

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

2013.01.01 - 12.31

üzleti évről

Kelt: Budapest, 2014. január 31.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

42

Statistikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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)	65 574	0	61 204
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	Vagyon 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 érték helyesbítése	0	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	65 574	0	61 204
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	65 574	0	61 204
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 érték helyesbítése	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 érték helyesbítése	0	0	0

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

BPR Rákóczi 57 Kft.
Ingatlanhasználat
1033 Budapest, Rákóczi út 57.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel : 14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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)	9 370	0	5 650
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)	1 047	0	333
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	0	0
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	1 047	0	333
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)	8 323	0	5 317
46	Pénztár, csekkek	0	0	0
47	Bankbetétek	8 323	0	5 317
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	382	0	0
49	Bevételek, aktív időbeli elhatárolások	43	0	0
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	339	0	0
51	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	75 326	0	66 854

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 103


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel : 14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

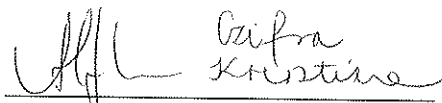
MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

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)	45 350	0	29 963
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. TŐKETARTALÉK	214	0	214
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-40 418	0	-59 864
59	V. LEKÖTÖTT TARTLÉK	30 000	0	30 000
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-19 446	0	-15 387
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)	28 048	0	35 234
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, 2014. január 31.

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


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

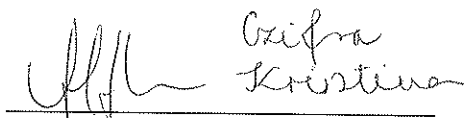
MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

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)	28 048	0	35 234
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	3 048	0	0
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	123	0	0
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	24 877	0	35 219
88	Rövid lej. kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0	0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	15
90	G. Passzív időbeli elhatárolások (92.-94.sorok)	1 928	0	1 657
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 928	0	1 657
93	Halasztott bevételek	0	0	0
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	75 326	0	66 854

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

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: 2013. december 31.

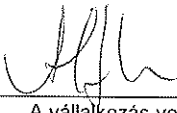
Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

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	38	0	7 350
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	38	0	7 350
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	0	0	2 307
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
5	Anyagköltség	3 473	0	225
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 400	0	13 238
7	Egyéb szolgáltatások értéke	536	0	132
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	38	0	2 350
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	9 447	0	15 945
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	3 657	0	3 770
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDM. (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-17 436	0	-14 428

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

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


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

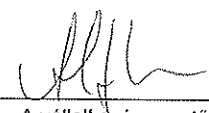
**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat**

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	20	0	54
	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.)	20	0	54
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 030	0	998
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	2 030	0	998
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	2 030	0	998
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-2 010	0	-944
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-19 446	0	-15 372
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)	-19 446	0	-15 372
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	15
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII.)	-19 446	0	-15 387
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F.+22.-23.)	-19 446	0	-15 387

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

BPR Rákóczi 57
Ingatlanhasznosító Kft.
1033 Budapest, Pálffy


Gábor Kristina
A vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57 Kft.

Székhelye: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.

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

**Kiegészítő melléklet
a 2013. évi éves beszámolóhoz**

Budapest, 2014.

u

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.

A számviteli törvény 155.§ (2) és (5) bekezdése alapján a Társaságot könyvvizsgálati kötelezettség terheli.

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. Jelen beszámoló a 2013. január 1. és 2013. december 31. közötti időszak gazdálkodásának adatait, eredményét tartalmazza. A számviteli politikában foglaltaknak megfelelően 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 2013. december 31.-i beszámolóban foglalt tételek a főkönyvi könyvelés adataival és az analitikákkal egyezők.

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.

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.

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.

A vevők és szállítók analitikájának vezetése a számítógépes kettős könyvelés rendszerében, név szerint elkülönített folyószámlákon történik, a vevő állomány leltározása – a 2012. december 31-ei állapotnak megfelelően – egyenlegközléssel megtörtént.

Értékvesztés elszámolására a vevő, adós egyedi minősítése alapján kerül sor, de a Társaság tárgyévben követelésekre nem számolt el értékvesztést.

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

3. A 2013. év összefoglaló értékelése

A Társaság 2009. évben kezdte meg tevékenységét, amely gyakorlatilag 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. 2013 évben 7.350 E. Et árbevétel került elszámolásra. A Társaság egyéb bevétele 2.307 E Ft volt, mely kártérítésből adódott.

Az üzemi tevékenység ráfordításainak összege 24.085 E Ft, melyből, 225 E Ft anyagköltség, 13.238 E Ft igénybe vett szolgáltatás, 132 E Ft egyéb szolgáltatás, 2.350 E Ft közvetített szolgáltatás, 4.370 E Ft értékcsökkenési leírás és 3.770 E Ft egyéb ráfordítás. A felmerülő költségek javarészt az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő alapköltségeket jelentik: közüzemi alapidíjak, temperáló fűtés díja, építményadó, közös költségek stb.

A Társaság üzemi eredménye -14.428 E Ft.

Az Kft. pénzügyi eredménye -944 E Ft, rendkívüli eredménye 2013-ban nem volt.

A Társaság adózás előtti eredménye -15.372 E Ft, melyet 15 E Ft Társasági adó kötelezettség terhel, így adózott és a mérleg szerinti eredménye is 15.387 E Ft.

II. Specifikus rész

1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A. Befektetett eszközök

I. Immateriális javak

Az immateriális javakkal nem rendelkezik a Társaság.

II. Tárgyi eszközök

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				Értécsökkenés				Nettó záró érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Ing. és kaps. vagyon értékű jogok	97.102	0	0	97.102	31.528	4.370	0	35.898	61.204
Összesen	97.102	0	0	97.102	31.528	4.370	0	35.898	61.204

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

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

Megnevezés	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (E Ft)
Bruttó érték	97.102	97.102
Értécsökkenés	31.528	35.898
Mérleg érték (nettó érték)	65.574	61.204

II/2. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek

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

II/3. Beruházások, felújítások

A Társaságnak 2013. évben beruházásai nem voltak.

Az adótörvény, illetve a számviteli törvény szerinti értékcsökkenés összehasonlítása

A bérbe adott ingatlanok vonatkozásában 6% értékcsökkenési 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 értékcsökkenéssel szemben az adótörvény szerint 3.641 E Ft értékcsökkenés számolható el.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

A Társaság befektetett pénzügyi eszközöket nem tart nyilván.

B. Forgóeszközök

I. Készletek

A Társaság készletet 2013. december 31-én nem tart nyilván.

II. Követelések

A Társaság 2013. december 31-én egyéb követeléseket tart nyilván

1. Egyéb követelések

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

	Megnevezés	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (E Ft)
1.	Iparüzési adó	427	333
2.	Társasági adó	620	0
	Egyéb követelések összesen	1.047	333

III. Értékpapírok

A Társaság 2013. december 31.-én nem rendelkezett értékpapírokkal.

IV. Pénzeszközök

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

	Megnevezés	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (E Ft)
1.	Pénztár	0	0
2.	Bankbetétek	8.323	5.317
	Pénzeszközök összesen	8.323	5.317

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

C. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből adódnak:

Megnevezés	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (E Ft)
Egyéb bevételek (banki kamat)	5	0
Közvetített szolgáltatás (közüzemi díjak) árbevétele	38	0
Különféle költségek (előfiz. díjak, biztosít. díjak, fizetett kártérítés, közös költség, gondnoki szolgáltatás)	8	0
Közüzemi költségek	331	0
Összesen	382	0

D. Saját tőke

2012 és 2013 évben a saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

	Megnevezés	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (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	-40.418	-59.864
5.	Lekötött tartalék	30.000	30.000
6.	Mérleg szerinti eredmény	-19.446	-15.387
	Saját tőke	45.350	29.963

A saját tőke összegének változását az előző évi mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba helyezése, és a tárgy évi mérleg szerinti eredmény megjelenése okozta.

Céltartalékok

A Társaság 2013. évben céltartalékot nem képzett.

F. Kötelezettségek

I. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek.

III. Rövid lejáratú kötelezettségek

A Társaság tárgyévi mérlegében ezen a soron összesen 35.234 E Ft összeget mutat ki, mely kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségből és egyéb rövid lejáratú kötelezettségekből áll.

III/3. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A Társaság tárgyévi mérlegében ezen a soron összesen 35.219 E Ft került kimutatásra mely a Budapesti Ingatlan Nyrt-nek fizetendő 23.158 E Ft menedzsment díj tartozást, valamint a 11.000 E Ft kapott kölcsönt foglalja magába és azok 1.061 E Ft összegű kamatait

III/4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A Társaság a tárgyévben 15 E Ft társasági adó kötelezettséget tart nyilván az egyéb rövid lejáratú kötelezettségei között.

G. Passzív időbeli elhatárolások

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

	Megnevezés	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (E Ft)
1.	Közüzemi és telefon költségek elhatárolása	96	0
2.	Kapcsolt vállalkozással szembeni költségek	1.504	1.454
3.	Könyvvizsgálói díj	203	203
4.	Egyéb költség (bankköltség)	125	0
	Összesen	1.928	1.657

A passzív időbeli elhatárolás kis mértékben csökkent az előző évhez képest, melyet a közüzemi és telefon költségek valamint az egyéb költségek, bankköltségek elhatárolásának 0-ra történő csökkenése okozta.

2. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A. Az üzemi tevékenység eredményének alakulása

I. Értékesítés nettó árbevétele

2013. évben a Társaság összesen 7.350 E Ft bérleti díjból és közvetített szolgáltatásból származó árbevételt realizált.

II. Aktivált saját teljesítmények értéke:

Fenti címen a könyvekben összeg nem szerepel.

III. Egyéb bevételek

A Társaságnak tárgyévben egyéb bevétele 2.307 E Ft kártérítésből keletkezett.

IV. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)
Anyagköltség	225
Igénybe vett szolgáltatások értéke	13.238
Egyéb szolgáltatások értéke	132
Eladott (közvetített) szolgáltatások	2.350
Anyagjellegű ráfordítások	15.945

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

Az igénybe vett szolgáltatások során kimutatott összeg 13.238 E Ft, melyet az alábbi táblázat tartalmaz:

Megnevezés	2013.12.31. (E Ft)
Menedzsment díj	9.293
Társasházi közös költség	633
Szállítás, rakodás költsége	216
Könyvvizsgálói díj	203
Karbantartási költség	1.031
Ingatlanügynöki díj	1.829
Marketing költség	25
Kamarai hozzájárulás, közzétételi és közjegyzői díj	8
Igénybe vett szolgáltatások értéke	13.238

Az egyéb szolgáltatások között illeték- és bankköltség, valamint biztosítási díj került kimutatásra 132 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.

VII. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítás 3.770 E Ft, mely döntő részét az építményadó teszi ki.

A Társaság üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye -14.428 E Ft.

B. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

1. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között 54 E Ft kamatbevétel szerepel.

2. Pénzügyi műveletek ráfordítása

A Társaságnak tárgy évben 998 E Ft pénzügyi műveletekből adódó ráfordítása keletkezett, mely teljes egészében kapcsolt vállalkozásoknak fizetett kölcsönkamatot jelentett. Fentiek alapján 2013. évben a vállalkozás pénzügyi műveletekből származó eredménye -944 E Ft volt.

C. Szokásos vállalkozási eredmény

A Társaság szokásos vállalkozási eredménye -15.372 E Ft volt a tárgyévben.

D. Rendkívüli eredmény

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

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

A Társaság adózás előtti eredménye -15.372 E Ft, melyet az elvárt jövedelem alapján számított társasági adó (15 E Ft) fizetési kötelezettség terhel.

A társasági adólap meghatározásához az alábbi növelő és csökkentő tételek lettek figyelembe véve:

a.) Adóalap növelő tételek:

- Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás 4.370 E Ft

b.) Adóalap csökkentő tételek:

- Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás 3.641 E Ft

Fentiek alapján a Társaság negatív adó alapja -14.643 E Ft, adózott és a mérleg szerinti eredménye -15.387 E Ft.

3. Cash flow-kimutatás

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

	Megnevezés	Előjel	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (E Ft)
1.	Adózás előtti eredmény (kapott osztalék nélkül)	+ -	-19.446	-15.372
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	+ -	-2.823	-123
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ -	-3.818	+7.309
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ -	-62	-271
9.	Vevőkövetelés változása	+ -	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+ -	+171	+714
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+ -	-373	+382
12.	Fizetett adó	-	0	-15
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
I.	Működési cash flow (1-13-ig sorok)		-21.981	-3.006
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	0	0
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	0
18.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	0	0
19.	Tulajdonosi pótbefizetés	+	30.000	0
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

	Megnevezés	Előjel	2012.12.31. (E Ft)	2013.12.31. (E Ft)
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)		30.000	0
IV.	$\pm I \pm II \pm III$. sorok Pénzeszközök változása		+8.019	+3.006

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	2012. év	2013. év
Befektetett eszközök aránya az eszközökön belül	$\frac{A}{A+B+C}$ mérlegsorok	87,05 %	91,55 %
Forgóeszközök aránya az eszközökön belül	$\frac{B+C}{A+B+C}$ mérlegsorok	12,95 %	8,45 %
Saját tőke aránya a forrásokon belül	$\frac{D}{D+E+F+G}$ mérlegsorok	60,20 %	44,82 %
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	-18.296	-29.584
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	$\frac{\text{Forgótőke}}{D}$ mérlegsor	-40,34%	-98,74%

4.2. Pénzügyi helyzet

Megnevezés	Számítás módja	2012. év	2013. év
Likviditási mutató I.	$\frac{B}{F/III.}$ mérlegsor	33,41%	16,04%
Likviditási mutató II.	$\frac{B/II. + B/III. + B/IV.}{F/III.}$ mérlegsor	33,41%	16,04%

4.3. Jövedelmezőség alakulása

Megnevezés	Számítás módja	2012. év	2013. év
Árbevétel arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Értékesítés nettó árbevétele	-45.884,21 %	-196,3 %
Saját tőke arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Saját tőke	-38,45 %	-48,15 %

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 Társaság tárgy időszakban munkavállalót nem foglalkoztatott. Személyi jellegű egyéb kifizetései nem keletkeztek.
3. 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.
4. 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.
5. Tárgy évi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért 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)

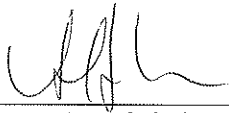
HU-1031 Budapest, Kaszásdűlő út 1.

Magyar Könyvvizsgálói Kamarai tagszám: 003483

Könyvvizsgálói igazolvány szám: 008102

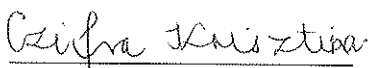
6. A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetésért felelős személy Czifra Krisztina (5948 Kaszaper, Árpád u. 48.). A Pénzügyminisztérium által kiadott Igazolvány (könyvviteli szolgáltatást végző nyilvántartásba vételéről) nyilvántartási száma: 171929.
7. A Társaság 2013. évi éves beszámolóját a Társaság ügyvezetői, Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.) és Czifra Krisztina (5948 Kaszaper, Árpád u. 48.) írják alá.

Budapest, 2014. január 31.



Angel Gábor
ügyvezető

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



Czifra Krisztina
ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A BPR RÁKÓCZI 57 KFT. TULAJDONOSAI RÉSZÉRE

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a BPR Rákóczi 57 Kft. mellékelt, 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 66.854 eFt, a mérleg szerinti eredmény -15.387 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 és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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 Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, 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 kockázatának 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 vállalkozás 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 véleményünk megadásához.

Vélemény

A könyvvizsgálat során a BPR Rákóczi 57 Kft. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a BPR Rákóczi 57 Kft. 2013. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Figyelemfelhívás

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a Tulajdonosok figyelmét a tárgyévi veszteség miatti vagyonvesztésre. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 143. § előírásai értelmében - a Társaság saját tőkéje a jegyzett tőke 50 %-a alá csökkent -, ezért intézkedni kell.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a BPR Rákóczi 57 Kft. mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel 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 Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a BPR Rákóczi 57 Kft. 2013. évi üzleti jelentése a BPR Rákóczi 57 Kft. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. január 31.

B-4 7 7

Jándi Zita

ügyvezető

kamarai tag

könyvvizsgáló

003483

Cégaudit Könyvvizsgáló Kft

1075 Budapest, Madách tér 4.

000065

CÉGAUDIT KFT.

1075 Budapest
Madách tér 4.