

Andrássy '96 Kft.
1022. Budapest, Bég u.3-5.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
A
2009. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT BESZÁMOLÓHOZ

Budapest, 2010. május 25.

I. A vállalkozás bemutatása

Alakulás időpontja: 2004.05.01.
Cégjegyzék szám: 01-09-696196
Tevékenysége: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A tulajdonosi viszonyok az alábbiak:

NÉV	Cím	Részesedés aránya
Lehn Consulting AG.	CH 9050. Appenzell, Lehnstrasse 26.	100%
Összesen:		100%

A társaság éves beszámolóját a KAT Zrt. (1051. Budapest, Vigyázó F.u.6.) könyvelője, Derzsó Istvánné (lakcím: 5008. Szolnok, Dió u.19., PM regisztrációs száma: 135280) állítja össze.

A beszámoló aláírására Altmann Mónika Szilvia (5630. Békés, Szabó D.u.22.) ügyvezető igazgató jogosult.

A következőkben bemutatjuk a számviteli politikában rögzített értékelési módokat:

A tárgyi eszközöket a társaság tényleges beszerzési áron tartja nyilván.
A vevőket elismert tartozásuk Ft értékének megfelelően.
A forrásokat könyv szerinti értéken tartjuk nyilván.

A tárgyi eszközök elszámolásának módjai:

A 100 eFt alatti tárgyi eszközök a használatbavételkor egy összegben kerülnek elszámolásra. Az ingatlanra 5 %-os mértékű értékcsökkenést számolunk el.
A számítástechnikai eszközökre 33 %, a műszaki és egyéb eszközökre 14,5 %-os leírási kulcsot alkalmazunk.

Alkalmazott könyvvezetés:

A Kft-nél alkalmazott könyvvezetés módja: kettős könyvvezetés.

A gazdasági események könyvelése számítógépen történik. A költségek elszámolása, illetve az eredménykimutatás összköltség eljárással készül.
A vevő-szállító analitika, valamint az ÁFA analitika szintén számítógépes nyilvántartással készül.

Az éves beszámoló tartalmára vonatkozó előírásokat a Számviteli Törvény tartalmazza, a mérlegkészítés időpontját a vállalkozás hatáskörébe utalja, azzal a feltétellel, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben meghatározott időpontig el kell készíteni.

A mérlegkészítés időpontjáig minden ismertté vált, a gazdasági évre vonatkozó eseményt le kell könyvelni, a könyvelt események alapján elkészült főkönyvi kivonat adataiból kell elkészíteni az éves beszámolót, amelyet a taggyűlés jóváhagyása után kell letétbe helyezni.

Számviteli elszámolás szempontjából az alábbi minősítések a mérvadók:

Jelentős összegű hiba:

A saját tőke 20%-át meghaladó, az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hiba, tekintettel a mérleg főösszeg 2%-ára.

Jelentős értékvesztés értékpapírok, részesedések esetén:

A mérlegkészítéskor ismert piaci érték tartósan a könyv szerinti érték 20%-a alá csökken.

II. Vagyoni, pénzügyi helyzet

A **2009. december 31-i saját tőke értéke 144 020 eFt** volt. A Kft. **2009.12.31-i mérleg szerinti eredménye -11 687 eFt.**

III. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1./ Tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének alakulása

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó bruttó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó érték
Immateriális javak	0	11	0	11
Szellemi termékek	0	11	0	11
Tárgyi eszközök	1 250 390	1 102	0	1 251 492
Telkek	148 840	0	0	148 840
Ingatlanok	696 173	0	0	696 173
Ingatlanok értékhelyesbítése	405 377	0	0	405 377
Egyéb berendezések	0	1 102	0	1 102
Összesen:	1 250 390	1 113	0	1 251 503

A tárgyi eszközök bruttó értékének változását a tárgyidőszakban beszerzett tárgyeszközök vásárlása eredményezte.

2./ Tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenésének alakulása

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó értékcsökk.	Értékcsökk. Növekedés	Értékcsökk. Csökkenés	Záró értékcsökk.
Immateriális javak	0	11	0	11
Szellemi termékek	0	11	0	11
Tárgyi eszközök	115 807	70 720		186 527
Ingatlanok	115 807	69 618	0	185 425
Egyéb berendezések,	0	1 102	0	1 102
Összesen:	115 807	70 731	0	186 538

A társaság az értékcsökkenést lineárisan számolta el. A változást a tárgyévben elszámolt értékcsökkenés okozta.

3./ Követelések

Vevőkkel szembeni követelése a társaságnak 11 840 eFt összegben volt.

Egyéb követelések :

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Összeg
Szállító túlfizetés	651
Kaució	81
Társasági adó	168
EHO	15
Munkaadói járulék	1
Munkavállalói járulék	1
ÁFA	3 155
Iparűzési adó	558
Nyugdíjbiztosítási járulék	1
AXA magánnyugdíjpénztár	6
Összesen:	4 637

4./ Aktív időbeli elhatárolások:

Ezen a címen nem történt könyvelés

5./ Saját tőke alakulása

Megnevezés	Nyitó	Előző év h.	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	4 000	0	0	0	4 000
Tőketartalék	14 000	0	0	0	14 000
Eredménytartalék	-138 206	0	-163 990	0	-267 670
Értékelési tartalék	405 377	0	0	0	405 377
Mérleg szerinti eredmény	-129 464	-46 496	0	163 990	-46 496
Összesen	155 707	-46 496	-163 990	163 990	109 211

A saját tőke változásait a tárgyévben realizált eredmény, valamint az előző év módosítása miatti önrevíziók okozták.

6./ Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Kft. által felvett beruházási hitel túli összege, 887 453 eFt.

7./ Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú hitelek:

Beruházási hitel éven belüli összege, 5 074 eFt.

Szállítói tartozása 2009.12.31-én 16 607 eFt összegben volt a társaságnak.

Rövid lejáratú kölcsönök:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Összeg
Volcano Properties Kft.	21 721
CRETUM	17 350
Eugene and Marie McGrath	7 357
PTG	476
Összesen:	46 904

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek az alábbiak:

Adatok eFt-ban

Megnevezés	Összeg
Vevő túlfizetés	207
Kaució	10 797
Késedelmi pótlék	123
Építményadó	4 031
Egészségbiztosítási járulék	1
Szakképzési hozzájárulás	4
Összesen:	15 163

8./ Passzív időbeli elhatárolás

Passzív időbeli elhatárolásként a 2009. évre kifizetendő kölcsön utáni kamat összege, 287 eFt összegben.

IV. Eredménykimutatás kiegészítése

Értékesítés nettó árbevétele

Tárgyidőszakban 72 888 eFt nettó árbevételt realizált a társaság, amely ingatlan bérbeadásból és üzemeltetésből származik.

Az anyagjellegű ráfordítások összege

Adatok eFt-ban	
Megnevezés	Összeg
Anyagköltség (irodaszer, szakkönyv, rezsi)	11 461
Igénybe vett szolgáltatás (könyvelés, posta-, telefonköltség, bérleti díj, tanácsadó díjak)	30 463
Egyéb szolgáltatások (forgalmi jutalék, hatósági díj)	775
Összesen:	42 699

Egyéb ráfordítás

Egyéb ráfordítások: a tárgyidőszakot terhelő, önkormányzatokkal elszámolt adók 7 263 eFt, bírság, késedelmi pótlék 835 eFt, különféle egyéb ráfordítás 21 eFt.

Pénzügyi műveletek bevétele

Bankszámlák után kapott kamat 4 eFt, hitelező által elengedett kölcsön és kamatai 43 715 eFt, deviza átváltás árfolyamnyeresége 2 018 eFt.

V. Tájékoztató adatok:

A tárgyidőszakban foglalkoztatottak adatai:

A vállalkozásnak munkaviszonyban foglalkoztatott alkalmazottja nem volt, az ügyvezető részére 283 eFt került számfejtésre.

Egyéb személyi jellegű kifizetés 13 eFt.

Vezető tisztségviselő részére előleg nem került kifizetésre, nevükben vállalt garancia sem volt.

Budapest, 2010. május 25.


ügyvezető igazgató

Andrássy „96” Kft.
1022 Bp., Bérg. u. 3-5
12639122-2-41