

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

**5. KATLAN Zrt.**

5.1. Vagyonmérleg tervezet

5.2. Vagyonteltár tervezet

5.3. A Könyvvizsgáló véleménye a vagyonmérleg tervezetről és vagyonteltár tervezetről

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

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	2	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

**Katlan Zrt.**

a vállalkozás megnevezése

1033 Budapest Polgár u. 8-10.

a vállalkozás címe, telefonszáma

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

Keltezés: 2015.április 15.

*Czirabóci*

Czira Mária

kamari tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004662

**KATLAN Refektórium Zrt.**

PH.

*[Handwritten signature]*

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 2 9 2


Cégjegyzék szám

**Katlan Zrt.**  
**2014.december.31**  
**VAGYONMÉRLEG TERVEZET**

**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban				
	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Atértékelési különbözet	Vagyonerőtelés szerinti érték
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)</b>	<b>668 586</b>	<b>0</b>	<b>668 586</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	1 350 660	0	1 350 660
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
56.	II. JEGYZETT, DE MEG BÉ NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57.	III. TÖKETARTALÉK	2 886 690	0	2 886 690
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-3 480 972	-237 792	-3 718 764
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	150 000	0	150 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-237 792	237 792	0
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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.	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	<b>3 373 321</b>	<b>0</b>	<b>3 373 321</b>
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)	1 123 193	0	1 123 193
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	1 123 193	0	1 123 193
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)	2 250 128	0	2 250 128
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
83.	2. Rövid lejáratú hitelek	531 076	0	531 076
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	23 500	0	23 500
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	5 949	0	5 949
86.	5. Váltótartozások	0	0	0
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 689 603	0	1 689 603
88.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>52 388</b>	<b>0</b>	<b>52 388</b>
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	52 388	0	52 388
93.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
94.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>4 094 295</b>	<b>0</b>	<b>4 094 295</b>

Keltetés: 2015. április 15.

  
 Czira Mária  
 kamari tag könyvvizsgáló  
 Kamarai tagsági szám: 004662

**KATLAN** befektetési Zrt.

PH.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

Ge

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

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 4 2 9 2

Cégjegyzék szám

**Katlan Zrt.**  
**2014.december.31**  
**VAGYONMÉRLEG TERVEZET**

**MÉRLEG Források (passzívák)**

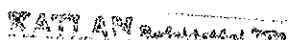
adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Atértékelési különbözet	Vagyonerőtelkes szerinti érték
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)</b>	668 586	0	668 586
54.	I. JEGYZETT TŐKE	1 350 660	0	1 350 660
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57.	III. TÖKETARTALÉK	2 886 690	0	2 886 690
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-3 480 972	-237 792	-3 718 764
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	150 000	0	150 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-237 792	237 792	0
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	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.	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	3 373 321	0	3 373 321
67.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)</b>	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.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)</b>	1 123 193	0	1 123 193
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	1 123 193	0	1 123 193
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.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)</b>	2 250 128	0	2 250 128
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
83.	2. Rövid lejáratú hitelek	531 076	0	531 076
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	23 500	0	23 500
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	5 949	0	5 949
86.	5. Váltótartozások	0	0	0
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 689 603	0	1 689 603
88.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	52 388	0	52 388
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	52 388	0	52 388
93.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
94.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	4 094 295	0	4 094 295

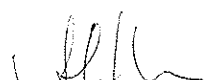
Keltetés: 2015. április 15.



Czira Mária  
kamari tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004662



PH.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Katlan Zrt.

## VAGYONLELTÁR TERVEZET

Fordulónap: 2014. december 31.

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Czira Mária  
kamari tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004662

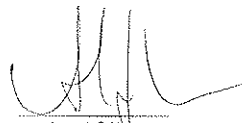


Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Zrt.

Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok (Mérleg 11. sora)						Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Leltári szám	Hely	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Szennyvízhálózat	100184	Budapest III. ker. Harsány-lejtő	120 838 706	0	120 838 706
2.	Csapadékvízálózat	100185	Budapest III. ker. Harsány-lejtő	153 494 787	0	153 494 787
3.	Viharhegyi árok Csapadékvízálózat	100186	Budapest III. ker. Harsány-lejtő	102 427 755	0	102 427 755
4.	Víztorló medence	100187	Budapest III. ker. Harsány-lejtő	120 167 370	0	120 167 370
5.	Vizgép ház	100188	Budapest III. ker. Harsány-lejtő	77 789 160	0	77 789 160
6.	Vízálózat csőfektetés	100189	Budapest III. ker. Harsány-lejtő	135 325 374	0	135 325 374
7.	Bécsi úti vízálózat	100190	Budapest III. ker. Harsány-lejtő	84 072 174	0	84 072 174
<b>Összes:</b>				<b>794 115 326</b>	<b>0</b>	<b>794 115 326</b>

Kelvezés: Budapest, 2015. április 15.




Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

**KATLAN Zrt**

Műszaki berendezések, gépek, járművek (Mérleg 12. sora)					Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Lejtári szám	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	FS90 Motoros kasza	100191	79 050	0	79 050
<b>Összes:</b>			<b>79 050</b>	<b>0</b>	<b>79 050</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

2015.04.15. Angel Gábor

Egyéb berendezések (Mérleg 13. sora)				Ft-ban	
Sorszám	Eszköz megnevezése	Leltári szám	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbség	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	Generátor /Harsánylejtő/	100002	0	0	0
2.	Viztartály 1000l /Harsánylejtő	100003	0	0	0
3.	Nokia 6303i + tartozékok (SIM, modem)	100181	0	0	0
4.	RAKTÁRKONTÉNER(91160MC)	100193	553 207	0	553 207
<b>Összes:</b>			<b>553 207</b>	<b>0</b>	<b>553 207</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.




Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Befektetési Zrt.



Beruházások, felújítások (Mérleg 15. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Áértékelési különbözet	Vagyonszámla szerinti érték
1.	Beépítési tanulmány terv 1. ütem	300 000	0	300 000
2.	Csapadékvíz beruházás 2. ütem	898 107	0	898 107
3.	Elektromos hálózat telekre aktiválás 2.ütem	488 100	0	488 100
4.	Gázhálózat telekre aktiválás 2.ütem	412 500	0	412 500
5.	Hírközlés beruházás 1. ütem	19 008 465	0	19 008 465
6.	Hírközlés beruházás 2. ütem	334 208	0	334 208
7.	Közvilágítás beruházás 2. ütem	334 208	0	334 208
8.	Szennyvízhálózat beruházás 2. ütem	897 702	0	897 702
9.	Úthálózat beruházás 2. ütem	4 093 770	0	4 093 770
10.	Vizhálózat beruházás 2. ütem	898 107	0	898 107
<b>Összes:</b>		<b>27 665 166</b>	<b>0</b>	<b>27 665 166</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

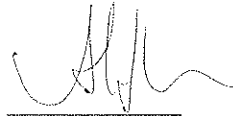


Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Zrt. Befektetői Társaság

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban (Mérleg 19. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Áértékelési különbözet	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	Tartós részesedés BPR Delta Kft.-ben	1 102 000 000	0	1 102 000 000
2.	Tartós részesedés BPR Gamma Zrt.-ben	727 000 000	0	727 000 000
<b>Összes:</b>		<b>1 829 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 829 000 000</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

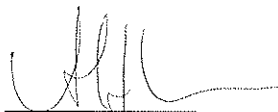


Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

2015.04.15. Angel Gábor

Befejezetlen termelés és félkész termékek (Mérleg 29. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonmérleg szerinti érték
1.	20645/14 hrsz-ú telek	6 992 422	0	6 992 422
2.	20655/15 hrsz-ú telek	15 722 377	0	15 722 377
3.	20646/8 hrsz-ú telek	48 801 386	0	48 801 386
4.	20646/9 hrsz-ú telek	47 548 413	0	47 548 413
5.	20646/10 hrsz-ú telek	47 060 832	0	47 060 832
6.	20655/46 hrsz-ú telek	37 410 747	0	37 410 747
7.	20655/50 hrsz-ú telek	51 516 656	0	51 516 656
8.	20655/52 hrsz-ú telek	30 958 896	0	30 958 896
9.	20655/61 hrsz-ú telek	31 201 902	0	31 201 902
10.	20655/62 hrsz-ú telek	43 898 937	0	43 898 937
11.	20655/64 hrsz-ú telek	31 305 179	0	31 305 179
12.	20655/100 hrsz-ú telek	95 744 654	0	95 744 654
13.	20655/102 hrsz-ú telek	23 163 011	0	23 163 011
14.	20655/97 hrsz-ú telek	14 370 579	0	14 370 579
15.	20655/98 hrsz-ú telek	33 070 493	0	33 070 493
16.	20655/34 hrsz-ú telek	24 534 850	0	24 534 850
17.	20655/37 hrsz-ú telek	29 034 077	0	29 034 077
18.	20655/39 hrsz-ú telek	57 804 528	0	57 804 528
19.	20655/40 hrsz-ú telek	57 095 665	0	57 095 665
20.	20655/43 hrsz-ú telek	26 022 875	0	26 022 875
21.	20655/24 hrsz-ú telek	45 511 839	0	45 511 839
22.	20655/28 hrsz-ú telek	43 752 621	0	43 752 621
23.	20655/29 hrsz-ú telek	45 846 685	0	45 846 685
24.	20655/32 hrsz-ú telek	50 914 639	0	50 914 639
25.	20655/33 hrsz-ú telek	50 002 730	0	50 002 730
<b>Összes:</b>		<b>989 286 994</b>	<b>0</b>	<b>989 286 994</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

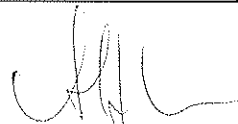


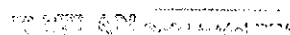
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

**KATLAN ZRT.**

Késztermékek (Mérleg 31. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyommérleg szerinti érték
1.	20645/15 hrsz-ú telek	8 382 710	0	8 382 710
2.	20645/16 hrsz-ú telek	7 710 813	0	7 710 813
3.	20645/8 hrsz-ú telek	7 104 182	0	7 104 182
4.	20645/9 hrsz-ú telek	7 043 282	0	7 043 282
5.	20645/10 hrsz-ú telek	7 041 302	0	7 041 302
6.	20645/11 hrsz-ú telek	7 016 188	0	7 016 188
7.	20645/12 hrsz-ú telek	7 012 882	0	7 012 882
8.	20645/13 hrsz-ú telek	7 042 210	0	7 042 210
9.	20646/41 hrsz-ú telek	7 966 537	0	7 966 537
10.	20646/44 hrsz-ú telek	6 987 517	0	6 987 517
11.	20646/54 hrsz-ú telek	6 475 217	0	6 475 217
12.	20646/58 hrsz-ú telek	6 475 217	0	6 475 217
13.	20646/59 hrsz-ú telek	6 430 428	0	6 430 428
14.	20646/50 hrsz-ú telek	10 813 385	0	10 813 385
15.	20646/29 hrsz-ú telek	6 479 565	0	6 479 565
16.	20646/37 hrsz-ú telek	6 679 830	0	6 679 830
17.	20646/38 hrsz-ú telek	6 854 255	0	6 854 255
18.	20646/39 hrsz-ú telek	6 847 795	0	6 847 795
19.	20655/67 hrsz-ú telek	8 628 067	0	8 628 067
20.	20655/72 hrsz-ú telek	9 444 139	0	9 444 139
21.	20655/88 hrsz-ú telek	9 023 247	0	9 023 247
22.	20655/116 hrsz-ú telek	13 246 672	0	13 246 672
23.	20656/8 fele hrsz-ú telek	11 947 464	0	11 947 464
24.	20655/89 hrsz-ú telek	5 738 977	0	5 738 977
25.	20655/90 hrsz-ú telek	7 223 305	0	7 223 305
26.	20655/91 hrsz-ú telek	9 443 400	0	9 443 400
27.	20655/92 hrsz-ú telek	7 600 785	0	7 600 785
28.	20655/93 hrsz-ú telek	7 248 897	0	7 248 897
29.	20655/94 hrsz-ú telek	6 986 580	0	6 986 580
30.	20655/95 hrsz-ú telek	7 511 214	0	7 511 214
31.	20655/96 hrsz-ú telek	6 916 203	0	6 916 203
32.	20655/75 hrsz-ú telek	6 397 967	0	6 397 967
33.	20655/76 hrsz-ú telek	6 423 559	0	6 423 559
34.	20655/77 hrsz-ú telek	6 429 957	0	6 429 957
35.	20655/78 hrsz-ú telek	6 397 967	0	6 397 967
36.	20655/79 hrsz-ú telek	6 493 937	0	6 493 937
37.	20655/80 hrsz-ú telek	6 397 967	0	6 397 967
38.	20655/81 hrsz-ú telek	6 941 795	0	6 941 795
39.	20655/82 hrsz-ú telek	7 268 091	0	7 268 091
40.	20655/84 hrsz-ú telek	12 213 719	0	12 213 719
41.	20655/85 hrsz-ú telek	6 410 763	0	6 410 763
42.	20655/86 hrsz-ú telek	10 153 574	0	10 153 574
43.	20655/105 hrsz-ú telek	6 272 919	0	6 272 919
44.	20655/87 hrsz-ú telek	7 122 605	0	7 122 605
45.	20655/110 hrsz-ú telek	10 283 905	0	10 283 905
46.	20655/111 hrsz-ú telek	7 890 454	0	7 890 454
47.	20655/112 hrsz-ú telek	7 123 372	0	7 123 372
48.	20655/113 hrsz-ú telek	8 721 997	0	8 721 997
49.	20655/114 hrsz-ú telek	11 925 227	0	11 925 227
50.	20655/115 hrsz-ú telek	10 648 906	0	10 648 906
51.	20655/120 hrsz-ú telek	8 916 168	0	8 916 168
52.	20655/119 hrsz-ú telek	11 498 069	0	11 498 069
53.	20655/118 hrsz-ú telek	8 844 668	0	8 844 668
54.	20656/8 F hrsz-ú telek	11 947 464	0	11 947 464
<b>Összes:</b>		<b>434 047 315</b>	<b>0</b>	<b>434 047 315</b>

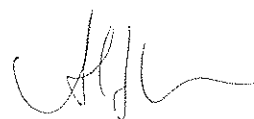
Keltezés Budapest, 2015. április 15.

  
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

  
KATLAN ZRT.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (Mérleg 36. sora)				FT-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	Kölcsön kamat követelés kapcsolt vállalkozással szemben (BPR Gamma)	548 666	0	548 666
2.	Rövid lejáratú kölcsön (BPR Gamma)	3 000 000	0	3 000 000
<b>Összes:</b>		<b>3 548 666</b>	<b>0</b>	<b>3 548 666</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Zrt.

Egyéb követelések (Mérleg 39. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyoneleltár szerinti érték
1.	Szállítói túlfizetések	141 164	0	141 164
2.	Vevőktől kapott előleg 27%-os ÁFA tartalma	4 996 101	0	4 996 101
3.	Társasági adó túlfizetés	552 000	0	552 000
4.	Illeték többlet	3 000	0	3 000
5.	Általános forgalmi adó követelés	2 333 070	0	2 333 070
6.	Helyi iparüzési adó túlfizetés	3 085 000	0	3 085 000
Összes:		11 110 335	0	11 110 335

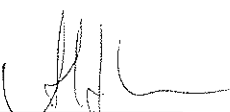
Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

  
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

2015.04.15. 10:00:00

Pénztár, csekkek (Mérleg 46. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszámla szerinti érték
1.	Pénztár	58 400	0	58 400
Összes:		58 400	0	58 400

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

  
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Beviteli Zrt.

Bankbetétek (Mérleg 47. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	CIB elszámolási számla (10700024-44319005-51100005)	779 297	0	779 297
2.	Raiffeisen elkülönített betétszámla (12001008-00118539-00200005)	23 577 005	0	23 577 005
3.	Raiffeisen EUR deviza betétszámla (12001008-00118539-00300002)	-19 770 224	0	-19 770 224
Összes:		4 586 078	0	4 586 078

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



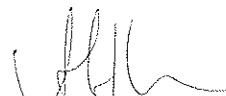
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Zrt.



Bevételek aktiv időbeli elhatárolása (Mérleg 49. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Nyújtott kölcsön időarányos kamatának elhatárolása	210 661	0	210 661
Összes:		210 661	0	210 661

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

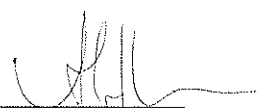


Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

2015. április 15. 11:00 óra

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása (Mérleg 50. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Ártékelési különbözet	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	Tárgy évi marketing költségek aktív időbeli elhatárolása	33 933	0	33 933
Összes:		33 933	0	33 933

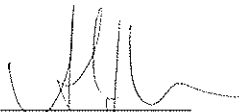
Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

  
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

Katlan Zrt. Gazdálkodási Osztály

Jegyzett tőke (Mérleg 54. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyommérleg szerinti érték
1.	Budapest Ingatlan Nyrt. Törzstőkéje	1 127 720 000	0	1 127 720 000
2.	Katlanka B Kft. törzstőkéje	222 940 000	0	222 940 000
<b>Összes:</b>		<b>1 350 660 000</b>	<b>0</b>	<b>1 350 660 000</b>

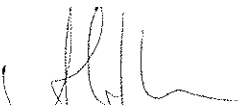
Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

  
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Zrt.

Tőketartalék (Mérleg 57. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonmérleg szerinti érték
1.	Tőketartalék	2 886 690 314	0	2 886 690 314
Összes:		2 886 690 314	0	2 886 690 314

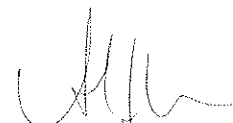
Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

  
Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

Katlan Zrt. Bejegyzett tőke: 200 000 000 Ft

Eredménytartalék (Mérleg 58. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	Eredménytartalék	-3 480 972 162	0	-3 480 972 162
2.	2014. évi Mérleg Szerinti eredmény	0	-237 791 114	-237 791 114
<b>Összes:</b>		<b>-3 480 972 162</b>	<b>-237 791 114</b>	<b>-3 718 763 276</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

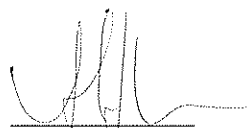


Angel Gabor  
gazdálkodó képviselője

2015.04.15. Angel Gabor

Lekötött tartalék (Mérleg 59. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyommérleg szerinti érték
1.	Anyavállalati pótbefizetés összege	150 000 000	0	150 000 000
Összes:		150 000 000	0	150 000 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

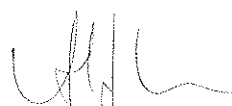


Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

Katlan Zrt. 1011 Budapest, ...

Mérleg szerinti eredmény (Mérleg 61. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonmérleg szerinti érték
1.	2014. évi Mérleg Szerinti eredmény	-237 791 114	237 791 114	0
<b>Összes:</b>		<b>-237 791 114</b>	<b>237 791 114</b>	<b>0</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

2015.04.15. 15:00:00

Beruházási és fejlesztési hitelek (Mérleg 75. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	Ev végén fennálló Raiffeisen hitel tartozás 1 éven túl esedékes része	1 123 193 433	0	1 123 193 433
Összes:		1 123 193 433	0	1 123 193 433

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

2015.04.15.



Rövid lejáratú hitelek (Mérleg 83. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	Ev végén fennálló Raiffeisen hitel tartozás 1 éven belül esedékes része	436 797 446	0	436 797 446
2.	Folyószámlahitel év végi egyenleg	94 278 680	0	94 278 680
<b>Összes:</b>		<b>531 076 126</b>	<b>0</b>	<b>531 076 126</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN BEOLVADÓ TÁRSASÁG

Vevőktől kapott előlegek (Mérleg 84. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Áértékelési különbözet	Vagyonteltár szerinti érték
1.	SIMI-ÉP Kivitelező és Szolgáltató Kft. telekvásárlás előleg	18 800 001	0	18 800 001
2.	SIMI-ÉP Kivitelező és Szolgáltató Kft. telekvásárlás foglaló	4 699 999	0	4 699 999
<b>Összes:</b>		<b>23 500 000</b>	<b>0</b>	<b>23 500 000</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.

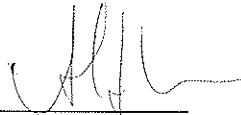


Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

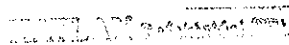
NYILVÁNOSAN HITELESÍTHETŐ

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Mérleg 85. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Budapesti Történelmi Múzeum	4 712 820	0	4 712 820
2.	Deloitte Üzletviteli és Vezetési Tanácsadó Zrt.	794 004	0	794 004
3.	Mon-Da Központi Riasztórendszer Kft.	53 518	0	53 518
4.	Publimont Hírdetésszervező Kft.	179 070	0	179 070
5.	Szalai Geo Kft.	209 550	0	209 550
<b>Összes:</b>		<b>5 948 962</b>	<b>0</b>	<b>5 948 962</b>

Kelekezés: Budapest, 2015. április 15.

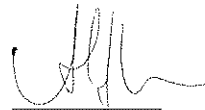


Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője



Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben (Mérleg 87. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerinti érték
1.	Rövid lejáratú kölcsön (Katlanka)	165 233 500	0	165 233 500
2.	Rövid lejáratú kölcsön (BIF)	1 006 678 557	0	1 006 678 557
3.	Szállítói tartozás kapcsoló vállalkozásokkal szemben	263 338 082	0	263 338 082
4.	Kölcsön kamat rövid lejáratú kötl. kapcsoló vállalk. szemben (Katlanka)	76 716 486	0	76 716 486
5.	Kölcsön kamat rövid lejáratú kötl. kapcsoló vállalk. szemben (BIF)	177 635 606	0	177 635 606
<b>Összes:</b>		<b>1 689 602 431</b>	<b>0</b>	<b>1 689 602 431</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Angel Gabor  
gazdálkodó képviselője

2015. április 15. Katlan Zrt. Gazdálkodó képviselője

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása (Mérleg 92. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonmérleg szerinti érték
1.	Elmű elektromos áram bekötés várható számlájának elhatárolása	1 664 496	0	1 664 496
2.	Tárgy időszaki könyvvizsgálói díj elhatárolása	1 000 000	0	1 000 000
3.	Tárgy időszaki őrzésvédelem elhatárolása	6 750	0	6 750
4.	Tárgy időszaki áramdíj elhatárolása	5 398	0	5 398
5.	Tárgy időszaki marketing költségek elhatárolása	535 930	0	535 930
6.	Tárgy időszaki víz- és csatorna hálózat karbantartás elhatárolása	150 900	0	150 900
7.	Tárgy időszaki telefonköltség elhatárolása	6 370	0	6 370
8.	Tárgy időszaki konténer bérleti díj elhatárolása	50 680	0	50 680
9.	Raiffeisen hitelkamat tárgy évre vonatkozó időarányos részének elhatárolása	6 028 715	0	6 028 715
10.	Tárgy időszaki menedzsment díj elhatárolása	12 452 961	0	12 452 961
11.	Kapott kölcsön időarányos kamatának elhatárolása	30 485 043	0	30 485 043
<b>Összes:</b>		<b>52 387 243</b>	<b>0</b>	<b>52 387 243</b>

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Angel Gábor  
gazdálkodó képviselője

KATLAN Zrt. társaság

## Független könyvvizsgálói jelentés

a beolvadó **Katlan Zrt.**  
vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezetének vizsgálatáról  
a társaság tulajdonosa részére

A **Katlan Zrt** 2014. február 01-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 Katlan Zrt-vel.

**Az egyesülés módja beolvadás, a Katlan Zrt. beolvad a Budapesti Ingatlan Nyrt-be, így a Katlan Zrt. 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 könyvszerű értéken 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 **Katlan Zrt.** 2014. december 31-i mérleg és eredménykimutatása,
- beolvadó **Katlan Zrt.** 2014. december 31-i vagyonmérleg tervezete,
- beolvadó **Katlan Zrt.** 2014. december 31-i vagyonmérleg- tervezetét alátámasztó vagyoneleltár-tervezete.

A vagyonmérleg-tervezet összesített sorai:

<u>Eszközök:</u>	Befektetett eszközök	2.651.412 eFt
	Forgóeszközök	1.442.638 eFt
	Aktív időbeli elhatárolások	245 eFt
	<b>Eszközök összesen</b>	<b>4.094.295 eFt</b>
<u>Források:</u>	Saját tőke	668.586 eFt
	ebből: jegyzett tőke	<b>1.350.660eFt</b>
	Céltartalékok	0 eFt
	Kötelezettségek	3.373.321 eFt
	Passzív időbeli elhatárolás	52.388 eFt
	<b>Források összesen</b>	<b>4.094.295 eFt</b>

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 **Katlan Zrt., 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-tervezetet a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményem szerint az átalakulási vagyommérleg- és vagyonelejtár-tervezet a **Katlan Zrt., mint beolvadó társaság** 2014. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2015. április 15.

*Czira Mária*  
-----  
Czira Mária  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
004662

