnak jogos igénye lehet bizonyos felár megfizettetésére. Ennek alapján a korrekciós tényezőt 1,05-1,07-ban határoztuk meg.

4.3.3. Feltételek biztosítottságának hiánya

Az előző fejezetekben leírtakat is figyelembe véve a társaság az alapításától eltelt időszakban érdemi tevékenységet nem végzett, az ehhez szükséges feltételek közül kizárólag a hulladék szállítási és -kereskedelmi engedélyt szerezte be. A további működéshez ugyanakkor elengedhetetlen az önkormányzattal mint megrendelővel megkötendő vállalkozási, illetve feladat ellátási szerződések megkötése, valamint a hulladékgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó egyedi szerződések megkötése. Ez utóbbinak mindenképpen jelentős, több hónapos időigénye van. Ugyancsak biztosítani szükséges a munkavégzéshez szükséges eszközöket, berendezéseket, melyekhez további források bevonása szükséges, akár a tulajdonostól, akár más külső finanszírozótól. Nem ismert továbbá az sem, hogy miként kívánják a szakértő munkatársi gárdát biztosítani, milyen formában jönnek át jelenlegi

munkahelyükről. A feltételek biztosításának időigénye az eredményes működésre rendelkezésre álló időt csökkenti, és ezzel közvetve az eredményességet is csökkenti.

Itt kell felhívni a figyelmet arra a körülményre is, hogy szűkített működési formában üzemeltetve az egyes tevékenységek fajlagos költségei magasabbak lesznek, mivel a központi költségek nem csökkenthetők arányosan.

Az előzőekben leírtakat figyelembe véve mindenképpen szükséges megjegyezni azt, hogy a fenti körülmények együttesen a társaság által ellátott tevékenység eredményességi, jövedelmezőségi színvonalát csökkentik, ezért korrekciós tényezőként **0,85-0,90** együtthatót alkalmazunk.

4.3.4. Önkormányzati feladatok és finanszírozás bizonytalansága

Ugyancsak értékcsökkentő tényezőként kell számításba venni azt a körülményt is, hogy az önkormányzati feladatok változása, szűkülése az önkormányzati rendszer központi finanszírozásának csökkenésével járt együtt. A feladatfinanszírozási rendszer nettó pénzkivonást jelent, melyet az önkormányzatok nem, vagy csak kismértékben képesek ellensúlyozni. Ez a forráskivonás a városüzemeltetésben is hátránnyal járhat, mivel kevesebb forrásból kevesebb munkát lehet ellátni megfelelő színvonalon.

Ezt a bizonytalanságot a saját tőke korrigálása során **0,92-0,95**-ös korrekcióval vettük számításba.

Az előzőekben vázoltak alapján valamennyi korrekciós tényező esetében meghatároztuk az alsó és felső értékeket. Ezeket a korrigált mérleg szerinti cégértékkel és egymással összeszorozva nagy biztonsággal megadható az a cégérték minimum és maximum, amely alatt valószínűleg nem lehet érdemi ajánlatot tenni az üzletrész megvásárlására, illetve amely teljes cégérték felett lényegesen túlértékeltlen kerülne megvásárlásra az üzletrész.

A számítás menete az alábbi:

Minimum cégérték: $1.515 \text{ eFt} \times 1,20 \times 1,05 \times 0,85 \times 0,92 = 1.493 \text{ eFt}$.

Maximum cégérték: $1.515 \text{ eFt} \times 1,25 \times 1,07 \times 0,90 \times 0,95 = 1.732 \text{ eFt}$.

***Az előzőket összegezve a társaság valós piaci értéke:
1.493-1.732 eFt.***

Nyilatkozat

Az Eco-Folder Kft.-nek nincs tudomása olyan tényekről, melyek alapján feltételezni kellene, hogy a jelen értékelésben szereplő tények, elemzések, következtetések nem helytállóak.

Az Eco-Folder Kft.-nek, munkavállalóinak, és a jelen értékelést készítőnek nincs érdekeltsége az értékelt gazdasági társaságban, ilyen érdekeltség megszerzését nem tervezik, pártatlanságukat semmi nem befolyásolja.

Az értékelésnek nem képezte tárgyát a jogi természetű tények ellenőrzése, így a tulajdonviszonyok vonatkozásában az Eco-Folder Kft. felelősséget nem vállal. Az értékelést szemrevételezés alapján készítettük, statikai és egyéb műszeres vizsgálatot nem végeztünk. Az értékelés tehermentes állapotra vonatkozik.

A szakértői vélemény részleteinek harmadik személy számára történő átadásához előzetes írásbeli engedély szükséges. A szakértői anyag (az ellenérték megfizetését követően) a megbízó kizárólagos tulajdonát képezi, engedélye nélkül azt sem a készítő, sem harmadik személy fel nem használhatja.

Az értékbecslés elkészítése során figyelembe vettük a hatályos jogszabályokat, a TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations) előírásait, különösen az EVS 2003 (European Valuation Standards) szabványokat, valamint alkalmaztuk a 25/1997. (VIII.1.) PM., és az 54/1997. (VIII.1.) FM rendeletek alapelveit.

Jelen szakértői anyag 2 azonos nyomtatott példányban, magyar nyelven készült. Az értékelés a társaság dokumentumai szerinti 2014. szeptember 30-i állapotnak felel meg, azzal a feltételezéssel, hogy a piacra szélsőséges hatást gyakorló esemény nem következik be, és a jogi, gazdasági és szabályozási környezet – figyelemmel a készítés időpontjában ismert változásokra is – a továbbiakban érdemben nem változik.

(A nyomtatott példányok mellett egy (1) – a felhasznált mellékleteket is tartalmazó – elektronikus példány is átadásra került.)

Alulírott Farkas Endre felelősségem teljes tudatában nyilatkozom, hogy jelen értékbecslést tartalmazó szakértői véleményt a szakmai előírásoknak, a szakmai jogszabályoknak és a megszerzett szakmai gyakorlati ismereteimnek megfelelően készítettem el.

A jelen cégértékelési szakvéleményben szereplő ténybeli állítások, amelyeken az értékbecslésben szereplő elemzések, vélemények és következtetések alapulnak, az értékelő legjobb tudása szerint igazak és valósak.

A megbízási szerződésben rögzítetteken kívül más nem vett részt az értékelésben.

Az értékelő szakvéleményben szereplő következtetések az aláírótól származnak.

Kelt: Székesfehérvár, 2014. november 20.



ECO-FOLDER Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Tóvárosi lakónegyed 57.

Értékelő:

Farkas Endre
okl. vegyészmérnök
közgazdasági szakokleveles mérnök
MBA
ECO-FOLDER Kft.
ügyvezető

ECO-FOLDER Kft.
8000 Székesfehérvár,
Tóvárosi ln. 57. lph. 8/3.
Adószám: 14079335-2-07
CITIBANK: 10800014-50000006-11439083



ECO-FOLDER Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Tóvárosi lakónegyed 57.

MELLÉKLETEK

1. melléklet

Az értékeléshez felhasznált dokumentumok

Sorszám	Dokumentum
1.	2013. évi mérleg
2.	2013. évi eredménykimutatás
3.	2013. évi kiegészítő melléklet
4.	2013. évi könyvvizsgálói jelentés
5.	2013. évi záró főkönyvi kivonat
6.	2014. 1-9. havi mérleg
7.	2014. 1-9. havi eredménykimutatás
8.	2014. 1-9. havi főkönyvi kivonat
9.	Alapító Okirat
10.	Hulladék szállítási és kereskedelmi engedély