

Statisztikai számjel : 14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

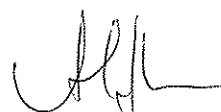
a vállalkozás megnevezése	BPR Rákóczi 57 Kft.	
a vállalkozás címe, telefonszáma	1033 Budapest, Polgár u. 8-10.	457-3860

Éves beszámoló

2014.01.01 - 12.31

üzleti évről

Kelt: Budapest, 2015. január 30.


Béla Kristina
a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

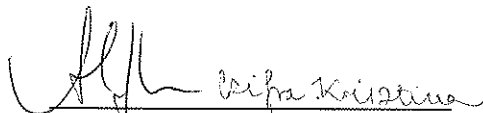
**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 350	0	2 194
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	7 350	0	2 194
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	2 307	0	0
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
5	Anyagköltség	225	0	1 472
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	13 238	0	9 035
7	Egyéb szolgáltatások értéke	132	0	295
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 350	0	955
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	15 945	0	11 757
10	Bérek	0	0	0
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
12	Bérfelrakások	0	0	0
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	0	0	0
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 370	0	4 370
VII.	Egyéb ráfordítások	3 770	0	3 657
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDM. (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-14 428	0	-17 590

Kelt: Budapest, 2015. január 30.

PH.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

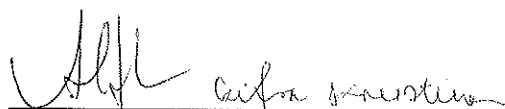
**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13	Kapott (járó) osztalék, részesedés	0	0	0
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	54	0	25
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	54	0	25
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	998	0	414
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	998	0	414
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	24
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	998	0	438
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-944	0	-413
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-15 372	0	-18 003
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)	-15 372	0	-18 003
XII.	Adófizetési kötelezettség	15	0	3
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII.)	-15 387	0	-18 006
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	-15 387	0	-18 006

Kelt: Budapest, 2015. január 30.

PH.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Statisztikai számjel : 14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

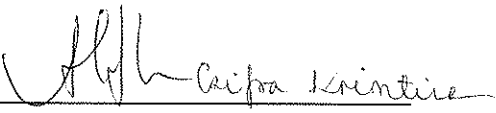
MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	61 204	0	56 835
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6	Szellemi termékek	0	0	0
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	61 204	0	56 835
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	61 204	0	56 835
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.ban	0	0	0
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0

Kelt: Budapest, 2015. január 30.

PH.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Statistikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

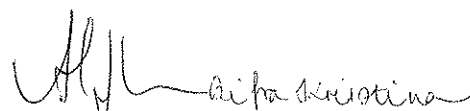
adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+46.sor)	5 650	0	1 810
27	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28	Anyagok	0	0	0
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
31	Késztermékek	0	0	0
32	Áruk	0	0	0
33	Készletekre adott előlegek	0	0	0
34	II. KÖVETELÉSEK (36.-40. sorok)	333	0	591
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	0	259
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
37	Követelések egyéb részesedési visz-ban lévő váll-sal szemben	0	0	0
38	Váltókövetelések	0	0	0
39	Egyéb követelések	333	0	332
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK (42.-45. sorok)	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
42	Egyéb részesedés	0	0	0
43	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK (467-48. sorok)	5 317	0	1 219
46	Pénztár, csekkek	0	0	0
47	Bankbetétek	5 317	0	1 219
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	0	0	376
49	Bevételek, aktív időbeli elhatárolások	0	0	376
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
51	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	66 854	0	59 021

Kelt: Budapest, 2015. január 30.

PH.

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

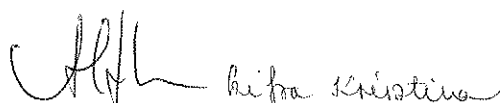
MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke (55.+57.+58.+59.+60.+61.+62.sor)	29 963	0	51 957
54	I. JEGYZETT TŐKE	75 000	0	75 000
55	54.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57	III. TÖKETARTALÉK	214	0	214
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-59 864	0	-75 251
59	V. LEKÖTÖTT TARTLÉK	30 000	0	70 000
60	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-15 387	0	-18 006
62	E. Céltartalékok (64.-66.sorok)	0	0	0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
65	Egyéb céltartalék	0	0	0
66	F. Kötelezettségek (68.+72.+81. sor)	35 234	0	4 956
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részes. visz.-ban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Kelt: Budapest, 2015. január 30.

PH.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-11

Statisztikai számjel : 14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

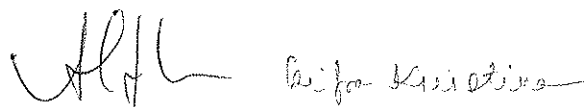
MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (73.-80. sorok)	0	0	0
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
73	Átváltoztatható kötvények	0	0	0
74	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
78	Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz.-ban lévő vállalk. szemben	0	0	0
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (82. és 84.-90. sorok)	35 234	0	4 956
81	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82	81. sorból: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
83	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
84	Vevőktől kapott előlegek	0	0	603
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	0	1 792
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	35 219	0	2 561
88	Rövid lej. kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0	0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	15	0	0
90	G. Passzív időbeli elhatárolások (92.-94.sorok)	1 657	0	2 108
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 657	0	2 108
93	Halasztott bevételek	0	0	0
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	66 854	0	59 021

Kelt: Budapest, 2015. január 30.

PH.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

BPR Rákóczi 57 Kft.

Székhelye: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.

Központi ügyintézés helye: 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

**Kiegészítő melléklet
a 2014. évi éves beszámolóhoz**

Budapest, 2015.

I. Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A BPR Rákóczi 57 Kft. 2009. augusztus 1-jei hatállyal 75.000 E Ft jegyzett tőkével a Katlan Zrt-ből kiválással jött létre, melynek 83,5 %-ban közvetlenül a Budapesti Ingatlan Nyrt., 16,5 %-ban a Katlanka B Kft. a tulajdonosa. A BPR Rákóczi 57 Kt. fő tevékenységi köre a saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2009. június 24-én jegyezte be a Társaságot.

Az ügyvezetői feladatokat Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.), Czifra Krisztina (5948 Kaszaper, Árpád u. 48.) és dr. Kiss Péter Pál (1163 Budapest, Gyémánt u. 11.) látja el.

A Társaság tulajdonát képezi a Rákóczi út 57. szám alatti ingatlan.

2. A Társaság számviteli politikájának meghatározó elemei

2.1. A beszámolóra, a beszámoló elkészítésére vonatkozó általános információk

A Társaság a Számviteli Törvényben foglaltakat figyelembe véve éves beszámolót készít. Könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. Jelen beszámoló a 2014. január 1. és 2014. december 31. közötti időszak gazdálkodásának adatait, eredményét tartalmazza. A számviteli politikában foglaltaknak megfelelően a mérleg fordulónapja 2014. december 31-e. A mérleg és eredmény kimutatás „A” változatát készíti a Társaság, összköltség eljárással.

A gazdasági események a beszámolás időszakára vonatkozóan tisztázottak, pontosítottak, a bizonylatok hiánytalanok és hézagmentesen feldolgozottak. A gazdasági események elszámolása és rögzítése a kettős könyvvitel és a hozzá kapcsolódó analitikus nyilvántartások keretében történik. A 2014. december 31.-i beszámolóban foglalt tételek a főkönyvi könyvelés adataival és az analitikákkal egyezőek.

A Társaság számítógépes könyvelési rendszert alkalmaz, amely biztosítja a tárgyi eszközök, a szállítók és vevők, valamint a bank- és pénztári forgalom analitikus nyilvántartását, feldolgozását, továbbá a főkönyvi kivonat, illetve a mérleg és az eredménykimutatás előállítását.

A könyvelés belső szabályait a számviteli politika és az ahhoz szervesen kapcsolódó számlarend tartalmazza.

A számviteli törvény 155.§ (2) és (5) bekezdése alapján a Társaságot könyvvizsgálati kötelezettség terheli, ebből következően a tárgy évi beszámoló adatai könyvvizsgáló által auditáltak.

A Társaság könyvvizsgálója a CÉGAUDIT Kft., a könyvvizsgálatért személyében felelős személy Jándi Zita.

2.2. Az alkalmazott értékelési eljárások

A mérleg, illetve eredmény kimutatás összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások a Számviteli Törvény előírásaival egyezők.

Immateriális javak a mérlegben nem szerepelnek.

A tárgyi eszközök a mérlegben nettó értékben kerültek kimutatásra. A tárgyi eszközök használatbavételi bizonylat (üzembe helyezési jegyzőkönyv) alapján, a bizonylaton szereplő napon kerültek aktiválásra. Az értékcsökkenés a bruttó érték alapján, lineáris elszámolás módszerével, egyedi értékelés útján került meghatározásra. A Társaság tevékenységi körének megfelelően kiemelt szerepet kapnak a bérbe adott ingatlanok, melyekre az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcs 6%.

Az ingatlan piaci válságra való tekintettel a számviteli politikában az alábbiak szerint került meghatározásra az ingatlanok esetében elszámolt terven felüli értékcsökkenés esetén alkalmazott „tartós és jelentős” kategória:

Amennyiben az ingatlanok könyv szerinti értéke tartósan, vagyis legalább két egymást követő évben és jelentősen, vagyis 10 %-kal vagy 100 millió forinttal meghaladja a piaci értéket, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni. Amennyiben az ingatlan könyv szerinti értéke legalább 20%-kal meghaladja a piaci értéket egyik évről a másikra, úgy a terven felüli értékcsökkenést haladéktalanul el kell számolni. A terven felüli értékcsökkenés visszaírása az általános szabályok szerint történik.

A tárgyi eszközök aktiválása az analitikába az aktiválást követő hónap végéig kerül feljegyzésre. Az értékcsökkenés elszámolására gyakoriságát tekintve negyedévente kerül sor.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolja a Társaság.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe-helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték ha annak összege nem éri el az adótörvény által elszámolható egy évre jutó értékcsökkenés összegét. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető. Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

Az ingatlan piaci válságra való tekintettel a számviteli politikában az alábbiak szerint került meghatározásra a gazdasági társaságokban lévő részesedések esetében elszámolt értékvesztés esetén alkalmazott „tartós és jelentős” kategória:

Amennyiben a gazdasági társaságokban lévő részesedések könyv szerinti értéke tartósan, vagyis 1 éven túl és jelentősen, vagyis 10 %-kal, de legalább 100 millió forinttal meghaladja a piaci értéket, értékvesztést kell elszámolni. Az értékvesztés visszaírása az általános szabályok szerint történik.

A vevők és szállítók analitikájának vezetése a számítógépes kettős könyvelés rendszerében, név szerint elkülönített folyószámlákon történik, a vevő állomány leltározása – a 2014. december 31-ei állapotnak megfelelően – egyenlegközléssel megtörtént.

A vevő, az adós egyedi minősítése alapján a Társaság az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést számol el- a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbszet összegében értékhátartól függetlenül.

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzügyi eszközökre szóló követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni. A mérleg fordulónapi értékelésből adódó árfolyam különbségeket minden esetben el kell számolni és könyvelni kell.

A céltartalékok képzése az általános szabályok szerint történik, mely az előző üzleti évhez képest nem változott.

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

Az egyes időszakokban lezárt adatok az analitikus nyilvántartásokban, a főkönyvi könyvelésben és az adóbevallásban egyezőek.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

A Társaság tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

3. A 2014. év összefoglaló értékelése

A Társaság 2009. évben kezdte meg tevékenységét, amely a Katlan Zrt.-ben megkezdett tevékenység folytatását, vagyis a Rákóczi úti ingatlan bérbeadását és üzemeltetését jelenti. Az ingatlant speciális adottságaira tekintettel nehezen tudja a Társaság bérbe adni. 2014 évben 2.194 E Ft árbevétel került elszámolásra. Az üzemi tevékenység ráfordításainak összege 19.784 E Ft, melyből, 1.472 E Ft anyagköltség, 9.035 E Ft igénybe vett szolgáltatás, 295 E Ft egyéb szolgáltatás, 955 E Ft közvetített szolgáltatás, 4.370 E Ft értékcsökkenési leírás és 3.657 E Ft egyéb ráfordítás. A felmerülő költségek javarészt az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő alapköltségeket jelentik.

A Társaság üzemi eredménye -17.590 E Ft.

Az Kft. pénzügyi eredménye -413 E Ft, rendkívüli eredménye 2014-ben nem volt.

A Társaság adózás előtti eredménye -18.003 E Ft, melyet 3 E Ft elvárt jövedelem alapján számított társasági adó kötelezettség terhel, így adózott és a mérleg szerinti eredménye is -18.006 E Ft.

II. Specifikus rész

1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A. Befektetett eszközök

A.I. Immateriális javak

Az immateriális javakkal nem rendelkezik a Társaság.

A.II. Tárgyi eszközök

A.II/1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok

Ezen a mérlegsoron a Budapest VIII. kerületi Rákóczi út 57. szám alatti ingatlan kerül kimutatásra:

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok állomány mozgásait (E Ft-ban) az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés				Nettó záró érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Ing. és kapcs. vagyoni értékű jogok	97.102	0	0	97.102	35.898	4.369	0	40.267	56.835
Összesen	97.102	0	0	97.102	35.898	4.369	0	40.267	56.835

Az értékcsökkenés növekedését a Rákóczi úti ingatlanra elszámolt terv szerinti értékcsökkenés magyarázza. Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik.

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok mérleg értéke ennek megfelelően:

Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
Bruttó érték	97.102	97.102
Értécsökkenés	35.898	40.267
Mérleg érték (nettó érték)	61.204	56.835

A.II/13. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek

A tárgy évben a Társaság ezen a soron nem mutat ki összeget.

A.II/15. Beruházások, felújítások

A Társaságnak 2014. évben beruházásai nem voltak.

Az adótörvény, illetve a számviteli törvény szerinti értécsökkenés összehasonlítása

A bérbe adott ingatlanok vonatkozásában 6% értécsökkenési leírási kulcsot alkalmaz a Társaság, míg az adótörvény által megengedett leírási kulcs bérbe adott ingatlanok vonatkozásában 5%. Így az ingatlanra számvitelileg elszámolt 4.370 E Ft értécsökkenéssel szemben az adótörvény szerint 3.641 E Ft értécsökkenés számolható el.

A.III. Befektetett pénzügyi eszközök

A Társaság befektetett pénzügyi eszközöket nem tart nyilván.

B. Forgóeszközök

B.I. Készletek

A Társaság készletet 2014. december 31-én nem tart nyilván.

B.II. Követelések

A Társaság 2014. december 31-én vevői követeléseket és egyéb követeléseket tart nyilván

B.II.35. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)

A Társaság 2014. december 31-én 259 E Ft vevői követelést tart nyilván

B.II.39. Egyéb követelések

Az egyéb követelések állománya (összehasonlítva az előző év állományával) az alábbi tételekből tevődik össze:

	Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
1.	Iparűzési adó	333	331
2.	Társasági adó	0	1
	Egyéb követelések összesen	333	332

B.III. Értékpapírok

A Társaság 2014. december 31.-én nem rendelkezett értékpapírokkal.

B.IV. Pénzeszközök

A Társaság a pénztárban, illetve a bankszámlán a következő összegekkel rendelkezett:

	Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
1.	Pénztár	0	0
2.	Bankbetétek	5.317	1.219
	Pénzeszközök összesen	5.317	1.219

Fenti értékek a házi pénztári leltárral, illetve a bankkivonattal egyezők.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből adódnak:

Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
Közvetített szolgáltatás (közüzemi díjak) árbevétele	0	376
Összesen	0	376

D. Saját tőke

2013 és 2014 évben a saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

	Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
1.	Jegyzett tőke	75.000	75.000
2.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
3.	Tőketartalék	214	214
4.	Eredménytartalék	-59.864	-75.251

5.	Lekötött tartalék	30.000	70.000
6.	Mérleg szerinti eredmény	-15.387	-18.006
	Saját tőke	29.963	51.957

A saját tőke összegének változását az előző évi mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba helyezése, a tárgy évi mérleg szerinti eredmény megjelenése, valamint 40.000 E Ft anyavállalat által teljesített tulajdonosi pótbefizetés okozta. Ez utóbbira a saját tőke/jegyzett tőke törvény által előírt arányának elérése érdekében volt szükség és a lekötött tartalék összegét növelte.

E. Céltartalékok

A Társaság 2014. évben céltartalékot nem képzett.

F. Kötelezettségek

F.I. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

F.II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek.

F.III. Rövid lejáratú kötelezettségek

A Társaság tárgyévi mérlegében ezen a soron összesen 4.956 E Ft összeget mutat ki, mely vevőktől kapott előlegből, szállítói tartozásból és kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségből áll.

F.III./84. Vevőktől kapott előleg

A vevőktől kapott előleg soron az ingatlan bérbeadása kapcsán a bérbevevő által befizetett 603 E Ft előleg összege került kimutatásra.

F.III.85. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)

Tárgy évben a szállítókkal szembeni kötelezettség összege 1.792 E Ft, mely közüzemi díjakból és társasházi közös költségéből tevődik össze.

F.III/87. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A Társaság tárgyévi mérlegében ezen a soron összesen 2.561 E Ft került kimutatásra mely a Budapesti Ingatlan Nyrt-nek fizetendő menedzsment díj tartozást foglalja magába.

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolásokat, összehasonlítva az előző évi állománnyal az alábbi táblázat mutatja be:

	Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
1.	Közüzemi és telefon költségek elhatárolása	0	469
2.	Kapcsolt vállalkozással szembeni költségek	1.454	1.130
3.	Könyvvizsgálói díj	203	203
4.	Egyéb költség (üzemeltetési költségek)	0	306
	Összesen	1.657	2.108

A passzív időbeli elhatárolás kis mértékben növekedett az előző évhez képest, melyet a közüzemi és telefon költségek valamint az egyéb költségek, üzemeltetési költségek elhatárolása okoz.

2. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A. Az üzemi tevékenység eredményének alakulása

I. Értékesítés nettó árbevétele

2014. évben a Társaság 1.239 E Ft bérleti díj árbevételt és 955 E Ft közvetített szolgáltatásból származó árbevételt realizált, összesen 2.194 E forintot.

III. Egyéb bevételek

A Társaságnak tárgyévben egyéb bevétele nem keletkezett.

IV. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összege az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2014.12.31. (E Ft)
Anyagköltség	1.472
Igénybe vett szolgáltatások értéke	9.035
Egyéb szolgáltatások értéke	295
Eladott (közvetített) szolgáltatások	955
Anyagjellegű ráfordítások	11.757

Az anyagköltség a Rákóczi úti ingatlan kiadatlan területeinek tárgy évi közüzemi költségeit tartalmazza.

Az igénybe vett szolgáltatások során kimutatott 9.035 E Ft összetételét az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2014.12.31. (E Ft)
Menedzsment díj	4.913
Társasházi közös költség	2.530
Takarítás költsége	315
Levegő, víz vizsgálat	95
Könyvvizsgálói díj	203
Karbantartási költség	298
Szakértés és egyéb tanácsadás	648
Csatornadíj	25
Kamarai hozzájárulás, közzétételi és közjegyzői díj	8
Igénybe vett szolgáltatások értéke	9.035

Az egyéb szolgáltatások között illeték- és bankköltség, valamint biztosítási díj került kimutatásra 295 E Ft összegben.

V. Személyi jellegű ráfordítások

A Társaságnak tárgy évben nem voltak személyi jellegű ráfordításai.

VI. Értécsökkenési leírás

A Társaság 4.370 E Ft értécsökkenési leírást számolt el, mely a Rákóczi úti ingatlanhoz kapcsolódik. A tárgy évi értécsökkenési leírás teljes egészében terv szerinti értécsökkenési leírás volt lineáris leírás mellett.

VII. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítás 3.657 E Ft, mely döntő részét az építményadó teszi ki.

A Társaság üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye -17.590 E Ft.

B. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

VIII. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között 25 E Ft kamatbevétel szerepel.

IX. Pénzügyi műveletek ráfordítása

A Társaságnak tárgy évben 438 E Ft pénzügyi műveletekből adódó ráfordítása keletkezett, mely nagyrészt kapcsolt vállalkozásoknak fizetett kölcsönkamatot jelentett. Fentiek alapján 2014. évben a vállalkozás pénzügyi műveletekből származó eredménye -413 E Ft volt.

C. Szokásos vállalkozási eredmény

A Társaság szokásos vállalkozási eredménye -18.003 E Ft volt a tárgyévben.

D. Rendkívüli eredmény

A Társaságnak tárgyévben, és bázis évben rendkívüli bevételei, illetve rendkívüli ráfordításai nem voltak.

E., F., G. Adózás előtti, adózott és mérleg szerinti eredmény

A Társaság adózás előtti eredménye -18.003 E Ft, melyet az elvárt jövedelem alapján számított társasági adó (3 E Ft) fizetési kötelezettség terhel.

Fentiek alapján a Társaság adózott és a mérleg szerinti eredménye -18.006 E Ft.

3. Cash flow-kimutatás

A cash flow-kimutatás a közvetett módszer szerint került meghatározásra.

	Megnevezés	Előjel	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
1.	Adózás előtti eredmény (kapott osztalék nélkül)	+ -	-15.372	-18.003
2.	Elszámolt amortizáció	+	+4.370	+4.370
3.	Elszámolt értékvesztés	+	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözet	+ -	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+ -	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	+ -	-123	+1.792
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ -	+7.309	-32.070
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ -	-271	+451
9.	Vevőkövetelés változása	+ -	0	-259
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+ -	+714	+1
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+ -	+382	-376
12.	Fizetett adó	-	-15	-3
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
I.	Működési cash flow (1-13-ig sorok)		-3.006	-44.097
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	0	-1
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Befektetett eszközök átsorolása (áruvá)	+	0	0
17.	Kapott osztalék	+	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16-ig sorok)		0	-1

	Megnevezés	Előjel	2013.12.31. (E Ft)	2014.12.31. (E Ft)
18.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	0	0
19.	Tulajdonosi pótbefizetés	+	0	40.000
20.	Kötvénykibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitelfelvétel	+	0	0
22.	Hosszú lej-ra nyújtott kölcsön törlesztése, megszűnése		0	0
23.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
24.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
25.	Kötvény visszafizetés	-	0	0
26.	Kötvény, értékpapír visszafizetése	-	0	0
27.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	0
28.	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök, bankbetétek		0	0
29.	Véglegesen átadott pénzeszközök		0	0
30.	Alapítókkal szemb. hosszú lej. köt. vált.		0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24-ig sorok)		0	0
IV.	$\pm I \pm II \pm III$. sorok Pénzeszközök változása		+3.006	-4.098

4. A vagyoni, pénzügyi helyzet, illetve a jövedelmezőség vizsgálata

A Társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, illetve jövedelmezősége az alábbi mutatószámok segítségével kerül bemutatásra.

4.1. Vagyoni helyzet

Megnevezés	Számítás módja	2013. év	2014. év
Befektetett eszközök aránya az eszközökön belül	$\frac{A}{A+B+C}$ mérlegsorok	91,55 %	96,30 %
Forgóeszközök aránya az eszközökön belül	$\frac{B+C}{A+B+C}$ mérlegsorok	8,45 %	3,70 %
Saját tőke aránya a forrásokon belül	$\frac{D}{D+E+F+G}$ mérlegsorok	44,82 %	88,03 %
Eladósodottság	$\frac{F/I. + F/II.}{D+F/I. + F/II.}$ mérlegsorok	0,00 %	0,00 %
Idegen és saját tőke aránya	$\frac{F/I. + F/II.}{D}$ mérlegsor	0,00 %	0,00 %
Forgótőke	$B+C-F/II.$ mérlegsorok	-29.584	-2.770
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	$\frac{\text{Forgótőke}}{D}$ mérlegsor	-98,74%	-5,33%

4.2. Pénzügyi helyzet

Megnevezés	Számítás módja	2013. év	2014. év
Likviditási mutató I.	$\frac{B \text{ mérleg sor}}{F/III. \text{ mérleg sor}}$	16,04%	36,52%
Likviditási gyorsráta	$\frac{B/III.+B/IV.}{F/III. \text{ mérleg sor}}$	15,09%	24,60%

4.3. Jövedelmezőség alakulása

Megnevezés	Számítás módja	2013. év	2014. év
Árbevétel arányos nyereség	$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	-196,3 %	-801,73 %
Saját tőke arányos nyereség	$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	-48,15 %	-33,85 %

III. Kiegészítő tájékoztató rész

1. Tekintettel arra, hogy a Katlanka B Kft. (mely tulajdonosai a Budapesti Ingatlan Nyrt. 100%-os tulajdonában álló leányvállalatai, a BU-MA Ingatlan Kft. és a Kastélyszálló Kft.) is a Budapesti Ingatlan Nyrt. leányvállalata, a BPR Rákóczi 57 Kft. a Budapesti Ingatlan Nyrt. 100 %-os leányvállalata, így mint leányvállalat bevonásra kerül a Budapesti Ingatlan Nyrt. konszolidált beszámolójába.
2. A kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek nem lényegesek és a szokásos piaci feltételek között valósultak meg.
3. A Társaság tárgy időszakban munkavállalót nem foglalkoztatott. Személyi jellegű egyéb kifizetései nem keletkeztek.
4. A Társaságnak választott igazgatósága, felügyelő bizottsága nincsen. A Társaság élén három ügyvezető áll, akik járandóság folyósítása nélkül látják el feladataikat. Az ügyvezetők részére hitel, kölcsön folyósítására nem került sor.
5. A tevékenység jellegéből adódóan a BPR Rákóczi 57 Kft. nem termel és nem tárol veszélyes hulladékot. Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben jelentős költség nem került elszámolásra. A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

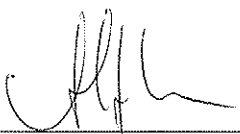
6. Tárgy évi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj 203 E Ft.

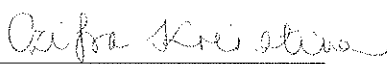
Könyvvizsgáló adatai: CÉGAUDIT Könyvvizsgáló Kft.
 HU-1075 Budapest, Madách tér 4.
 Cégjegyzékszám: 01-09-566603
 Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási szám: 000065

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
 Jándi Zita (an.: Szabó Etelka)
 HU-1031 Budapest, Kaszásdűlő út 1.
 Magyar Könyvvizsgálói Kamarai tagszám: 003483
 Könyvvizsgálói igazolvány szám: 008102

7. A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetésért felelős személy Czifra Krisztina (5948 Kaszaper, Árpád u. 48.). A Pénzügyminisztérium által kiadott Igazolvány (könyvviteli szolgáltatást végző nyilvántartásba vételéről) nyilvántartási száma: 171929.
8. A Társaság 2014. évi éves beszámolóját a Társaság ügyvezetői, Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.) és Czifra Krisztina (5948 Kaszaper, Árpád u. 48.) írják alá.

Budapest, 2015. január 30.


 Angel Gábor
 ügyvezető


 Czifra Krisztina
 ügyvezető

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A BPR RÁKÓCZI 57 Kft TULAJDONOSAI RÉSZÉRE

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a **BPR RÁKÓCZI 57 Kft.** mellékelt, 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **59.021 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **-18.006 eFt (veszteség)** -, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a **BPR RÁKÓCZI 57 Kft.** 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a **BPR RÁKÓCZI 57 Kft.** mellékelt 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2014. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a **BPR RÁKÓCZI 57 Kft.**, 2014. évi üzleti jelentése a **BPR RÁKÓCZI 57 Kft.**, 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. január 30..

J. L. 22

Jándi Zita

ügyvezető

kamarai tag könyvvizsgáló

003483

Cégaudit Könyvvizsgáló Kft

1075 Budapest, Madách tér 4.

000065

CÉGAUDIT KFT.

1075 Budapest

Madách tér 4.