

**Az Átalakulási (egyesülési) terv és az Egyesülési szerződés
2. sz. melléklete**

2. BPR DELTA Kft.

2.1. Vagyonsmérleg tervezet

2.2. Vagyonsleltár tervezet

2.3. A Könyvvizsgáló véleménye a vagyonsmérleg tervezetről és vagyonsleltár tervezetről

1	2	7	4	8	2	8	2	6	8	1	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	7	0	1	5	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

BPR Delta Kft.

a vállalkozás megnevezése

1033 Budapest Polgár u. 8-10.

a vállalkozás címe, telefonszáma

**BEOLVADÓ TÁRSASÁG
VAGYONMÉRLEG TERVEZET
2014.december.31**

Keltezés: 2015.április 15.

Czirakudnics

Czira Mária
kamari tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004662

PH.

[Handwritten signature]

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

1 2 7 4 8 2 8 2 6 8 1 0 1 1 3 0 1
 Statisztikai számjel

0 1 - 0 9 - 7 0 1 5 6 5
 Cégjegyzék szám

BPR Delta Kft.
2014.december.31
VAGYONMÉRLEG TERVEZET

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonerőtelés szerinti érték
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	328 000	0	328 000
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
06.	4. Szellemi termékek	0	0	0
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	328 000	0	328 000
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	328 000	0	328 000
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	0	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	11 030	0	11 030
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28.	1. Anyagok	0	0	0
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
30.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok	0	0	0
31.	4. Késztermékek	0	0	0
32.	5. Áruk	0	0	0
33.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	0	0	0
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	0	0
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
38.	4. Váltókövetelések	0	0	0
39.	5. Egyéb követelések	0	0	0
40.	III. ÉRTEKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
42.	2. Egyéb részesedés	0	0	0
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	11 030	0	11 030
46.	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
47.	2. Bankbetétek	11 030	0	11 030
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
51.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	339 030	0	339 030

Keltezés: 2015. április 15.

Czirai Mária

Czirai Mária
 kamari tag könyvvizsgáló
 Kamarai tagsági szám: 004662

PH.

BPR DELTA
Ingyenforgalmazó és Szolgáltató KFT.
 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

[Handwritten signature]

a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

1 2 7 4 8 2 8 2 6 8 1 0 1 1 3 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 0 9 - 7 0 1 5 6 5

Cégjegyzék szám

BPR Delta Kft.
2014.december.31
VAGYONMÉRLEG TERVEZET

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonértékelés szerinti érték
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	338 303	0	338 303
54.	I. JEGYZETT TŐKE	653 000	0	653 000
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
56.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-406 160	2 973	-403 187
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	88 490	0	88 490
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 973	-2 973	0
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
65.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	306	0	306
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
69.	2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0
70.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	0	0	0
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
73.	2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
76.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
78.	7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	306	0	306
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
83.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	0	0	0
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	0	0
86.	5. Váltótartozások	0	0	0
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
88.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemb.	0	0	0
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	306	0	306
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások	421	0	421
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	421	0	421
93.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
94.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	339 030	0	339 030

Keltetés: 2015. április 15.

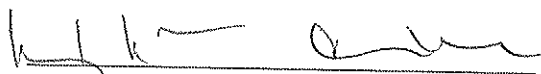


Czira Mária

kamari tag könyvvizsgáló

Kamarai tagsági szám: 004662

PH.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

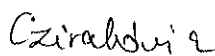
BPR DELTA
Ingyenforgalmazó és Szolgáltató KFT.
 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

BPR Delta Kft.

VAGYONLELTÁR TERVEZET

Fordulónap: 2014. december 31.

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Czira Mária
kamari tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004662

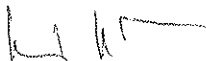


Mártonné Uhrin Enikő és Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője


BPR DELTA
Közvetítő, ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok (Mérleg 11. sora)						
Sorszám	Eszköz megnevezése	Leltári szám	Hely	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Budapest 24609 hrsz. ingatlan (1051 Budapest, Sas u. 24.)	100001	1051 Budapest, Sas u. 24.	328 000 000	0	328 000 000
Összes:				328 000 000	0	328 000 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

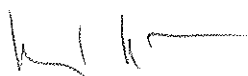


Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Bankbetétek (Mérleg 47. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	Raiffeisen elszámolási számla (12001008-01051752-00100000)	11 029 776	0	11 029 776
Összes:		11 029 776	0	11 029 776

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

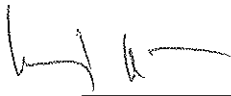


Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó KFT.
1033 Budapest, Fehérvári út 8-10.

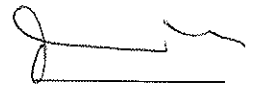
Jegyzett tőke (Mérleg 54. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Katlan Zrt. tőzsdőkéje	653 000 000	0	653 000 000
Összes:		653 000 000	0	653 000 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

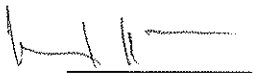
BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.



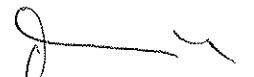
Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Eredménytartalék (Mérleg 58. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Eredménytartalék	-406 160 351	0	-406 160 351
2.	2014. évi Mérleg Szerinti eredmény	0	2 972 636	2 972 636
Összes:		-406 160 351	2 972 636	-403 187 715

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

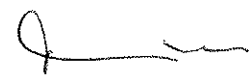

Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Lekötött tartalék (Mérieg 59. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	Tulajdonosi pótbefizetés összege	88 490 305	0	88 490 305
Összes:		88 490 305	0	88 490 305

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

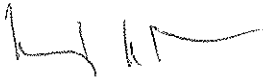

Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.


Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Mérleg szerinti eredmény (Mérleg 61. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Áértékelési különbözet	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	2014. évi Mérleg Szerinti eredmény	2 972 636	-2 972 636	0
Összes:		2 972 636	-2 972 636	0

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

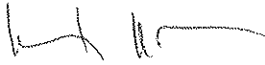
BPR DELTA
ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.



Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Egyéb rövidelejáratú kötelezettségek (Mérleg 89. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	Társasági adó fizetési kötelezettség	54 000	0	54 000
2.	Általános forgalmi adó fizetési kötelezettség	248 000	0	248 000
3.	Helyi iparüzési adó fizetési kötelezettség	4 000	0	4 000
Összes:		306 000	0	306 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

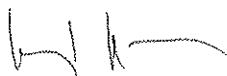
BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.




Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása (Mérleg 92. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Tárgy időszaki könyvvizsgálói díj elhatárolása	200 000	0	200 000
2.	Tárgy időszaki menedzsment díj elhatárolása	221 186	0	221 186
Összes:		421 186	0	421 186

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője



Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

BPR DELTA
Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató KFT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Független könyvvizsgálói jelentés

a beolvadó **BPR Delta Kft.**
vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezetének vizsgálatáról
a társaság tulajdonosa részére

A **BPR Delta Kft** 2015. február 24-től a Budapesti Ingatlan Nyrt 100 %-os tulajdonában áll. A Budapesti Ingatlan Nyrt 2015. április 13-i közgyűlésén határozott arról, hogy egyesül a kizárólagos tulajdonában álló BPR Delta Kft-vel.

Az egyesülés módja beolvadás, a BPR Delta Kft. beolvad a Budapesti Ingatlan Nyrt-be, így a BPR Delta Kft. jogutódlással megszűnik, a Budapesti Ingatlan Nyrt. változatlan szervezeti formában tovább működik.

Az átalakulás vagyonmérleg-tervezetének fordulónapjaként 2014. december 31. napját határozták meg.

A beolvadó társaság vagyonmérleg-tervezetében és a vagyoneleltár-tervezetében, a 2014. december 31-i beszámolón alapuló adatok könyvszerűen szerepelnek, az eszközök és források felértékelésére, illetve leértékelésére nem került sor.

Elvégeztem a beolvadó társaság 2014. december 31-i fordulónapra vonatkozóan összeállított átalakulási vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezetének vizsgálatát.

Munkámhoz az alábbi dokumentumok álltak rendelkezésre:

- beolvadó **BPR Delta Kft.** 2014. december 31-i mérleg és eredménykimutatása,
- beolvadó **BPR Delta Kft.** 2014. december 31-i vagyonmérleg tervezete,
- beolvadó **BPR Delta Kft.** 2014. december 31-i vagyonmérleg- tervezetét alátámasztó vagyoneleltár-tervezete.

A vagyonmérleg-tervezet összesített sorai:

<u>Eszközök:</u>	Befektetett eszközök	328.000 eFt
	Forgóeszközök	11.030 eFt
	Aktív időbeli elhatárolások	0 eFt
	Eszközök összesen	339.030 eFt

<u>Források:</u>	Saját tőke	338.303 eFt
	ebből: jegyzett tőke	653.000eFt
	Céltartalékok	0 eFt
	Kötelezettségek	306 eFt
	Passzív időbeli elhatárolás	421 eFt
	Források összesen	339.030 eFt

Az átalakulási vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezet a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes átalakulási vagyonmérleg-tervezet elkészítése és valós bemutatása szempontjából a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló feladata az átalakulási vagyommérleg- és vagyonelejtár-tervezet hitelesítése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezek a szabályok megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzek arról, hogy az átalakulási vagyommérleg-tervezet és a vagyonelejtár-tervezet nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az átalakulási vagyommérleg-tervezetben és vagyonelejtár-tervezetben szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az átalakulási vagyommérleg-tervezet és vagyonelejtár-tervezet akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek.

A könyvvizsgálatom magában foglalta az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az átalakulási vagyommérleg-tervezet és vagyonelejtár-tervezet átfogó bemutatásának értékelését is.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a **könyvvizsgálói záradék** (vélemény) megadásához.

Az átalakulási vagyommérleg-tervezet 2014. december 31-i fordulónapra, a fordulónapi értékelés szabályai szerint készült. Véleményem szerint a vagyommérleg-tervezetben szereplő információk minden lényeges összefüggés tekintetében megegyeznek azokkal a nyilvántartásokkal, amelyekből összeállították őket.

A könyvvizsgálat során a **BPR Delta Kft., mint beolvadó társaság** vagyommérleg- és vagyonelejtár-tervezetét, azok részeit és tételeit, könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam. Ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az átalakulási vagyommérleg- és vagyonelejtár-tervezet a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményem szerint az átalakulási vagyommérleg- és vagyonelejtár-tervezet a **BPR Delta Kft., mint beolvadó társaság** 2014. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2015. április 15.

Czirai Mária
Czira Mária
Kamarai tag könyvvizsgáló
004662

