

Statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-701565

a vállalkozás megnevezése

BPR Delta Kft.

a vállalkozás címe, telefonszáma

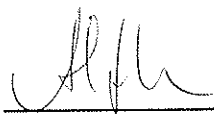
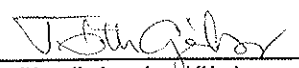
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57. 457-3860

Éves beszámoló

2012.01.01 - 12.31

üzleti évről

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

 
a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.

Statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-701565

BPR Delta Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31.

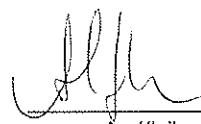
MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

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)	328 000	0	328 000
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 érték helyesbítése	0	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	328 000	0	328 000
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	328 000	0	328 000
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, 2013. január 31.

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-701565

BPR Delta Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31.

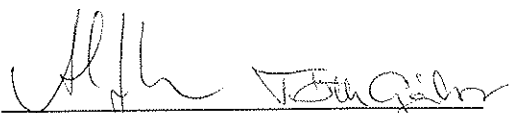
MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

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)	3 346	0	4 779
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)	1 560	0	720
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	1 560	0	720
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)	1 786	0	4 059
46	Pénztár, csekkek	0	0	0
47	Bankbetétek	1 786	0	4 059
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	2 876	0	9
49	Bevételek, aktív időbeli elhatárolások	2 876	0	9
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
51	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	334 222	0	332 788

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

BPR DELTA
ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-701565

BPR Delta Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31.

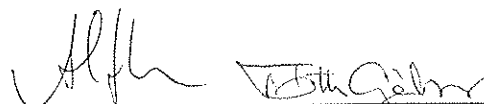
MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

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)	329 951	0	332 328
54	I. JEGYZETT TŐKE	653 000	0	653 000
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	0	0	0
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-369 843	0	-411 539
59	V. LEKÖTÖTT TARTLÉK	88 490	0	88 490
60	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-41 696	0	2 377
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)	3 750	0	107
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 szembe	0	0	0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

PH.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel: 12748282-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-701565

BPR Delta Kft.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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)	3 750	0	107
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	0
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	0	0
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	3 750	0	0
88	Rövid lej. kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0	0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	107
90	G. Passzív időbeli elhatárolások (92.-94.sorok)	521	0	353
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	521	0	353
93	Halasztott bevételek	0	0	0
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	334 222	0	332 788

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57
PH.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-701565

BPR Delta Kft.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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	3 375	0	3 300
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	3 375	0	3 300
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	319	0	0
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
5	Anyagköltség	0	0	0
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	833	0	495
7	Egyéb szolgáltatások értéke	260	0	187
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 093	0	682
10	Béreköltség	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	0	0	0
VII.	Egyéb ráfordítások	92	0	66
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDM. (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	2 509	0	2 552

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

be

Statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-701565

BPR Delta Kft.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31.

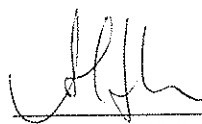
Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

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	776	0	27
	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.)	776	0	27
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 222	0	77
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	1 222	0	77
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	1 222	0	77
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-446	0	-50
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	2 063	0	2 502
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	43 750	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-43 750	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-41 687	0	2 502
XII.	Adófizetési kötelezettség	9	0	125
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII.)	-41 696	0	2 377
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F.+22.-23.)	-41 696	0	2 377

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.
1065 Budapest, Bányász-Zsilinszky út 57


A vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Delta Kft.

Székhelye: 1065 Budapest, Bajcsy Zs. út 57.

Központi ügyintézés helye: 1065 Budapest, Bajcsy Zs. út 57.

**Kiegészítő melléklete
a 2012. évi éves beszámolóhoz**

Budapest, 2013

I. Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A BPR Delta Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.-t 2001. november 22-én, 3.000 E Ft jegyzett tőkével 96,6667 %-os tulajdonosként a Magyar Posta Részvénytársaság (1122 Budapest, Krisztina krt. 6-8.) és 3,3333 %-os tulajdonosként a Hírép Postai és Távközlési Építőipari Kft. (1144 Budapest, Remény u. 34-36.) alapították ingatlan forgalmazás, bérbeadás és üzemeltetés céljából Sas Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. néven. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2001. december 12-én jegyezte be a Társaságot.

A Társaság jelenlegi törzstőkéjének összege 653.000. E Ft., amely 3.000 E Ft pénzbeli és 650.000 E Ft nem pénzbeli hozzájárulásból áll. A Társaság törzstőkéje 2001. december 14-én kerül felemelésre, oly módon, hogy a Magyar Posta Részvénytársaság tag a Társaság tulajdonába adta a 24609 helyrajzi számú természetben Budapest, V. kerület Sas utca 24. szám alatt található ingatlant.

2008. december 31-én a Társaság önálló képviselőjére jogosult személye Nagy Hermína, ügyvezető volt.

A Katlan Zrt. 2009. év elején megvásárolta a Sas Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. Törzstőkéjének 100%-át, mely cégnevét BPR Delta Kft.-re változtatta, székhelyét 1065 Budapest, Bajcsy Zs. út 57.-re, elektronikus elérhetőségét info@bif.hu és www.bif.hu-ra változtatta.

Az ügyvezetői feladatokat Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.), Tóth Gábor (1171 Budapest, Rezgő utca 5.) és dr. Kiss Péter Pál (1163 Budapest, Gyémánt u. 11.) látja le.

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

2. A Társaság számviteli politikájának meghatározó elemei, illetve azok változása

2.1. A beszámolóra, a beszámoló elkészítésére vonatkozó általános információk

A Társaság a Számviteli Törvényben foglaltakat figyelembe véve éves beszámolót készít. Jelen beszámoló a Társaság 2012. január 01. – 2012. december 31. közötti időszak gazdálkodásának adatait, eredményét tartalmazza. A számviteli politikában foglaltaknak megfelelően Az egyszerűsített éves beszámoló mérleg és eredménykimutatás „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 2012. december 31.-i beszámolóban foglalt tételek a főkönyvi könyvelés adataival és az analitikákkal egyezők.

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.

Tárgyi eszközeit beszerzési áron veszi állományba.

Az ingatlan piaci válságra való tekintettel a számviteli politikában 2009. január 1-től 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 2009. január 1-től 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.

Készletekkel a Társaság nem rendelkezik.

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.

A megfelelő időszakokban lezárt adatok az analitikus nyilvántartásokban, a főkönyvi könyvelésben és az adóbevallásban egyezők.

3. A 2012 év összefoglaló értékelése

A Társaság a tulajdonában álló telket a bázis, és a tárgy évben is parkoltatási célra történő bérbeadással hasznosította, melyből a bázis évben 3.375 E Ft, a tárgy évben 3.300 E Ft árbevétele származott.

Az üzemi tevékenység költségei (748 E Ft) között került kimutatásra 682 E Ft anyagjellegű ráfordítás, mely ügyviteli költségeket foglal magában, és 66 E Ft egyéb ráfordítás, melynek a legnagyobb részét az iparüzési adó teszi ki. Így az Üzemi tevékenység eredménye 2.552 E Ft.

A Kft pénzügyi eredménye -50 E Ft, amely 27 E Ft pénzügyi bevételből (kamatbevétel) és 77 E Ft pénzügyi ráfordításból áll, mely teljes egészében kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat.

Rendkívüli eredménye a bázis évben 43.750 E Ft, a tárgy évben 0 E Ft. A bázis évi rendkívüli eredmény abból adódott, hogy a Budapest-Főváros Belváros-Lipótváros V. kerületi

Önkormányzatnak nyújtott közérdekű kötelezettségvállalás az Önkormányzat által felhasználásra, így rendkívüli ráfordításként elszámolásra került.

A Társaság adózott eredménye 2.377 E Ft, mely megegyezik a mérleg szerinti eredménnyel.

II. Specifikus rész

1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A. Befektetett eszközök

I. Immateriális javak

Immateriális javakkal a Társaság nem rendelkezik.

II. Tárgyi eszközök

II/1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok mérleg soron 2012-ben a társaság tulajdonát képező Budapest, V. kerület Sas u. 24. szám alatti ingatlan (telek) kerül kimutatásra 328.000 E Ft értékben, mely tartalmazza a telek bekerülési értékét (243.000 E Ft) valamint a rajta álló épület bontásával kapcsolatos költségeket (85.000 E Ft.).

II/2. Beruházások, felújítások

A beruházások, felújítások soron a tárgyévben nem mutat ki összeget.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezett.

B. Forgóeszközök

I. Készletek

A Társaság készletekkel nem rendelkezik.

I. Követelések

II/1. Követeléseket áruszállításból és szolgáltatásokból

A vevő követelés záró értéke 0 Ft, a kiszámlázások ellenértéke 2012. december 31.-e előtt befolyt.

II/2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés sem a bázis évben, sem pedig a tárgy évben nem került kimutatásra.

II/3. Egyéb követelések

Az egyéb követelések állománya az alábbi tételekből tevődik össze:

	Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
1.	Visszaigényelhető ÁFA	1.543	718
2.	Iparüzési adó	9	2
	Egyéb követelések összesen	1.560	720

III. Értékpapírok

Értékpapírokkal sem a bázis évben, sem a tárgyévben nem rendelkezik a Társaság.

IV. Pénzeszközök

A pénzeszköz állomány 4.059 E Ft bankszámla pénzből állt.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből adódnak:

Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
Bevétel elhatárolása	2.876	9
Összesen	2.876	9

Tárgy időszakban az aktív időbeli elhatárolások soron 9 E Ft került kimutatásra, mely banki kamatbevétel elhatárolása. A bázis időszaki összegből 2.861 E Ft ügyvédi letét utáni kamatbevétel elhatárolása.

D. Saját tőke

A saját tőke összetételét az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
Jegyzett tőke	653.000	653.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	-369.843	-411.539
Lekötött tartalék	88.490	88.490
Mérleg szerinti eredmény	-41.696	2.377
Saját tőke	329.951	332.328

A saját tőke változását az előző évi mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba történő átvétele okozta. Lekötött tartalékként továbbra is a tulajdonos által a veszteségek fedezetére nyújtott pótbefizetés összege kerül kimutatásra (88.490 E Ft).

E. Céltartalékok

A Társaság 2012. évben nem képzett céltartalékot.

F. Kötelezettségek

I. Hátrasorolt kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettségekkel a Társaság sem a bázis időszakban, sem a tárgyévben nem rendelkezett.

II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségekkel a Társaság sem a bázis időszakban, sem a tárgyévben nem rendelkezett.

III. Rövid lejáratú kötelezettségek

III/1. Rövid lejáratú kölcsönök

2012. év végén a társaság nem rendelkezik rövid lejáratú kölcsönökkel.

III/2. Rövid lejáratú hitelek

2012. év végén a társaság nem rendelkezik rövid lejáratú hitelekkel.

ae

III/3. Vevőktől kapott előlegek

Vevőktől kapott előleget a Társaság nem mutat ki a tárgyévben.

III/4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

Szállítókkal szembeni kötelezettsége a Társaságnak a tárgyévben nem keletkeztek.

III/5. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek soron a bázis évben 3.750 E Ft jelenik meg, mely a Budapesti Ingatlan Nyrt-vel szembeni kölcsön összegét mutatja, a tárgy évben A kölcsön visszafizetésre került, így a társaság ezen a soron nem mutat ki összeget.

III/6. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A Társaság tárgyévben 107 E Ft társasági adó kötelezettséget mutat ki az egyéb rövid lejáratú kötelezettségei között.

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolásokat az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
Kapcsolt vállalkozással szembeni költségek	79	152
Könyvvizsgálói díj	100	200
Bankköltség	8	1
Ügyvédi letéti díj (bankköltség + munkadíj)	334	0
Összesen	521	353

2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A. Az üzemi tevékenység eredményének alakulása

I. Értékesítés nettó árbevétele

2012. évben az értékesítés nettó árbevétele a Sas utcai telek parkoltatási célból történő bérbeadásából származott, melynek összege 3.300 E Ft.

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

Fenti jogcímen a Társaság nyilvántartásaiban összeg nem szerepel.

III. Egyéb bevételek

A Társaságnak bázis évben 319 E Ft korábbi évekre vonatkozó önellenőrzési pótlék túlfizetés visszautalásából adódó egyéb bevétele keletkezett, a tárgyidőszakban egyéb bevételt nem számolt el.

IV. Anyagjellegű ráfordítások

1. Anyagköltség

A Társaság ezen a soron a tárgy időszakban nem mutat ki költséget.

2. Igénybe vett szolgáltatások értéke

Az igénybevett szolgáltatások költségei a tárgyidőszakban összesen 495 E Ft, mely döntőrészt az anyavállalat által kiszámlázott menedzsment díj 288 E Ft teszi ki, valamint elszámolásra került még 200 E Ft könyvvizsgálói díj, és 7 E Ft közzétételi és közjegyzői díj.

3. Egyéb szolgáltatások értéke

Az egyéb szolgáltatások között a tárgy időszakban 36 E Ft illeték, és 151 E Ft bankköltség szerepel.

4. Eladott áruk beszerzési értéke

A bázis időszakában sem és a tárgyidőszakban sem szerepel összeg ezen a soron.

5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

A bázis időszakában sem és a tárgyidőszakban sem szerepel összeg ezen a soron.

V. Személyi jellegű ráfordítások

A Társaságnak személyi jellegű ráfordításai a bázis és a tárgyidőszakban sem voltak.

VI. Értékcsökkenési leírás

Értékcsökkenést a Társaság a bázis és a tárgyidőszakban sem számolt el.

VII. Egyéb ráfordítások

A tárgy évben 66 E Ft iparűzési adó került elszámolásra.

A Társaság üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye **2.552 E Ft.**

B. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

1. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között 27 E Ft kamatbevétel szerepel.

2. Pénzügyi műveletek ráfordítása

A pénzügyi műveletek ráfordításai között 77 E Ft kamatráfordítás (mely teljes egészében kapcsolt) szerepel.

A Társaság pénzügyi műveleteinek eredménye**-50 E Ft.****C. Szokásos vállalkozási eredmény**

A Társaság szokásos vállalkozási eredménye 2.502 E Ft volt a tárgyévben.

D. Rendkívüli eredmény

A Társaság bázis évi rendkívüli eredménye -43.750 E Ft, mely abból adódott, hogy a BPR Delta Kft. a Budapest-Főváros Belváros-város V.kerületi Önkormányzattal Közérdekű kötelezettségvállalási és településfejlesztési szerződés keretében mint Támogató kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés szerinti beruházás és fejlesztési cél (Arany János u. és Október 6. u. és Sas u. közötti szakaszának rekonstrukciója) megvalósítása érdekében 43.750 E Ft összeget adományoz az Önkormányzatnak, mely összeg az Önkormányzat által felhasználásra, így rendkívüli ráfordításként elszámolásra került. A tárgy időszakban rendkívüli eredménye nem keletkezett.

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

A Társaság adózás előtti eredménye 2.502 E Ft melyet 125 E Ft társasági adó fizetési kötelezettség terhel. A társasági adólap meghatározásához az alábbi növelő és csökkentő tételek lettek figyelembe véve:

a.) Növelő tételek:

Megnevezés	Összeg (E Ft)
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés, illetve tárgyi eszköz nyilvántartásból való kivezetésekor elszámolt ráfordítás összege	0
Követelésre elszámolt értékvesztés összege	0
Bírságok (késedelmi pótlék), adó ellenőrzés	0
Növelő tételek összesen	0

b.) Csökkentő tételek:

Megnevezés	Összeg (E Ft)
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege és az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	0
Előző évi elhatárolt veszteség adóévi levonása	1.251
Csökkentő tételek összesen	1.251

Fenti tételek figyelembe vételével a Társaság adózott eredménye és mérleg szerinti eredménye 2.377 E Ft.

3. Cash flow-kimutatás

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

	Megnevezés	Előjel	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.
1.	Adózás előtti eredmény (kapott osztalék nélkül)	+ -	-41.687	+2.502
2.	Elszámolt amortizáció	+	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés	+	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözet	+ -	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+ -	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	+ -	0	0
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ -	-239	+107
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ -	+173	-168
9.	Vevőkövetelés változása	+ -	+437	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+ -	+44.473	+840
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+ -	-687	+2.867
12.	Fizetett adó	-	-9	-125
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
I.	Működési cash flow (1-13-ig sorok)		+2.461	+6.023
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	0	0
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Kapott osztalék	+	0	0
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele	+	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16-ig sorok)		0	0
21.	Jegyzett tőke változása	+	0	0
22.	Tulajdonosok pótbefizetése	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, - visszafizetése	-	-12.000	-3.750
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
27.	Tőketartalék változása		0	0
28.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása		0	0
29.	Előző évek hibájából eredő saját tőke változás		0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-29-ig sorok)		-12.000	-3.750
IV.	$\pm I \pm II \pm III$. sorok Pénzeszközök változása		-9.539	+2.273

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	2011. év	2012. év
Befektetett eszközök aránya az eszközökön belül	<u>A mérleg sor</u> A+B+C mérleg sorok	98,14 %	98,56 %
Forgóeszközök aránya az eszközökön belül	<u>B+C mérleg sorok</u> A+B+C mérleg sorok	1,86 %	1,44 %
Saját tőke aránya a forrásokon belül	<u>D mérleg sor</u> D+E+F+G mérleg sorok	98,72 %	99,86 %
Eladósodottság	<u>F/I. + F/II. mérleg sor</u> D+F/I. + F/II. mérleg sorok	0%	0%
Idegen és saját tőke aránya	<u>F/I. + F/II. mérleg sor</u> D mérleg sor	0,00%	0,00%
Forgótőke	B+C-F/III. mérleg sorok	2.472	4.681
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	<u>Forgótőke</u> D mérleg sor	0,75 %	1,41 %
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>D mérleg sor</u> A mérleg sor	100,59 %	101,32 %
Befektetett eszközök fedezettsége, idegen tőkét is figyelembe véve	<u>D+F/I. + F/II. mérleg sorok</u> A mérleg sor	100,59 %	101,32 %

4.2. Pénzügyi helyzet

Megnevezés	Számítás módja	2011. év	2012. év
Likviditási mutató I.	<u>B mérleg sor</u> F/III. mérleg sor	89,23 %	4.466,36 %
Likviditási mutató II.	<u>B/II.+B/III.+B/IV.</u> F/III. mérleg sor	89,23 %	4.466,36 %

4.3. Jövedelmezőség alakulása

Megnevezés	Számítás módja	2011. év	2012. év
Árbevétel arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Értékesítés nettó árbevétele	74,34 %	77,33 %
Saját tőke arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Saját tőke	6,13 %	6,18 %

III. Kiegészítő tájékoztató rész

1. A Társaság anyavállalata a Katlan Zrt., amely 100%-ban tulajdonosa a BPR Delta Kft.-nek. Mivel a Katlan Zrt. a Budapesti Ingatlan Nyrt. (1033 Budapest, polgár u. 8-10.) konszolidációs körébe tartozik, ennek megfelelően a BPR Delta Kft. éves beszámolója is bevonásra kerül a Budapesti Ingatlan Nyrt. konszolidált beszámolójába.
2. A Társaságnak a tárgy időszakban, munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalói nem voltak, így tárgyidőszakban személyi jellegű kifizetései sem jelentkeztek.
3. A Társaság tulajdonosa a Katlan Zrt. 2011. május 31.-én BH-4/2011 számon 650.000.000 Ft összegű bankhitelszerződést kötött a Raiffeisen Bankkal, és a hitelszerződés keretében a BPR Delta Kft., mint leányvállalat tulajdonában lévő V. kerület Sas u. ingatlanra keretbiztosítéki jelzálogjogot alapított a bank javára 747.500.000 Ft értékben.

A Társaság tulajdonosa a Katlan Zrt. 2008. december 16-án R-85/2008 számon 3.000.000.000 Ft összegű multicurrency kölcsönszerződést kötött a Raiffeisen Bankkal, mely szerződés 2011. május 31-i módosítása alapján a BPR Delta Kft., mint leányvállalat tulajdonában lévő V. kerület Sas u. ingatlanra 250.000.000 Ft és járulékai ereméig jelzálogjogot alapított a bank javára.

4. A tevékenység jellegéből adódóan a BPR Delta 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 könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj 200 E Ft.

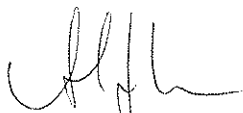
Könyvvizsgáló adatai: CÉGAUDIT Könyvvizsgáló Kft.
HU-1031 Budapest, Kaszásdűlő út 1.
Cégjegyzékszám: 01-09-566603
Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási szám: 000065

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.

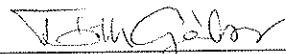
7. Az éves beszámolót Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.) és Tóth Gábor (1171 Budapest, Rezgő u. 5) ügyvezetők írják alá.

Budapest, 2013. január 31.



Angel Gábor
ügyvezető

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 11.



Tóth Gábor
ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS A BPR DELTA KFT. TULAJDONOSA RÉSZÉRE

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a BPR Delta Kft. mellékelt, 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 332.788 eFt, a mérleg szerinti eredmény 2.377 eFt (nyereség) -, 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 Delta 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 Delta Kft. 2012. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

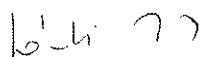
Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a BPR Delta Kft. mellékelt 2012. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2012. 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 Delta Kft. 2012. évi üzleti jelentése a BPR Delta Kft. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. január 31.



Jándi Zita

ügyvezető

kamarai tag

könyvvizsgáló

003483

Cégaudit Könyvvizsgáló Kft

1031 Budapest, Kaszásdűlő út 1.

000065

Cégaudit Kft.
1031 Budapest
Kaszásdűlő út 1.
Adószám: 12226816-2-41