

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.

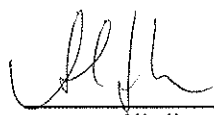
457-3860

Éves beszámoló

2012.01.01 - 12.31

üzleti évről

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

 Gizella Kristina
a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57
Közhasznosító Kft.
1033 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57

P.H.

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Fordulónap: 2012. december 31.

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

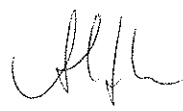
adatok E Ft-ban

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)	69 944	0	65 574
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)	69 944	0	65 574
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	69 944	0	65 574
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

BPR Rákóczi 57
Közvetítőházhasznosító Kft.
1098 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 37

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

PH.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Fordulónap: 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)	1 522	0	9 370
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)	1 218	0	1 047
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	1 218	0	1 047
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)	304	0	8 323
46	Pénztár, csekkek	40	0	0
47	Bankbetétek	264	0	8 323
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	9	0	382
49	Bevételek, aktív időbeli elhatárolások	1	0	43
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8	0	339
51	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	71 475	0	75 326

BPR Rákóczi 57
Kegelőhelyhasznosító Kft.
1098 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 37

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

PH.


Csifra Krisztina
A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Fordulónap: 2012. december 31.

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

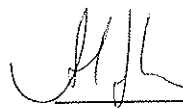
adatok E Ft-ban

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)	34 796	0	45 350
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	-21 726	0	-40 418
59	V. LEKÖTÖTT TARTLÉK	0	0	30 000
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-18 692	0	-19 446
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)	34 689	0	28 048
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 szem	0	0	0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

BPR Rákóczi 57
Kegatlanhasznosító Kft.
1095 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57

PH.


Csifra Krisztina
A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Fordulónap: 2012. december 31.

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

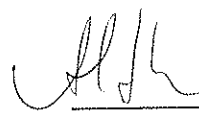
adatok E Ft-ban

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)	34 689	0	28 048
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	3 048
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 946	0	123
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	31 743	0	24 877
88	Rövid lej. kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0	0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
90	G. Passzív időbeli elhatárolások (92.-94.sorok)	1 990	0	1 928
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 990	0	1 928
93	Halasztott bevételek	0	0	0
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	71 475	0	75 326

BPR Rákóczi 57
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
1088 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

PH.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel : 14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Fordulónap: 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	0	0	38
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	0	0	38
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	1	0	0
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
5	Anyagköltség	3 979	0	3 473
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 210	0	5 400
7	Egyéb szolgáltatások értéke	606	0	536
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	38
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	9 795	0	9 447
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	4 370	0	4 370
VII.	Egyéb ráfordítások	3 660	0	3 657
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDM. (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-17 824	0	-17 436

BPR Rákóczi 57
Kegyeletihasznosító Kft.
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

PH.


Csifra Krisztina
A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel : 14805619-6820-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-920720

BPR Rákóczi 57 Kft.
Fordulónap: 2012. december 31.

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

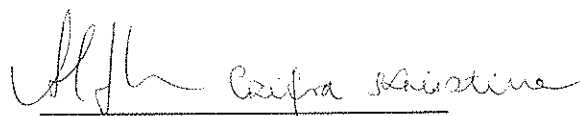
adatok E Ft-ban

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	12	0	20
	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.)	12	0	20
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	880	0	2 030
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	880	0	2 030
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	880	0	2 030
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-868	0	-2 010
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-18 692	0	-19 446
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)	-18 692	0	-19 446
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII.)	-18 692	0	-19 446
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	-18 692	0	-19 446

BPR Rákóczi 57
Kapcsolati Iroda Kft.
1135 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 27.

Kelt: Budapest, 2013. január 31.

PH.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR Rákóczi 57 Kft.

Székhelye: 1065. Budapest, Bajcsy Zs út 57.

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

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

Budapest, 2013.

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 Kft. 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.

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.

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 2012. augusztus 1. és 2012. 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 2012. 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 2012. 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

üzemeletetését jelenti. Sajnos a legutóbbi bérlő távozását követően az ingatlant 2012-ben nem tudta a Társaság bérbe adni, így árbevétele 2012 év folyamán nem keletkezett. A tárgy év decemberében tudott bérleti szerződést kötni a Társaság, így 2012 decemberében közvetített szolgáltatásból származó árbevétele képződött (38 E Ft).

Az üzemi tevékenység ráfordításainak összege 17.474 E Ft, melyből, 3.473 E Ft anyagköltség, 5.400 E Ft igénybe vett szolgáltatás, 536 E Ft egyéb szolgáltatás, 38 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: közüzemi alapidjak, temperáló fűtés díja, építményadó, közös költségek stb.

A Társaság üzemi eredménye -17.436 E Ft.

Az Kft. pénzügyi eredménye -2.010 E Ft, rendkívüli eredménye 2012-ben nem volt.

A Társaság adózás előtti eredménye -19.446 E Ft, mely megegyezik az adózott és a mérleg szerinti eredménnyel is.

A Társaság saját tőkéje 45.350 E Ft, melyből 75.000 E Ft a jegyzett tőke, 214 E Ft a tőke tartalék, -40.418 E Ft az eredménytartalék, 30.000 E Ft lekötött tartalék (tulajdonosok pótbefizetése, melynek befizetéséről 2012. október 1. napján megtartott taggyűlésen a veszteség rendezésének érdekében hoztak határozatot a tulajdonosok) és -19.446 E Ft a tárgy évi mérleg szerinti eredmény. A Társaság mérlegfőösszege 2012. december 31-én 75.326 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				Értékcsökkenés				Nettó záró érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Ing. és kapcs. vagyoni értékű jogok	97.102	0	0	97.102	27.158	4.370	0	31.528	65.574
Összesen	97.102	0	0	97.102	27.158	4.370	0	31.528	65.574

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	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
Bruttó érték	97.102	97.102
Értékcsökkenés	27.158	31.528
Mérleg érték (nettó érték)	69.944	65.574

II/2. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek

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

II/3. Beruházások, felújítások

A Társaságnak 2012. 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 2012. december 31-én nem tart nyilván.

II. Követelések

A Társaság 2012. 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	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
1.	Visszaigényelhető ÁFA	52	0
2.	Iparüzési adó	856	427
3.	Társasági adó	310	620
4.	Egyéb követelések összesen	1.218	1.047

III. Értékpapírok

A Társaság 2012. december 31.-én nem rendelkezett értékpapírokkal.

IV. Pénzeszközök

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

	Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
1.	Pénztár	40	0
2.	Bankbetétek	264	8.323
3.	Pénzeszközök összesen	304	8.323

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

C. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből adódnak:

Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
Egyéb bevételek (banki kamat)	1	5
Közvetített szolgáltatás (közüzemi díjak) árbevétele	0	38
Különféle költségek (előfiz. díjak, biztosít. díjak, fizetett kártérítés, közös költség, gondnoki szolgáltatás)	8	8
Közüzemi költségek	0	331
Összesen	9	382

Ca

D. Saját tőke

2012. évben a saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

	Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 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	-21.726	-40.418
5.	Lekötött tartalék	0	30.000
6.	Mérleg szerinti eredmény	-18.692	-19.446
7.	Saját tőke	34.796	45.350

A saját tőke összegében az előző évi mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba helyezésén kívül a tulajdonosok 2012. október 1. napján hozott határozat szerinti pótbefizetés megjelenése a lekötött tartalékban, valamint a tárgy évi mérleg szerinti eredmény megjelenése történt.

Céltartalékok

A Társaság 2012. 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 vevőktől kapott előlegek, szállítói kötelezettségek és kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek szerepelnek összesen 28.048 E Ft összegben.

III/1. Vevőktől kapott előlegek

A tárgy évben ezen a soron a Társaság 3.048 E Ft bérlők által befizetett összeget mutat ki.

III/2. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)

A szállítói kötelezettségek állománya 123 E Ft, mely gázszolgáltatáshoz kapcsolódó kötelezettséget tartalmaz. 2013. év elején ezen kötelezettség kiegyenlítésre került.

Ue

III/3. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolattal szemben

A Társaság tárgyévi mérlegében ezen a soron összesen 24.877 E Ft került kimutatásra mely a Budapesti Ingatlan Nyrt-nek fizetendő 13.877 E Ft menedzsment díj tartozást, valamint a 11.000 E Ft kapott kölcsönt foglalja magába.

III/4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A Társaságnak a tárgyévben nincsenek egyéb rövid lejáratú kötelezettségei.

G. Passzív időbeli elhatárolások

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

	Megnevezés	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
1.	Közüemi és telefon költségek elhatárolása	636	96
2.	Kapcsolt vállalkozással szembeni költségek	1.149	1.504
3.	Könyvvizsgálói díj	203	203
4.	Egyéb költség (bankköltség)	2	125
	Összesen	1.990	1.928

A passzív időbeli elhatárolás kis mértékben csökkent az előző évhez képest, azonban szerkezetileg átalakult: a kapcsolt vállalkozással szembeni költségek és a bankköltségek emelkedtek, viszont a közüzemi és telefon költségek elhatárolása jelentősen csökkentek.

2. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A. Az üzemi tevékenység eredményének alakulása

I. Értékesítés nettó árbevétele

2012. évben a Társaság 38 E Ft 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 nem keletkeztek.

IV. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	2012. 12. 31. (E Ft)
Anyagköltség	3.473
Igénybe vett szolgáltatások értéke	5.400
Egyéb szolgáltatások értéke	536
Anyagjellegű ráfordítások	9.795

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

Az igénybe vett szolgáltatások során kimutatott összeg 5.400 E Ft, melyet az alábbi táblázat tartalmaz:

Megnevezés	2012.12.31.(E Ft)
Menedzsment díj	2.484
Társasházi közös költség	2.530
Szállítás, rakodás költsége	51
Könyvvizsgálói díj	203
Kéményellenőrzés díja	119
Kamarai hozzájárulás, közzétételi és közjegyzői díj	13
Igénybe vett szolgáltatások értéke	5.400

Az egyéb szolgáltatások között illeték- és bankköltség, valamint biztosítási díj került kimutatásra 536 E Ft összegben.

V. Személyi jellegű ráfordítások

A Társaságnak tárgy évben nem voltak személyi jellegű ráfordításai.

VI. Értékcsökkenési leírás

A Társaság 4.370 E Ft értékcsökkenési leírást számolt el, mely a Rákóczi úti ingatlanhoz kapcsolódik.

VII. Egyéb ráfordítások

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

A Társaság üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye -17.436 E Ft.

B. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

1. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között 20 E Ft kamatbevétel szerepel.

2. Pénzügyi műveletek ráfordítása

A Társaságnak tárgy évben 2.030 E Ft pénzügyi műveletekből adódó ráfordítása keletkezett, mely teljes egészében kapcsolt vállalkozásoknak fizetett kölcsönkamatot jelentett.

Fentiek alapján 2012. évben a vállalkozás pénzügyi műveletekből származó eredménye - 2.010 E Ft volt.

C. Szokásos vállalkozási eredmény

A Társaság szokásos vállalkozási eredménye -19.446 E Ft volt a tárgyévben.

D. Rendkívüli eredmény

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

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

A Társaság adózás előtti eredménye -19.446 E Ft, melyet társasági adó fizetési kötelezettség nem terhel, így adózott eredménye és a mérleg szerinti eredménye is -19.446 E Ft.

A társasági adó számításakor figyelembe vett adóalap módosító tételeket az alábbi táblázat mutatja be:

a.) Adóalap növelő tételek:

	Megnevezés	Összeg (E Ft)
1.	Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés	4.370
	Adóalap növelő tétel összesen:	4.370

b.) Adóalap csökkentő tételek:

	Megnevezés	Összeg (E Ft)
1.	Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege	3.641
	Adóalap csökkentő tétel összesen:	3.641

3. Cash flow-kimutatás

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

	Megnevezés	Előjel	2011. 12. 31. (E Ft)	2012. 12. 31. (E Ft)
1.	Adózás előtti eredmény (kapott osztalék nélkül)	+ -	-18.692	-19.446
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	+ -	+2.927	-2.823
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ -	+11.775	-3.818
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ -	+599	-62
9.	Vevőkövetelés változása	+ -	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+ -	-1.112	+171
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+ -	-1	-373
12.	Fizetett adó	-	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
I.	Működési cash flow (1-13-ig sorok)		-134	-21.981
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-1	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)		-1	0
18.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	0	0
19.	Tulajdonosi pótbefizetés	+	0	30.000
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	30.000
IV.	±I±II±III. sorok Pénzeszközök változása		-135	+8.019

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	97,86 %	87,05 %
Forgóeszközök aránya az eszközökön belül	<u>B+C mérleg sorok</u> A+B+C mérleg sorok	2,14 %	12,95 %
Saját tőke aránya a forrásokon belül	<u>D mérleg sor</u> D+E+F+G mérleg sorok	48,68 %	60,20 %
Eladósodottság	<u>F/I. +F/II. mérleg sor</u> D+F/I.+F/II. mérleg sorok	0,00 %	0,00 %
Idegen és saját tőke aránya	<u>F/I. + F/II. mérleg sor</u> D mérleg sor	0,00 %	0,00 %
Forgótőke	B+C-F/II. mérleg sorok	-33.158	-18.296
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	<u>Forgótőke</u> D mérleg sor	-95,29%	-40,34%

4.2. Pénzügyi helyzet

Megnevezés	Számítás módja	2011. év	2012. év
Likviditási mutató I.	<u>B mérleg sor</u> F/III. mérleg sor	0,04	0,33
Likviditási mutató II.	<u>B/II.+B/III.+B/IV.</u> F/III. mérleg sor	0,04	0,33

4.3. Jövedelmezőség alakulása

Megnevezés	Számítás módja	2011. év	2012. év
Árbevétel arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Értékesítés nettó árbevétele	-	-45.884,21 %
Saját tőke arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Saját tőke	-51,22 %	-38,45 %

III. Kiegészítő tájékoztató rész

1. A 2011 évi éves beszámoló adatai alapján számított vagyonvesztés – melynek következtében a Társaság saját tőkéje a jegyzett tőke 50%-a alá csökkent – vonatkozásában az ügyvezetők és a tulajdonosok meghozták a szükséges intézkedéseket. 2012. október 10-én a tulajdonosok rendelkezésre bocsátották a szükséges pótbefizetés összegét, a Budapesti Ingatlan Nyr 18.000 E Ft-ot, míg a Katlanka B Kft. 12.000 E Ft-ot.
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 Butokugan Harcművészeti és Szolgáltató Kft. 46.806.723,-Ft, bérleti szerződésből eredő tartozást halmozott fel, melyet felszólítás ellenére sem fizetett meg. Erre figyelemmel a BPR Rákóczi 57. Kft. a Butokugan Harcművészeti és Szolgáltató Kft. ellen felszámolási eljárást kezdeményezett, melyet a bíróság elrendelt. A követelést a felszámoló 2012. 12. 04. napján kelt nyilatkozatában behajthatatlannak minősítette.
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 könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló által felszámított díj 160 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)

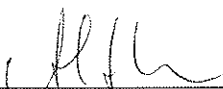
HU-1031 Budapest, Kaszásdűlő út 1.

Magyar Könyvvizsgálói Kamarai tagszám: 003483

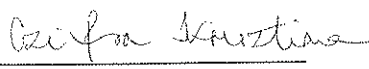
Könyvvizsgálói igazolvány szám: 008102

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 2012. évi éves beszámolóját a Társaság ügyvezetői, Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.) és Czifra Krisztina (5948 Kaszaper, Árpád u. 48.) írják alá.

Budapest, 2013. január 31.


Angel Gábor
ügyvezető

BPR Rákóczi 57
Közvetítői és
1099 Budapest, Bajcsy-Zsilácz


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, 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 75.326 eFt, a mérleg szerinti eredmény -19.446 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 kontrollok azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrollijának 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. 2012. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

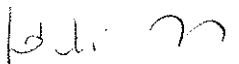
Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a BPR Rákóczi 57 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 Rákóczi 57 Kft. 2012. évi üzleti jelentése a BPR Rákóczi 57 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