



Appenninn Holding

APPENINN HOLDING NYRT.

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

a 2015. december 31-én végződő évre

a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
(IFRS) szerint

APPEN



**PRÉMIUM
KATEGÓRIA**

A Budapesti Értéktőzsdén Prémium
kategóriában jegyezve

Minden adat EUR-ban amennyiben nincs másképp jelölve

Általános információk Igazgatótanács tagjai

ifj. Ádámosi György (Igazgatótanács elnöke)

Székely Gábor (Igazgatótanács tagja, operatív igazgató)

Éder Lőrinc

Szabó Balázs

Prutkay Zoltán

Audit Bizottság tagjai

Székely Gábor (Audit Bizottság elnöke)

Éder Lőrinc

Szabó Balázs

Társaság elérhetőségei

1022 Budapest, Bég utca 3-5.

Telefon: +36-1-346-8869

Fax: +36-1-346-8868

Web: www.appennin.hu

Társaság jogásza

Kapolyi Ügyvédi Iroda

1051 Budapest József Nádor tér. 5-6. III. emelet

Könyvvizsgáló

Alpine Könyvvizsgáló Kft.

Budapest 1026, Pasaréti út 59.

TERVEZET

Eredménykimutatás	Jegyzet	2015	2014
Folytatódó tevékenységek			
Ingtatlan bérbeadásból származó bevétel	6	4 581 949	4 618 165
Ingtalan üzemeltetési költségek	7	-1 552 898	-1 881 942
Nettó bérleti díj bevételek		3 029 051	2 736 223
Adminisztrációs költségek	9	-352 294	-318 204
Személyi jellegű ráfordítások	10	-35 902	-29 285
Egyéb bevételek/(ráfordítások)	8	-2 351 868	-125 065
Bruttó működési eredmény (EBITDA)		288 987	2 263 669
Goodwill értékvesztés	18	-3 473 264	-552 586
Értékcsökkenés és amortizáció	22	-16 763	-13 027
Működési eredmény (EBIT)		-3 201 040	1 698 056
Befektetési célú ingatlanok értékesítésének eredménye	20	-705 672	-213 942
Jövedelem termelő befektetési célú ingatlanok átértékelésnek eredménye	20	476 431	-2 206 817
Kamatbevétel	11	87 951	33 019
Kamat ráfordítások	12	-1 335 247	-1 593 505
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása/(bevétele)	13	7 117 932	-615 448
Adózás előtti eredmény		2 440 355	-2 898 637
Jövedelemadó	14	-967 128	158 027
Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységekből		1 473 227	-2 740 610
Megszűnő tevékenységek			
Tárgyévi eredmény megszűnő tevékenységből	15	0	41 578
Tárgyévi eredmény		1 473 227	-2 699 032
Egyéb átfogó eredmény			
Tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbségek		0	0
Tárgyévi egyéb átfogó eredmény, adózással csökkentve		0	0
TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY ÖSSZESEN			
Az eredményből			
A Társaság tulajdonosaira jutó rész		54 018	-2 699 032
Nem ellenőrző részesedésekre jutó rész		1 419 209	0
Alap és hígított egy részvényre jutó eredmény folytatódó tevékenységből EUR centben	16	0,16	-8,03
Alap és hígított egy részvényre jutó eredmény megszűnő tevékenységből EUR centben	16	0,00	0,10

Minden adat EUR-ban amennyiben nincs másképp jelölve

Mérleg - Eszközök		Jegyzet	2015.12.31	2014.12.31
Üzleti vagy cégérték (goodwill)	18		2 149 186	5 622 448
Egyéb immateriális javak			3 133	7 892
Jövedelem termelő befektetési célú ingatlanok	19, 20		58 920 000	60 950 000
Tárgyi eszközök	22		70 864	81 782
Halasztott adó eszközök	34		93 328	60 249
Befektetett eszközök összesen			61 236 511	66 722 371
Készletek			3 737	3 715
Vevő és egyéb követelések	23		2 297 499	1 949 438
Adott kölcsönök			0	1 612 336
Elhatárolások	24		90 167	124 916
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	25		418 769	503 989
Forgóeszközök összesen			2 810 172	4 194 394
Értékesítésre tartottnak minősített eszközök	26		64 272	834 889
Eszközök összesen			64 110 955	71 751 654
Mérleg - Tőke és források			2015.12.31	2014.12.31
Jegyzett tőke	27		11 850 483	11 850 483
Tartalékok	28		10 081 366	10 081 366
Visszavásárolt saját részvények	29		-2 370 330	-2 643 620
Felhalmozott eredmény			2 509 097	-599 103
A Társaság részvényeseire jutó tőke			22 070 616	18 689 126
Nem ellenőrző részesedések	30		-56 036	0
Tőke és tartalékok összesen			22 014 580	18 689 126
Hitelek	31		33 689 163	43 700 471
Kötvénytartozás			1 806 688	304 964
Bérlői letétek	32		770 976	797 160
Halasztott adó kötelezettségek	34		2 570 609	1 894 665
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen			38 837 436	46 697 260
Szállítók és egyéb kötelezettségek	35		1 495 488	3 735 138
Rövid lejáratú hitelek	31		1 294 250	1 820 602
Adó kötelezettségek	36		201 543	15 603
Passzív elhatárolások	37		267 658	641 792
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen			3 258 939	6 213 135
Az értékesítésre tartottnak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	26		0	152 133
Kötelezettségek összesen			42 096 375	53 062 528
Tőke és források összesen			64 110 955	71 751 654

minden adat EUR-ban amennyiben nincs másképp jelölve

EUR	Jegyzett tőke	Általános tartalék	Átváltási tartalék	Felhalmozott eredmény	Saját részvények	Az anyavállalat tulajdonosaira jutó	Nem ellenőrző részesedések	Saját tőke összesen
Egyenleg 2014. január 1-én	11 850 483	10 081 366	0	2 480 778	-2 792 588	21 620 039	0	21 620 039
Tárgyévi átfogó eredmény								
Tárgyévi eredmény	0	0	0	-2 699 032	0	-2 699 032	0	-2 699 032
Saját részvény vásárlás	0	0	0	0	3 823 591	3 823 591	0	3 823 591
Saját részvény értékesítés	0	0	0	0	-3 674 623	-3 674 623	0	-3 674 623
Saját részvénytranzakciók realizált eredménye	0	0	0	-380 849	0	-380 849	0	-380 849
Egyenleg 2014. december 31.	11 850 483	10 081 366	0	-599 103	-2 643 620	18 689 126	0	18 689 126
Tárgyévi átfogó eredmény								
Tárgyévi eredmény	0	0	0	54 018	0	54 018	1 419 209	1 473 227
Tulajdonosi részesedés értékesítésének bevétele	0	0	0	1 460 649	0	1 460 649	0	1 460 649
Értékesített részesedésre jutó ST	0	0	0	1 596 832	0	1 596 832	-1 475 245	121 587
Saját részvény vásárlás	0	0	0	0	1 615 547	1 615 547	0	1 615 547
Saját részvény értékesítés	0	0	0	0	-1 342 258	-1 342 258	0	-1 342 258
Saját részvénytranzakciók realizált eredménye	0	0	0	-3 298	0	-3 298	0	-3 298
Egyenleg 2015. december 31.	11 850 483	10 081 366	0	2 509 098	-2 370 331	22 070 615	-56 036	22 014 580

	Jegyzet	2015	2014
Adózás előtti eredmény	5	2 440 355	-2 857 059
Jövedelem termelő célú ingatlanok átértékelésének eredménye		-1 635 077	2 280 539
Nem realizált év végi devizaátértékelés		10 089	-225 816
Befektetési célú ingatlan értékesítésének eredménye	5	803 464	213 942
Értékesítésre tartott eszközök értékesítésének eredménye	26	0	17 170
Értékcsökkenés		15 677	182 939
Vevő értékvesztés	23	211 281	127 849
Céltartalék képzés/visszaírás		-3 458 065	0
Goodwill értékvesztés	18	3 473 262	552 586
Értékvesztés feloldás		-234 421	580 750
Leányvállalat értékesítéséből származó nyereség		-2 339 777	347 671
Kamat ráfordítások		1 349 687	1 526 279
Követelések és egyéb forgóeszközök változása		786 448	-1 821 171
Aktív időbeli elhatárolások változása	24	34 749	180 633
Készletek változása		-22	226
Kötelezettségek és elhatárolások változása		4 690	2 606 196
Bérlői letétek változása	32	0	296 614
Fizetett nyereségadó		-200 651	32 720
Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow		1 261 688	4 042 068
Nettó pénztbeáramlás leányvállalati részesedés értékesítésekor	19	177 469	0
Nettó pénztbeáramlás leányvállalat értékesítésekor		529 006	18 398
Részesedés kivezetése		0	5 052
Ingatlanhoz kapcsolódó beruházás		-255 904	-1 036 795
Értékesítésre szánt eszköz értékesítésének bevétele		0	56 672
Befektetési célú ingatlan értékesítésének bevétele		976 689	1 736 830
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		1 427 260	780 157
Kötvénykibocsátás		1 500 000	0
Kölcsön visszafizetés		1 876 486	0
Hiteltörlesztés	31	-5 060 399	-2 771 543
Pénzügyi lízing visszafizetése	33	0	-194 742
Saját részvény vásárlás		1 615 548	-2 087 750
Saját részvény értékesítés		-1 356 116	1 963 900
Kapott kamat		0	0
Fizetett kamat		-1 349 687	-1 859 501
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash flow		-2 774 168	-4 949 637
Pénzeszközök változása	25	-85 220	-127 411
Pénzeszközök az év elején	25	503 989	631 400
Pénzeszközök az év végén	25	418 769	503 989