

Az Átalakulási (egyesülési) terv és az Egyesülési szerződés 7. sz. melléklete

7. BU-MA Ingatlan Kft.

7.1. Vagyonsmérleg tervezet

7.2. Vagyonsleltár tervezet

7.3. A Könyvvizsgáló véleménye a vagyonsmérleg tervezetről és vagyonsleltár tervezetről

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

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	6	8	0	2	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

BU-MA Ingatlan 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.

Czira Mária

Czira Mária

kamari tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004662

BU-MA Ingatlan Kft.

1033 Budapest
Polgár u. 8-10.

PH.

[Handwritten signature]

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

11861342681011301

Statistikai számjel

01-09-680200

Cégjegyzék szám

BU-MA Ingatlan Kft.
2014.december.31
VAGYONMÉRLEG TERVEZET

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonértékelés szerinti érték
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	221 490	0	221 490
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)	0	0	0
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
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)	221 490	0	221 490
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	221 490	0	221 490
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)	110 434	0	110 434
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. Növedék-, 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)	110 394	0	110 394
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	0	0
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	110 231	0	110 231
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
38.	4. Váltókövetelések	0	0	0
39.	5. Egyéb követelések	163	0	163
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (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)	40	0	40
46.	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
47.	2. Bankbetétek	40	0	40
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	544	0	544
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	544	0	544
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)	332 468	0	332 468

Keltetés: 2015. április 15.

BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.



Czira Mária

kamari tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004662

PH.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statisztikai számjel

0 1 - 0 9 - 6 8 0 2 0 0

Cégjegyzék szám


BU-MA Ingatlan Kft.
2014.december.31
VAGYONMÉRLEG TERVEZET

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonerőtelítés szerinti érték
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	332 268	0	332 268
54.	I. JEGYZETT TŐKE	303 000	0	303 000
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
56.	II. JEGYZETT, DE MEG BÉ NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	25 318	3 950	29 268
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 950	-3 950	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)	0	0	0
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)	0	0	0
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. szemben	0	0	0
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások	200	0	200
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	200	0	200
93.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVAK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	332 468	0	332 468

Keltezés: 2015. április 15.

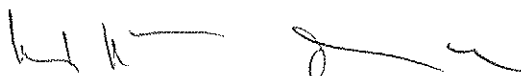


Czira Mária

kamari tag könyvvizsgáló
 Kamarai tagsági szám: 004662

BU-MA Ingatlan Kft.
 1033 Budapest
 Polgár u. 8-10.

PH.



a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

BU-MA Ingatlan Kft.

VAGYONLELTÁR TERVEZET

Fordulónap: 2014. december 31.

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Czira Mária
kamari tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004662

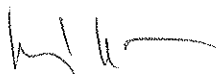


Mártonné Uhrin Enikő és Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

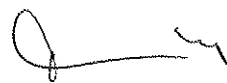
BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban (Mérleg 19. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	Tartós részesedés Katlanka B Kft.-ben	221 490 000	0	221 490 000
Összes:		221 490 000	0	221 490 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője




Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

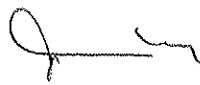
BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (Mérleg 36. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonmérleg szerinti érték
1.	Budapesti Ingatlan Nyrt.-nek nyújtott rövid lejáratú kölcsön	70 000 000	0	70 000 000
2.	Kölcsön kamat követelés Budapesti Ingatlan Nyrt-vel szemben	40 231 176	0	40 231 176
Összes:		110 231 176	0	110 231 176

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.


Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.


Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

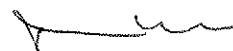
Egyéb követelések (Mérleg 39. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Társasági adó túlfizetés	44 000	0	44 000
2.	Előzetesen felszámított ÁFA	119 000	0	119 000
Összes:		163 000	0	163 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

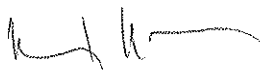
BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10



Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Bankbetétek (Mérleg 47. sora)				Ft-ban
Sorszám	Eszköz megnevezése	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	Raiffeisen elszámolási számla (12001008-00116416-00100002)	40 219	0	40 219
Összes:		40 219	0	40 219

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

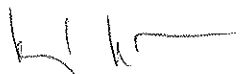
BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.




Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Bevételek aktív időbeli elhatárolása (Mérleg 49. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbség	Vagyonszerű szerinti érték
1.	Nyújtott kölcsön időarányos kamatának aktív időbeli elhatárolása	543 449	0	543 449
Összes:		543 449	0	543 449

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

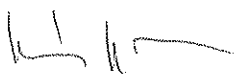


Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

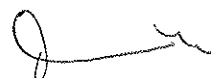
BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.

Jegyzett tőke (Mérleg 54. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonmérleg szerinti érték
1.	Budapesti Ingatlan Nyrt törzstőkéje	303 000 000	0	303 000 000
Összes:		303 000 000	0	303 000 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője




Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

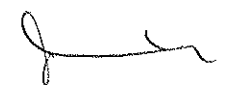
BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.

Eredménytartalék (Mérleg 58. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Átértékelési különbözet	Vagyonsmérleg szerinti érték
1.	Eredménytartalék	25 317 505	0	25 317 505
2.	2014. évi Mérleg Szerinti eredmény	0	3 950 339	3 950 339
Összes:		25 317 505	3 950 339	29 267 844

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.


Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.


Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

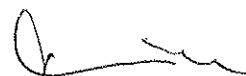
Mérleg szerinti eredmény (Mérleg 61. sora)				Ft-ban
Sorszám	Megnevezés	Könyv szerinti érték	Áértékelési különbözet	Vagyonmérleg szerinti érték
1.	2014. évi Mérleg Szerinti eredmény	3 950 339	-3 950 339	0
Összes:		3 950 339	-3 950 339	0

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

BU-MA Ingatlan 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	Vagyonomérleg szerinti érték
1.	Tárgy időszaki könyvvizsgálói díj elhatárolása	200 000	0	200 000
Összes:		200 000	0	200 000

Keltezés: Budapest, 2015. április 15.



Mártonné Uhrin Enikő
gazdálkodó képviselője

BU-MA Ingatlan Kft.
1033 Budapest
Polgár u. 8-10.



Dr. Kiss Péter Pál
gazdálkodó képviselője

Független könyvvizsgálói jelentés

a beolvadó **BU-MA Ingatlan Kft.**
vagyonmérleg- és vagyonelejtár-tervezetének vizsgálatáról
a társaság tulajdonosa részére

A **BU-MA Ingatlan Kft** 2012. szeptember 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 BU-MA Ingatlan Kft-vel.

Az egyesülés módja beolvadás, a BU-MA Ingatlan Kft. beolvad a Budapesti Ingatlan Nyrt-be, így a BU-MA Ingatlan 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 vagyonelejtár-tervezetében, a 2014. december 31-i beszámolón alapuló adatok könyvszerinti 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 vagyonelejtár-tervezetének vizsgálatát.

Munkámhoz az alábbi dokumentumok álltak rendelkezésre:

- beolvadó **BU-MA Ingatlan Kft.** 2014. december 31-i mérleg és eredménykimutatása,
- beolvadó **BU-MA Ingatlan Kft.** 2014. december 31-i vagyonmérleg tervezete,
- beolvadó **BU-MA Ingatlan Kft.** 2014. december 31-i vagyonmérleg-tervezetét alátámasztó vagyonelejtár-tervezete.

A vagyonmérleg-tervezet összesített sorai:

<u>Eszközök:</u>	Befektetett eszközök	221.490 eFt
	Forgóeszközök	110.434 eFt
	Aktív időbeli elhatárolások	544 eFt
	Eszközök összesen	332.468 eFt
<u>Források:</u>	Saját tőke	332.268 eFt
	ebből: jegyzett tőke	303.000 eFt
	Céltartalékok	0 eFt
	Kötelezettségek	0 eFt
	Passzív időbeli elhatárolás	200 eFt
	Források összesen	332.468 eFt

Az átalakulási vagyonmérleg- és vagyonelejtár-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 vagyonmérleg- 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 vagyonmérleg-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 vagyonmérleg-tervezetben és vagyonelejtár-tervezetben szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az átalakulási vagyonmérleg-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 vagyonmérleg-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 vagyonmérleg-tervezet 2014. december 31-i fordulónapra, a fordulónapi értékelés szabályai szerint készült. Véleményem szerint a vagyonmérleg-tervezetben szereplő információk minden lényeges összefüggés tekintetében megegyeznek azokkal a nyilvántartásokkal, amelyekből összeállították őket.

A könyvvizsgálat során a **BU-MA Ingatlan Kft., mint beolvadó társaság** vagyonmérleg- 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 vagyonmérleg- és vagyonelejtár-tervezet a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményem szerint az átalakulási vagyonmérleg- és vagyonelejtár-tervezet a **BU-MA Ingatlan Kft., 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

