

Appeninn Holding Nyrt.

Konszolidált pénzügyi kimutatások

a 2011. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozóan

Tartalomjegyzék:

- Konszolidált eredménykimutatás 2. oldal
- Konszolidált mérleg 3. oldal
- Konszolidált saját tőke változása kimutatás 4. oldal
- Konszolidált cash-flow kimutatás 5. oldal
- Kiegészítő megjegyzések és mellékletek az Konszolidált beszámolóhoz 6-42. oldal

Az Appeninn Nyrt és konszolidációs körének konszolidált eredménykimutatása a 2011. december 31-ével végződő üzleti évre:

	Megjegyzés	2011. december 31- ével végződő évre * <i>ezer Ft-ban</i>	2010. december 31- ével végződő évre * <i>ezer Ft-ban</i>
Értékesítés árbevétele	6	970 699	
Bérek és személyi jellegű költségek	7	(25 723)	
Értécsökkenés		(323 408)	
Egyéb bevételek és ráfordítások, nettó	8	(810 717)	
		(189 149)	
Pénzügyi eredmény, nettó	9	(319 472)	
Adózás előtti eredmény		(508 621)	
Társasági adó	10	(26 967)	
Adózott eredmény		(535 588)	
Eredményfelosztás:			
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó		(521 797)	
A kisebbségi érdekeltségre jutó	11	(13 791)	
Összes átfogó eredmény adózás után		(535 588)	
Egy részvényre jutó eredmény			
Az éves nyereség/veszteség alapján kalkulált összeg Ft/részvény	13	(18)	
Hígított részvényenkénti nyereség/veszteség Ft/részvény		(18)	

* A társaság első alkalommal készít IFRS szerint összeállított konszolidált éves beszámolót.

A 6-42. oldalakon szereplő mellékletek a konszolidált pénzügyi kimutatás elválaszthatatlan részét képezik!

Az Appeninn Nyrt és konszolidációs körének konszolidált mérlege a 2011. december 31-ével végződő üzleti évre:

	Megjegyzés	2011. december 31-ével végződő évre * <i>ezer Ft-ban</i>	2010. december 31-ével végződő évre * <i>ezer Ft-ban</i>
Ingatlanok, gépek, berendezések	14	355 052	
Befektetési célú ingatlanok	15	14 170 079	
Egyéb immateriális javak	16	2 208	
Halasztott adókövetelés		0	
Egyéb pénzügyi követelések	17	31 192	
Egyéb eszközök	18	1 500	
Beszerezésből származó cégérték (goodwill)	19	347 917	
Befektetett eszközök összesen		14 907 948	
Készletek	20	1 190	
Vevő és egyéb követelések	21	5 973 630	
Egyéb pénzügyi eszközök	22	248 092	
Pénzeszközök	23	204 588	
Forgóeszközök összesen		6 427 500	
Eszközök (Aktívák) összesen		21 335 448	
Jegyzett tőke	24	3 011 645	
Tartalékok	24	1 279 165	
Cégérték (goodwill) leírási tartalék	24	623 974	
Saját részvény		(84 020)	
Eredménytartalék	24	492 548	
Saját tőke		5 323 312	
Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	11	98 549	
Saját tőke összesen		5 421 861	
Hitelek és kölcsönök	25	11 053 893	
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	26	1 257 334	
Halasztott adókötelezettségek	27	75 964	
Céltartalékok	28	904 002	
Beszerezésből származó negatív cégérték (budwill)	29	1 355 436	
Éven túli kötelezettségek összesen		14 646 629	
Szállítói és egyéb kötelezettségek	30	574 322	
Hitelek és kölcsönök	31	692 636	
Éven belüli kötelezettségek összesen		1 266 958	
Kötelezettségek összesen		15 913 587	
Források (Passzívák) összesen		21 335 448	

* A társaság első alkalommal készít IFRS szerint összeállított konszolidált éves beszámolót.

A 6-42. oldalakon szereplő mellékletek a konszolidált pénzügyi kimutatás elválaszthatatlan részét képezik!

Az Appeninn Nyrt konszolidált saját tőke változása kimutatás a 2011. december 31-ével végződő üzleti évre:

ezer Ft-ban

	Anyavállalatra jutó saját tőke							
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Cégérték (goodwill) leírási tartalék	Eredmény-tartalék	Saját részvény	Összesen	Kisebbségi érdekeltség	Saját tőke összesen
2011. december 31-i egyenleg	3 011 645	1 279 165	623 974	492 548	0	5 407 332	98 549	5 505 881

** A társaság első alkalommal készít IFRS szerint összeállított konszolidált éves beszámolót.
A kimutatott tőke megbontása a következő üzleti év nyitó adatai is egyúttal.*

A 6-42. oldalakon szereplő mellékletek a konszolidált pénzügyi kimutatás elválaszthatatlan részét képezik!

Az Appeninn Nyrt konszolidált cash-flow kimutatás a 2011. december 31-ével végződő üzleti évre:

Kapott kamatok		
Jogdíjak és egyéb beruházási bevételek		
Kapott osztalékok		
Beruházási eszközök vásárlása		
Befektetési célú ingatlanok vásárlása		
Beruházási eszközök eladása		
Immateriális javak vásárlása		
Érdekeltségek akvizíciója		
Érdekeltségek eladása		
Beruházási tevékenységből származó nettó (felhasznált)/termelt pénzeszközök	0	0
Finanszírozási cash flow		
Törzsrészvények kibocsátása		
Törzsrészvények visszavásárlása		
Kapott hitelek és kölcsönök		
Fizetett hitelek és kölcsönök		
Fizetett osztalékok		
Finanszírozási tevékenységből származó nettó (felhasznált)/termelt pénzeszközök	0	0
Pénzeszközök nettó növekedése (csökkenése)	0	0
Nyitó pénzeszközök		
Külföldi devizanemben nyilvántartott pénzeszközök árfolyamváltozása		
Záró pénzeszközök	0	0

** A társaság első alkalommal készít IFRS szerint összeállított konszolidált éves beszámolót.*

A 6-42. oldalakon szereplő mellékletek a konszolidált pénzügyi kimutatás elválaszthatatlan részét képezik!

Az Appeninn Nyrt konszolidált pénzügyi beszámoló mellékletei a 2011. december 31-ével végződő üzleti évre:

1. Általános információk

Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. jogelődje az Appeninn Vagyonkezelő Holding Zrt. 2009.december 01. napján alakult. A Cégbíróság 2009. december 07. napján a Cg. 01-10-046538 cégjegyzékszámmon jegyezte be.

A Társaság székhelye: 1022 Budapest, Bég u. 3-5
 Képviselőre jogosult: Altmann Mónika (5630 Békés, Szabó D. u.22.)
 Székely Gábor (2750 Nagykőrös, Filó u. 20.)
 Éder Lőrinc (1132 Budapest, Kresz Géza u. 44.)
 Dr. Seregély Zsolt (8800 Nagykanizsa, Maort u. 14.)
 Székelyi Győző (2030 Érd, Fügefa, u. 117.)
 Fő tevékenységi köre: TEÁOR '08 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 Adószám: 11683991-2-41
 Cégjegyzékszám: 01-10-046538
 A társaság jegyzett tőkéje: 3.011.645.000,- Ft
 Beszámolót készítette: Nagy Norbert regisztrált mérlegképes könyvelő
 (regisztrációs szám: 146399)
 Könyvvizsgáló: Himber és Fia Audit Kft. (2089 Telki Gyöngyvirág u. 33)
 Könyvvizsgáló személye: Himber Péter (an. Tresánszky Ilona) 2089 Telki, Gyöngyvirág u. 33.
 Kamarai tagsági szám: 005363

A konszolidált jelentésbe bevont lányvállalatok:

Cégnév	Székhely	adatok ezer Ft-ban			
		Anyavállalat részesedésének		Leányvállalat részesedésének	
		mértéke	összege	mértéke	összege
W-GO 2000 Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	1 724 524		
Kranservice Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	80 000		
Volcano Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	428 867		
Andrássy '96 Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	400 000		
WBO Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	131 348		

Hattyúház Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	74 %	130 060		
Appeninn-Logisztika Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	5 000		
I-Hód Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	50 %	2 500	50 %	2 500
Appeninn-Solaris Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	5 000		
I-Szen Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	150 000		
Mikepércsi út 132. Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	80 000		
Curlington Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	44 097		
Ady Center Kft	Budapest, Ady Endre u. 24	100 %	398 000		
Appeninn-BP 1047 Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	30 508		

2. A beszámoló készítés alapja

Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. egyedi éves beszámolója a magyar számviteli törvénnyel (a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény) összhangban készül. Az egyedi beszámoló elveire alkalmazott törvény egyes rendelkezései a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardoktól (IFRS) eltérnek.

A pénzügyi év 2011. december 31-én zárult.

Jelen pénzügyi jelentés a vállalkozás folytatásának elve alapján készült. Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. konszolidált beszámolójában megadott adatok ezer forintban értendők. Valamennyi összeg a legközelebbi ezer forintra kerekítve szerepel a beszámolóban.

Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről

Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. és leányvállalatai konszolidált éves beszámolója a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokkal (IFRS) összhangban készült (ahogyan azokat az Európai Unió befogadta). Az IFRS a Nemzetközi Számviteli Standardbizottság (IASB), valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardértelmező Bizottság (IFRIC) által elfogadott standardokat és értelmezéseket foglalja magában.

Konszolidáció alapjai

A konszolidált éves beszámoló az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. (anyavállalat) és azon leányvállalatainak beszámolóit tartalmazza, amelyekben az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. ellenőrzési joggal, és közvetlen vagy közvetett befolyásolási képességgel rendelkezik. Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. az ellenőrzési joggal képes meghatározni a konszolidált Társaság pénzügyi és működési politikáját, így a befolyásolt Társaságból hozamra tehet szert. A befolyás mértékének meghatározásakor azokat a jelenleg gyakorolható vagy szavazati joggá alakítható jogokat vettük figyelembe, melyek 2011. december 31-ével léteztek. A bemutatottakon kívül nincsenek további kapcsolt felek, amelyekben az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt.-nek befolyásolási lehetősége állna fenn. A leányvállalatok beszámolóinak fordulónapja azonos volt az

anyavállalat fordulónapjával, illetve a leányvállalatnál alkalmazott számviteli politika megegyezett az anyavállalat számviteli politikájával.

A konszolidált éves beszámolóban az úgynevezett felvásárlási (akvizíciós) módszert alkalmazunk. A bevont vállalatok körét a kiegészítő melléklet 33. pontjában részletesen bemutatjuk. A konszolidáció során, valamennyi Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt.-n belüli egyenleget és tranzakciót kiszűrtünk. A kisebbségi érdekeltség változásainak megjelenítéséhez is az akvizíciós módszert alkalmazzuk. Ennek értelmében, a leányvállalatban szerzett újabb részesedés bekerülési értéke és a konszolidált mérlegben kimutatott eszközökben és kötelezettségekben a kisebbségi érdekeltség megszerzésekor az újonnan megszerzett kisebbségi érdekeltség értéke közötti különbözetet goodwill-ként jelenítjük meg.

3. Számviteli politika és az alkalmazott beszámolási elvek változásai

Tekintettel arra, hogy ez az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. első alkalommal készített IFRS szerinti éves konszolidált beszámolója, így a bázis adó beszámolóhoz képesti változásokról még nem beszélhetünk. 2011-ben az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. alkalmazta az összes, 2011. január 1-jével hatályos IFRS szabványt, módosításokat és értelmezéseket, melyek az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. működése szempontjából relevánsak.

4. Számviteli politikák összefoglalója

4.1. Üzleti kombinációk

Leányvállalatokban szerzett részesedések értékelése az IFRS 3 standard szerint történik. A bekerülési érték számítása az átadott eszközök, átvállalt kötelezettségek és függő kötelezettségek, valamint az Appeninn Nyrt konszolidációs köre által kibocsátott és az akvizícióban a kontroll megszerzéséért adott tőke instrumentumok valósértékeinek az összege (az átváltás pillanatában érvényes). A felvásárolt vállalat mindazon eszközei, kötelezettségei és függőkötelezettségei, melyek megfelelnek az IFRS 3 Üzleti Kombinációk standard megjelenítési feltételeinek, valós értéken, az akvizíció pillanatában kerülnek rögzítésre, kivéve azokat az eszközöket, melyek értékesítésre szánt eszközként az IFRS 5 Hosszú lejáratú, értékesítésre szánt eszközök és megszűnő tevékenységek standard szerint vannak értékelve és nyilvántartva. Ez utóbbi esetben az elszámolás az értékesítési költségekkel csökkentett valós értékükön történik.

4.2. Goodwill

Az akvizíció keletkező goodwillt (azaz a befektetésben megszerzett meghatározó eszközök, kötelezettségek és függő kötelezettségek nettó valós értéke és a fizetett vételár pozitív különbözete) bekerülési értéken mutatjuk ki. A goodwillt a mérlegben a halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken mutatjuk be. Az esetleges értékvesztés megállapítására legalább évente – illetve értékvesztésre utaló körülmények esetén hamarabb – kerül sor.

Az akvizíció során megszerzett goodwillt azokhoz a pénztermelő egységekhez rendeljük, melyek az eredmény-termelésben részt vesznek. Az értékvesztés mértéke, a goodwillhez allokkált pénztermelő egység megtérülési értékének megállapításával kerül meghatározásra. Ha az egység megtérülő értéke elmarad a könyv szerinti értéktől, értékvesztés kerül elszámolásra. Amennyiben a goodwill olyan pénztermelő egység részét képezi, amelynek tevékenységét részben értékesítik – az értékesítés eredményhatásának kiszámítása szempontjából –, az értékesített tevékenységhez

kapcsolódó goodwill beleszámít az értékesített tevékenység könyv szerinti értékébe. Az ilyen típusú ügyletek esetében az értékesített goodwill értékét az értékesített tevékenység és megtartott egység arányaiban határozzuk meg.

4.3. Idegen devizás tételek átváltása a beszámoló készítés pénznemére

Valamennyi a konszolidált körhöz tartozó társaság magyar forintban készíti éves beszámolóját, így átváltásra egyetlen esetben sincs szükség.

4.4. Ingatlanok, gépek berendezések

Piaci érték meghatározásának módja: árajánlatok bekérése és ezek alapján átlagár számítása.

- Abban az esetben, ha a bekerülési értéket alkotó valamely tételről az üzembe helyezésig a számla nem érkezik meg, az adott dokumentumok alapján kell a tétel értékét meghatározni. A számla megérkezésekor a becslés miatt keletkező különbözettel a bekerülési értéket módosítani kell, ha a különbözet összege az eszköz értékét jelentősen befolyásolja
- A lízingelt tárgyi eszközök a lízingbe vevőnél beruházásként kerülnek kimutatásra. A lízingbe vevő számolja el:
 - = költségként az aktiválás után elszámolt értékcsökkenést,
 - = ráfordításként a terven felüli értékcsökkenést,
 - = bevételként a terven felüli értékcsökkenés visszaírását.

A pénzügyi lízing keretében átadott, a részletfizetéssel, a halasztott fizetéssel értékesített és a szerződés szerinti feltételek teljesülésének megghiúsulása miatt később visszavett, a két időpont között a vevő által használt eszköz visszavételkori beszerzési értékeként az eszköz - a lízingbeadó, illetve az eladó által kiállított helyesbítő számlában rögzített – piaci értékét, legfeljebb az eredeti eladási árát kell figyelembe venni.

Tárgyi eszközök bruttó értékét növelő tételek az alábbiak:

- bővítéssel kapcsolatos költségek,
- ingatlan értékét növeli az ingatlan értékébe – szerződés alapján – beszámított, korábban a bérleti jog megvásárlása címen fizetett, bérleti jogként kimutatott (még le nem írt) összeg,
- a telek értékét növelik (ha a rajta lévő épületet, építményt a vállalkozás nem veszi használatba) az épület, építmény beszerzési, bontási költségei, továbbá a telek építkezésre alkalmassá tétele érdekében végzett munkák költségei, ráfordításai a telek piaci értékének megfelelő összegig, az ezt meghaladó összeg a megvalósuló beruházás értékét növeli,
- egy adott beruházás miatt lebontott és újraépített épület, építmény bontásának költségei
- rendeltetés megváltoztatásával kapcsolatos költségek,
- átalakításával kapcsolatos költségek,
- élettartamának növelésével kapcsolatos költségek,
- elhasználdott tárgyi eszköz eredeti állaga, (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló munkák felújítási munka költsége,
- a tárgyi eszköz rendeltetészerű használathoz, biztonságos üzemeltetéséhez a beszerzéssel egyidejűleg vagy üzembe helyezésig beszerzett tartozékok, tartalék alkatrészek értéke, függetlenül attól, hogy az a számlázott értékben vagy külön soron jelenik meg.

Tárgyi eszközök bekerülési értékét csökkentő tételek az alábbiak:

- a próbaüzemeltetés során előállított és raktárra vett, értékesített termék, teljesített szolgáltatás előállítási értéke.
- Az immateriális javakra adott előleg után annak elszámolásáig, a beszerzésre elkülönített pénzeszköz után annak felhasználásáig kapott kamat üzembe helyezésig számított időarányos összege, de legfeljebb a bekerülési értékben elszámolt, fizetett kamat.

A tárgyi eszközök beruházási, felújítási, fenntartási és karbantartási munkáinak tartalmi elhatárolása:

- **felújításként** a tárgyi eszköz eredeti állagának (kapacitásának, pontosságának) helyreállítási költségei vehetők figyelembe, mely az élettartam meghosszabbítását, eredeti műszaki állapotának, teljesítőképességének megközelítő vagy teljes visszaállítását eredményezi, vagy amelynek következtében az előállított termék minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul, és ebből a jövőben gazdasági előnyök származhatnak. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.
- **karbantartás:** a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgálja (nagyjavítás is). A karbantartás költsége nem minősíthető a tárgyi eszköz beszerzési értékét növelő ráfordításnak.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni, ha:

- tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert:
 - megrongálódik, megsemmisül,
 - tartósan feleslegessé vált,
 - használhatatlanná vált,
- a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci (valós) értéke.

Terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell elszámolni, hogy a tárgyi eszközök a használhatóságnak megfelelő, a mérlegkészítéskor ismert piaci értéken szerepeljenek a mérlegben. Nem számolható el terv szerinti ill. terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, ill. terv szerinti értékcsökkenés a maradványértéket elért tárgyi eszközöknél.

Terven felüli értékcsökkenés visszaírást kell elszámolni:

- ha a terven felüli leírásnak az okai már nem ill. csak részben állnak fenn, és
- a tárgyi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyv szerinti értékét.

A visszaírással legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékig növelhető az eszköz értéke (ha ez kisebb, mint az ismert piaci érték). A visszaírások összege egyedi eszközönként nem haladhatja meg a terven felüli értékcsökkenések egyedi eszközökre vonatkozó halmozott összegeit.

A beruházások kivételével

- ingatlanok piaci értékének meghatározása: vagyonértékelési eljárással,
- műszaki-, egyéb berendezések, felszerelések járművek piaci értékének meghatározása árjegyzékek alapján történik.

Amennyiben az eszköz piaci értéke igazolt módon jelentősen, a könyvvizsgáló által hitelesítve meghaladja a visszaírás utáni könyv szerinti értéket, piaci értéken is kimutatható. Az értékhelyesbítéssel korrigált eszköz amortizálása továbbra is az eredeti bekerülési érték alapján történik.

A tárgyi eszközök év végi értékelése, mérlegben való szerepeltetése:

- a tárgyi eszközöket illetve a beruházásokat beszerzési illetve előállítási költségen kell értékelni csökkentve a terv szerinti, terven felüli értékcsökkenési leírással és növelve a visszaírással.
- a beruházásra adott előleget az értékvesztéssel és visszaírással módosított folyósított összegben kell szerepeltetni.
- tárgyi eszközöket beszerzési, előállítási költségüknél, illetve apportértéküknél magasabb értékben nem lehet a mérlegben kimutatni. Az általános szabályoknak megfelelően egyenként kell értékelni őket. A korábban terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett értéket visszaírással vissza lehet állítani.
- az értékelés alátámasztása leltárral történik. Ennek tételesnek, értékben tükrözőnek kell lennie. A leltározás XII.31-i fordulónapos fizikai leltárfelvétellel történik, részletes szabályait a Leltárkészítési Szabályzat rögzíti.

4.5. Immateriális javak véges használati idővel

Az immateriális javak beszerzési költsége az alábbi tételeket tartalmazza:

Beszerzési ár tartalma:

I. Az eszköz beszerzésének, megszerzésének alapköltségei:

- (+) Vételár
- (-) Engedmény
- (+) Felár
- (+) Szállítási, rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési költségek
- (+) Beszerzéssel kapcsolatos közvetítői költségek
- (+) Bizományi díj
- (+) Használati értéket növelő bér munkadíj
- (+) Beszerzéshez kapcsolódó adók (fogyasztási adó, jövedéki adó)
- (+) Vámköltség (vám, vámpótlék, vámkezelési díj)
- (+) Immateriális javak rendeltetésszerű használathoz, biztonságos üzemeltetéséhez a beszerzéssel egyidejűleg vagy üzembe helyezésig beszerzett tartozékok, tartalék alkatrészek értéke, függetlenül attól, hogy az a számlázott értékben vagy külön soron jelenik meg
- (-) Az immateriális javakra adott előleg után annak elszámolásáig, a beszerzésre elkülönített pénzeszköz után annak felhasználásáig kapott kamat üzembe helyezésig számított időarányos összege, de legfeljebb a bekerülési értékben elszámolt, fizetett kamat

II. Az eszköz beszerzéséhez kapcsolódó egyéb költségek:

- (+) Fizetendő (fizetett) illetékek
- (+) Vámköltségen kívüli vámtéher
- (+) Előzetesen felszámított, de nem levonható általános forgalmi adó

- (+) Jogszabályon alapuló hatósági, szolgáltatási díjak
- (+) Egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj)
- (+) Vásárolt vételi opció díja

III. Az eszköz megszerzéséhez, beszerzéséhez kapcsolódó hitel, kölcsön igénybevételének költségei:

- (+) A hitel, kölcsön felvétele előtt fizetett bankgarancia díja
- (+) A hitel igénybevétele miatt fizetett költségek, jutalékok (kezelési költség, folyósítási, rendelkezésre tartási jutalék)
- (+) A hitel-, kölcsönszerződés közjegyzői hitelesítésének díja
- (+) Az eszköz üzembe helyezéséig, a raktárba történő beszállításig felmerült, számított kamat
- (+) Az üzembe helyezésig a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó biztosítási díj összege
- (-) Vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó devizaszámlán meglévő készlettel nem fedezett devizahitelnek – az üzembe helyezésig elszámolt – árfolyam-különbözete
- (+) A beszerzés tervezésének, előkészítésének, lebonyolításának, az új technológia elsajátításának (betanításának) díjai, közvetlen költségei

IV. Immateriális javak előállítási költségei között kell elszámolni az idegen vállalkozó által megvalósított immateriális jószág előállításához a beruházó által biztosított:

- vásárolt anyag bekerülési értékét
- saját előállítású termék, nyújtott szolgáltatás közvetlen önköltségét a vásárolt anyag, saját előállítású termék tényleges beépítésekor, ill. a szolgáltatással egyidejűleg.

Nem része a beszerzési árnak:

- a levonható áfa,
 - az ellenérték arányában megosztott előzetesen felszámított áfa levonható hányada.
- Ha az áfa nem vonható le, akkor aktiválni kell (és nem egyéb ráfordításként elszámolni!) Gazdasági társaságba apportként bevitt eszköz után felszámított általános forgalmi adót - ha az nem vonható le (pl.szgk.) - szintén aktiválni kell.

Import esetén a bekerülési érték:

- forintban fizetés esetén a levonható áfa nélküli számlaérték,
- devizában, valutában fizetés esetén a levonható áfa nélküli, devizának a teljesítés napján érvényes – a Számviteli Politikában rögzített módon kalkulált – devizaárfolyamon számított forintértéke,
- exportáruval, exportszolgáltatással fizetés (barter) esetén az első ügylet teljesítésének napján érvényes – a Számviteli Politikában rögzített módon kalkulált – devizaárfolyamon számított forintérték.

Az immateriális javak esetében terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni:

- ha az immateriális javak piaci értéke tartósan és jelentősen alatta marad a könyv szerinti értéknek.

- szellemi termékek hiánya esetén.
- ha a szellemi termékek értéke tartósan csökken, mert a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés miatt rendeltetésének megfelelően nem használható ill. használhatatlan.
- ha a vagyoni jog csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető szerződés módosulása miatt.
- ha a kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik ill. eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell elszámolni, hogy az immateriális javak a használhatóságuknak megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes piaci értékben szerepeljenek a mérlegben. Nem számolható el terv szerinti ill. terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, ill. terv szerinti értékcsökkenés a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál.

Vagyoni értékű jogok, szellemi termékek érték helyesbítésének módja:

Amennyiben az eszköz piaci értéke igazolt módon jelentősen, a könyvvizsgáló által hitelesítve meghaladja a visszairás utáni könyv szerinti értéket, piaci értéken is kimutatható. A visszairás nem lehet több, mint a korábban terven felüli értékcsökkenésként, értékvesztésként elszámolt összeg.

Az immateriális javak év végi értékelése mérlegben való szerepeltetése:

- Az immateriális javakat beszerzési illetve előállítási költségen kell értékelni csökkentve a terv szerinti, terven felüli értékcsökkenési leírással és növelve a visszairással.
- Az immateriális javakra adott előleget az értékvesztéssel és visszairással módosított, folyósított összegben kell szerepeltetni.
- Az immateriális javakat, beszerzési, előállítási költségüknél, illetve apportértéküknél magasabb értékben nem lehet a mérlegben kimutatni. Az általános szabályoknak megfelelően - egyedenként kell értékelni őket. A korábban terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett értéket visszairással vissza lehet állítani.
- Az értékelés alátámasztása: leltárral történik. Ennek tételesnek, értékben tükrözőnek kell lennie. A leltár készítésekor az immateriális javakat a számviteli alapelveknek megfelelően vezetett és egyeztetett analitikus nyilvántartásból kell a mérleg fordulónapja szerinti értékben a leltárba felvenni.
- Az üzleti vagy cégérték számítása során az átvett eszközök és terhek értékét piaci értéken kell elszámolni.

Közvetlen irányítást biztosító (75 %-nál nagyobb) részesedésszerzés esetén, ha a részvényeket tőzsdén jegyzik és forgalmazzák, akkor az üzleti vagy cégérték a részvények vételára ill. a részvények piaci értékének a különbözete, ha a vételár lényegesen meghaladja a piaci értéket.

Közvetlen irányítást biztosító (75 %-nál nagyobb) tulajdoni hányadszerzés esetén, ha tőzsdén nem jegyzik és forgalmazzák, akkor az üzleti vagy cégérték a részesedések vételára ill. az eszközök és kötelezettségek piaci értékének figyelembevételével meghatározott (számított) saját tőke értékének a különbözete, ha a vételár lényegesen meghaladja a piaci értéket.

Ha a mérlegben alapítás-átszervezés aktivált értéke vagy kísérleti fejlesztés aktivált értéke szerepel, mindaddig amíg ez nem kerül leírásra, addig az adózott eredményből csak akkor lehet osztalékot fizetni, ha az adózott eredmény (beleértve az eredménytartalékot) még le nem írt összeg levonása

után arra fedezetet nyújt. A le nem írt részt az eredménytartalékból a lekötött tartalékba kell áthelyezni.

Számlánként kell nyilvántartani az immateriális vagyontárgyak bruttó értékének terv szerinti és terven felüli értékcsökkenésének nyitó értékét, bekövetkezett növekedését, csökkenését és az év végi záró értéket.

4.6. Hitel felvétel költségei

Amennyiben a hitelezési költségek közvetlenül köthetők minősített eszközök beszerzéséhez vagy létesítéséhez, akkor ezen esetekben a hitelezési költség mindazon időre, amely az eszköz használatba vételéig tart, növeli az eszköz értékét.

Minősített eszközök azok, amelyek végleges használati vagy értékesítési állapotának eléréséig jelentősebb időráfordításra van szükség. A minősített eszközökhöz rendelt hitelek hozamait levonjuk az eszköz használatba helyezésekor az aktiválás költségeiből.

Minden egyéb hitelezési költséget a felmerülés időszakában ráfordításként számolunk el.

4.7. Befektetett eszközök megtérülő értéke

Az eszközök esetleges értékvesztését minden fordulónapon ellenőrizzük. Értékvesztésre utaló körülmény esetén az adott eszköz megtérülését kiszámítjuk. Amennyiben az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja annak megtérülő értékét, értékvesztést számolunk el, és az eszköz értékét a megtérülési értékre írjuk le. Az értékvesztéseket az eredmény terhére számoljuk el. A megtérülési érték az eszköz, illetve pénztermelő egység értékesítési költséggel csökkentett valós értéke, illetve használati érték közül a magasabb, amelyet egyedileg határozunk meg, kivéve, ha az eszköz önálló – más eszközöktől, illetve eszköz csoportoktól független – pénztermelésre nem képes. A goodwillt érintően elszámolt értékvesztést később nem lehet visszaírni.

4.8. Befektetések

A befektetett pénzügyi eszközök nyilvántartásba vétele: a beszerzéshez hozzárendelhető bizományi díjjal és a vásárolt vételi opció kiírójának (eladójának) fizetett opció díjával növelt beszerzési értéken.

A bekerülési módtól függően beszerzési érték:

- a vételár,
- közvetlen irányítást biztosító részesedés vásárlása esetén a bekerülési érték a pozitív üzleti vagy cégértékkel csökkentet ill. a negatív üzleti vagy cégértékkel növelt vételár (azaz a piaci érték),
- elsődleges forgalomban beszerzett befektetés kibocsátási értéke,
- a csereszerződés szerinti érték,
- a társasági szerződés szerinti érték,
- a kiváltott követelés könyv szerinti értéke,
- a csődegyezség szerinti érték,
- a felszámolási javaslat szerinti érték,
- állománybavétel időpontjában meglévő piaci érték ajándékként kapott, többletként fellelt eszközök esetén.

Az évente kamatot fizető értékpapírokat a legutolsó kamatfizetéstől a beszerzés időpontjáig számított kamattal csökkentett beszerzési értéken kell nyilvántartani.

A gazdasági társaságban tulajdoni részesedést jelentő részvény beszerzési értéke az az összeg, amelyért a vállalkozó megvásárolta. Részletekben történő vásárlás esetén a részvény beszerzési értéke a ténylegesen kifizetett összeg.

Ha a gazdasági társaságban tulajdoni részesedést jelentő részvényekhez, üzletrészekhez, vagyoni betéthez nem vásárlás útján jutott hozzá a vállalkozó, akkor a társasági szerződésben (alapszabályban) meghatározott alapításkori értéket kell beszerzési értéknek tekinteni.

Az értékpapírok, kötvények beszerzési költsége tényleges vételi árukkal egyezik meg.

A befektetett pénzügyi eszközök bekerülési értéke:

- egyedi nyilvántartással,
- csoportos nyilvántartás esetén súlyozott átlagár (árfolyam) alkalmazásával,
- FIFO módszer alkalmazásával is meghatározható.

A befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésének elszámolása:

Tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél:

Ha a befektetés mérlegkészítéskori könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen meghaladja a befektetés piaci értékét, értékvesztést kell elszámolni a különbözet összegében. A devizás részesedések értékvesztésének meghatározásakor az értékvesztést először devizában kell megállapítani, majd ezt követően kell számszerűsíteni a nyilvántartás szerinti árfolyam alapján.

A piaci (valós) érték meghatározása:

- a gazdasági társaság tartós piaci megítélése, a piaci megítélés tendenciája, a befektetés felhalmozott osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyama, annak tartós tendenciája,
- a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeg,
- a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó rész, külföldi pénzügyi értékre szóló befektetés esetén a választott árfolyam szerinti, az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó választott devizaárfolyamon átszámított forintértéken.

Ha a vállalkozó él az érték helyesbítés lehetőségével és

- fedezeti ügylettel nem fedezett,
- kapcsolt vállalkozásnak minősülő,
- külföldi gazdálkodó szervezetben lévő,
- devizás,
- tulajdoni részesedést jelentő,
- nem kereskedési célú, tartós befektetésről van szó,
- akkor az év végi értékeléskor érték helyesbítés és/vagy az értékvesztés összegének meghatározásakor a piaci értéket egyidejűleg (egybeszámítva) kell meghatározni

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál:

Ha a mérlegkészítés időpontjában az értékpapír könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen meghaladja a felhalmozott kamattal csökkentett piaci (valós) értéket, értékvesztést kell elszámolni a különbözet összegében. Piaci (valós) érték megállapításához vizsgálni kell:

- az adott értékpapír felhalmozott kamatokkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát és annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátó piaci megítélését, a piaci megítélés tartós tendenciáját,
- annak valószínűségét, hogy az értékpapírt beváltáskor várhatóan a kamatokkal együtt visszafizetik-e,
- Hitelkockázati szempontból kockázatmentesnek minősített befektetési célú, lejáratig tartott, kamatozó, ill. diszkont értékpapírok esetében értékvesztés elszámolására nem kerül sor. Ilyen kockázatmentesnek minősített értékpapírok: valamely ország központi kormánya, központi jegybankja által kibocsátott, ill. tőkére és hozamra vonatkozóan garantált értékpapírok,
- Adott kölcsönöknél értékvesztést kell elszámolni az adós felszámolása esetén, valamint a devizabefektetések esetén a Számviteli Politikában rögzített módon számított devizaárfolyam tartós és jelentős csökkenéskor.

A befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésének visszairása:

Tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél:

Ha a befektetés mérlegkészítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyv szerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell. Az így növelt befektetés értéke nem lehet nagyobb, mint az eredeti bekerülési érték.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál:

Ha az értékpapír mérlegkészítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyv szerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni, a könyv szerinti értéket növelni kell az eredeti beszerzési értékig, de maximum a névértékig.

A tartós tulajdoni részesedést jelentő részesedések piaci értékének megállapítása vagyoneértékelési eljárással történik.

A befektetett pénzügyi eszközök év végi értékelése, mérlegben való szerepeltetése:

- A befektetett pénzügyi eszközök mérlegértéke az értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt bekerülési érték.
- Az adott kölcsönök fordulónapi mérlegben kimutatott értékénél az egy éven túl lejáró pénzkövetelés összegét kell figyelembe venni (csökkentve az elszámolt értékvesztés, növelve a visszairás összegével).
- Az adott kölcsönök között kimutatott, devizában folyósított és még fennálló követelések értékét (függetlenül attól, hogy a mérlegkészítésig kiegyenlítésre került-e) a Számviteli Politikában rögzített módon számolt fordulónapi árfolyamra kell átértékelni akkor, ha az összes devizás eszköz és forrás átértékelésének eredményre gyakorolt hatása jelentős.
- Az értékelés alátámasztása leltárral történik. A leltár készítésekor a befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli alapelveknek megfelelően vezetett és egyeztetett analitikus nyilvántartásból kell a mérleg fordulónapja szerinti értékben a leltárba felvenni.

Speciális értékelések:

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés bekerülési (beszerzési) értéke alapításkor, tőkeemeléskor a létesítő okiratban, annak módosításában, illetve a közgyűlési, az alapítói, a taggyűlési határozatban a jegyzett tőke fedezeteként, valamint a jegyzési, a kibocsátási érték és a névérték különbözeteként, a jegyzett tőkén felüli tőke fedezeteként meghatározott vagyoni hozzájárulás együttes értéke a ténylegesen befizetett pénzbetétnek és a rendelkezésre bocsátott nem pénzbeli betétnek megfelelő összegben.

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés névértéke fejében a jegyzett tőke leszállításakor (ideértve a tőkeleszállítással egyidejűleg végrehajtott, a leszállított jegyzett tőkével arányos jegyzett tőkén felüli saját tőke kivonást is) átvett eszköz bekerülési (beszerzési) értéke a gazdasági társaság által közölt, illetve számlázott érték, a gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a vagyonfelosztási javaslat szerinti érték.

Gazdasági társaság átalakulása esetén a megszűnt gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés ellenében kapott részesedés bekerülési (beszerzési) értéke a megszűnt részesedésre jutó - a megszűnt gazdasági társaság végleges vagyonmérlege szerinti - saját tőke összege.

Gazdasági társaság beolvadása esetén a külső tulajdonosnál a megszűnt gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés ellenében kapott részesedés bekerülési (beszerzési) értéke a megszűnt részesedésre jutó - a megszűnt gazdasági társaság végleges vagyonmérlege szerinti - saját tőke összege.

Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír névérték alatt/felett történő beszerzése esetén aktív/passzív időbeli elhatárolással szemben pénzügyi műveletek egyéb bevételeit/ráfordításait is el kell számolni.

Diszkont értékpapír bekerülési értéke elsődleges forgalomban történő beszerzés esetén a kibocsátáskori érték, másodlagos forgalomban beszerzett értékpapír esetén a vételár.

4.9. Készletek

A készletek mérlegbeli értéke:

A készleteket beszerzési, előállítási költségüknél, illetve apportértéküknél magasabb értékben nem lehet a mérlegben kimutatni.

A korábban értékvesztéssel csökkentett értéket újra fel lehet értékelni, ha a piaci érték tartósan és jelentősen magasabb, mint a könyv szerinti érték, de legfeljebb az eredeti bekerülési értékig. Az értékelés alátámasztása leltárral történik. Ennek, tételesnek, értékben tükrözőnek kell lennie.

4.10. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

Belföldi vevőköveteléseket, kapcsolt vállalkozással szembeni, egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követeléseket ÁFÁ-val növelt, másik fél által elismert, számlázott összegben kell kimutatni, amíg a követelést pénzügyileg nem rendezték, váltóval ki nem egyenlítették, veszteségként leírásra nem került. Az adós által vitatott összeget akkor sem lehet a mérlegérték között szerepeltetni, ha azt a vállalkozó peresíti.

A nem részesedési viszonyban lévő adóstól a követelés fedezetére kapott váltót a leszámítolásig, átruházásig, pénzügyi rendezésig kell kimutatni a mérlegben kiegyenlített követelés összegében. (Devizás esetén a könyv szerinti árfolyamán.)

Az egyéb követeléseket a járó, az igényelt, a fizetett összegben, az átvett értéken kell kimutatni, amíg azok pénzügyi rendezése meg nem történt vagy veszteségként leírásra nem került. A peresített követeléseket akkor kell kimutatni, ha azok pénzügyi rendezése a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között megtörtént, vagy ha a fordulónapig jogerős bírósági végzés született.

Ha a vevő, az adós minősítése alapján várhatóan nem térül meg, és ez tartós és jelentős, értékvesztést kell elszámolni. Vevőnként, adósonként kisösszegűnél lehet százalékosan meghatározni az értéket. Ha a mérlegkészítésig befolyik a követelés, akkor nem lehet értékvesztést elszámolni. Visszaírást kell elszámolni, ha az újabb minősítés során megállapítható, hogy a várható megtérülés jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket.

A követeléseket az elismert, elfogadott összegben, ill. a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A behajthatatlan követeléseket legkésőbb a fordulónappal hitelezési veszteségként le kell írni, a követelések a mérlegértékét nem növelhetik.

A devizában fennálló követelést a szerződés szerinti teljesítési napon érvényes, Számviteli Politikában rögzített módon számolt deviza árfolyamon kell forintra átszámítani. Devizás követelések értékvesztését/visszaírását először devizában, majd a könyv szerinti árfolyamon forintban kell meghatározni.

A devizában fennálló követelések év végi értékelése, a mérlegben való szerepeltetése: a mérleg fordulónapjára vonatkozó, a Számviteli Politikában rögzített módon számolt devizaárfolyamon átszámított forintértéken, ha a mérleg fordulónapi értékelésből adódó különbözetnek a külföldi pénzürtékre szóló eszközökre, kötelezettségekre, illetve az eredményre gyakorolt hatása jelentős, függetlenül attól, hogy a különbözet veszteség vagy nyereség. 2001. 06. 15-től a forint konvertibilissé vált, ennek köszönhetően a devizaműveletek eddigi korlátozásai nagyrészt megszűntek. Nem kell ezentúl engedélyt kérni ill. bejelenteni az MNB-nél a devizaműveletek jelentős részét.

Barter ügyletek esetében az értékelés az export és import közül az első teljesítésének napján érvényes, a Számviteli Politikában rögzített módon számolt devizaárfolyamon történik.

4.11. Egyéb eszközök

Az értékpapírok bekerülési értéke:

- egyedi nyilvántartással,
- csoportos nyilvántartás esetén súlyozott átlagár (árfolyam) alkalmazásával,
- FIFO módszer alkalmazásával is meghatározható.

Értékpapírok esetén értékvesztést kell elszámolni, ha a könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen meghaladja a piaci (valós) értéket

Részesedések esetén a piaci (valós) érték meghatározása:

- a gazdasági társaság tartós piaci megítélése, a piaci megítélés tendenciája, a befektetés felhalmozott osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyama, annak tartós tendenciája,
- a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeg,
- a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó rész, külföldi pénzürtékre szóló befektetés esetén a választott árfolyam szerinti, az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó választott devizaárfolyamon átszámított forintértéken.

Az értékpapírok év végi értékelése, mérlegben való szerepeltetése:

- az értékpapírokat beszerzési költségén kell értékelni, csökkentve az elszámolt értékvesztéssel növelve a visszaírással,
- az értékpapírokat beszerzési költségüknél, illetve apportértéküknél magasabb értékben nem lehet a mérlegben kimutatni. A korábban már csökkentett értéket visszaírással újra fel lehet értékelni, ha a mérlegkészítéskori piaci (valós) érték jelentősen és tartósan meghaladja a könyv szerinti értéket.

Az értékelés alátámasztása leltárral történik. A leltár készítésekor az értékpapírokat a számviteli alapelveknek megfelelően vezetett és egyeztetett analitikus nyilvántartásból kell a mérleg fordulónapja szerinti értékben a leltárba felvenni.

4.12. Pénz és pénz egyenértékesek

A valutapénztár valutakészletét növelő tételeket, ill. a devizaszámlára kerülő devizatételeket a bekerüléskor érvényes, a Számviteli Politikában rögzített módon számított devizaárfolyamon kell forintra átszámítani, kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát, amelyet a fizetett összegben kell felvenni; ennél a ténylegesen kifizetett forint érték alapján kell a nyilvántartásba vételi árfolyamot meghatározni.

- A devizaszámláról a valutapénztárba történő valutafelvételt azon az árfolyamon kell a valutapénztárban elszámolni, amilyen árfolyamon az a deviza betétszámlán volt.
- A valuta pénztár valutakészletét csökkentő tételeket a valuta könyv szerinti árfolyamán átszámított forintértéken kell elszámolni.
- A felhasznált valuta könyv szerinti árfolyamának a legkorábban beszerzett és még készleten levő valuta bekerülési árfolyamát tekintjük (FIFO).
- Az év végi értékeléskor a készpénzállományt a házipénztár egyeztetése alapján, a pénztárkönyvvel egyezően kell a mérlegbe felvenni, a bankbetétek értékét a mérleg fordulónapján a pénzüintézeteknél elhelyezett betétek bankkivonattal egyező értékében kell figyelembe venni.

A deviza, valutakészletek mérlegbeli értékelése:

A mérleg fordulónapjára vonatkozó, a Számviteli Politikában rögzített módon számolt devizaárfolyamon átszámított forintértéken, ha a mérleg fordulónapi értékelésből adódó különbözetnek a külföldi pénzürtékre szóló eszközökre, kötelezettségekre, illetve az eredményre gyakorolt hatása jelentős, függetlenül attól, hogy a különbözet veszteség vagy nyereség.

4.13. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

Belföldi szállítóval szembeni kötelezettséget a cég által elismert teljesítés szerinti, ÁFÁ-val növelt összegben kell kimutatni.

Forintban felvett hitelek, kölcsönök értékelése: törlesztésekkel csökkentett forintösszegben.

Pénzügyi lízinggel kapcsolatos kötelezettségek: a megfizetett lízingdíjnak a lízingszerződésben meghatározott törlesztés összegével csökkentett értéken (nem tartalmazhatja a lízinggel kapcsolatos kamatot).

Forintban kapott előleg: a ténylegesen befolyt (áfát is tartalmazó) összegben.

Devizás kötelezettségek (szállítók, előlegek, kölcsönök, hitelek) értékelése:

- a számla alapján devizában, valutában fennálló kötelezettséget az elismert, számlázott devizának a teljesítés napján érvényes (Számviteli Politikában rögzített módon meghatározott) devizaárfolyamon számított forintértéken
- barter ügylet esetén az első ügylet teljesítésének napján érvényes (Számviteli Politika szerinti) devizaárfolyamon számított forintértékben kell meghatározni

A kötelezettségek év végi értékelése, mérlegben való szerepeltetése a követeléseknél leírt módon történik, specialitás:

a barter ügylet miatti kötelezettség nem értékelhető át.

4.14. Kamatozó hitelek és kölcsönök

A hitelek és kölcsönök bekerülési értéke azok költsége, azaz a hitel/kölcsön folyósítási költségével csökkentett ellenérték valós értéke. A bekerülést követően a kamatozó hiteleket és kölcsönöket a névleges kamatláb figyelembevételével amortizált bekerülési értéken jelenítjük meg. Az amortizált bekerülési érték tartalmazza a folyósítás költségét, az esetleges kedvezményeket és rendezéskori térítés értékét.

A kötelezettség kivezetésekor, illetve leírásakor a keletkezett árfolyam-különbözetet az eredményben számoljuk el.

4.15. Céltartalékok

Céltartalék képzés alapja: a tárgyévhez kötődő bevételek, események, ezekhez kapcsolódó jövőbeni ráfordítások, az összemérés elve alapján.

Értékelése könyv szerinti értéken történik.

4.16. Lízingelt eszközök

A tulajdonjoggal járó kockázatokat és előnyöket átruházó pénzügyi lízingszerződések keretében szerzett eszközöket a lízingdíj futamidő megkezdéskor meghatározott jelenértékén aktiváljuk és a lízingelt tárgyi eszközök között mutatjuk ki. A lízingdíj a törlesztések és a lízingkötelezettség között

kerül felosztásra, úgy, hogy a fennmaradó lízingdíj kamattartalma állandósul. A lízingkötelezettség jelenértékét a hosszú, illetve rövid lejáratú kötelezettségek között megbontva mutatjuk ki. A fizetett lízingdíjat közvetlenül az eredménnyel szemben számoljuk el. A lízingszerződéssel megszerzett és aktivált eszközöket a becsült hasznos élettartam vagy a lízing futamideje alatt írjuk le, attól függően, melyik rövidebb.

Operatív lízingnek minősülnek azon lízingügyletek, ahol a lízingelt eszköz tulajdonjogával járó kockázatok és előnyök a lízingbeadót illetik, az eszközök a lízingbe adó tulajdonában maradnak. Az ilyen lízing tárgyalásaival kapcsolatban felmerült kezdeti költségek a lízingelt eszköz könyv szerinti értékét növelik, ami a lízingből származó bevételekhez hasonlóan a lízing futamideje alatt kerül elszámolásra. Az operatív lízinget lineárisan az eredménnyel szemben a lízing futamideje alatt számoljuk el.

4.17. Bevételek

Az értékelés tartalma a mérlegtételekével egyező. Az értékelés technikája a számviteli politika szerinti. Az elszámolás értéke, helye a számlarendben rögzített szabályoknak a számlatükör keretében való végrehajtásával történik.

A vállalkozás az adott eredménytételekre vonatkozó valós értékelés lehetőségével nem él.

4.18. Osztalék

Osztalékbevétel elszámolására akkor kerül sor, amikor a tulajdonos az osztalékfizetésre jogosulttá válik.

4.19. Szegmensjelentés

A szegmensjelentésben bemutatott egységeket a döntéshozó tájékoztatására szolgáló beszámoló struktúrájának megfelelőek, az IFRS 8 előírásai szerint alakítottuk ki. A szegmens jelentés egységeit a szegmens által nyújtott szolgáltatás jellegének eltérései miatt kezeljük külön. A szegmensek stratégiaileg különböző piacokra különböző szolgáltatásokat nyújtó tevékenységeket jelölnek.

Az üzletfejlesztési megoldások (BSD) részleg üzleti megoldást támogató komplex rendszerek telepítését, testre szabását és folyamatos frissítését végzi. Az informatikai rendszerekkel kapcsolatos szolgáltatások részleg (ISS) az informatikai infrastruktúra fejlesztését és telepítését végzi.

A szegmensek eredménye a közvetlenül hozzájuk rendelhető bevételből és ráfordításokból, valamint a cég teljes eredményéből a szegmenshez rendelhető (akár külső, akár az Appeninn Nyrt. konszolidációs köre más szegmenseivel folytatott tranzakciókból származó) eredménytételekből állnak.

A szegmensek eszközei és kötelezettségei a szegmenshez közvetlenül hozzárendelt, illetve beazonosíthatóan általuk hasznosított eszközökből és kötelezettségekből állnak. A szegmens eszközök és kötelezettségek jövedelemadó tételeket nem tartalmaznak.

A fel nem osztott tételek az Appeninn Nyrt. konszolidációs köre egészére vonatkozó általános költségeket, valamint a szegmensek működéséhez közvetlenül hozzá nem rendelhető eszközöket (mint pl. finanszírozási tevékenységből és nem a rendes üzletmenetből eredő rövid

és hosszú lejáratú befektetések) tartalmaznak. A szegmensek eredménye a kisebbségi érdekeltség levonása előtt, bruttó módon kerül meghatározásra.

A beruházások összege az időszak során tartósan használatba került szegmenseszközök megszerzésére fordított összes költséget jelöli.

A földrajzi szegmensek bevétele az adott földrajzi szegmenshez tartozó ügyfeleket összegzi, illetve az eszközök a földrajzi szegmenshez tartozó eszközöket és beruházásokat tartalmazzák.

4.20. Jegyzett tőke

A jegyzett tőke értékelése névértéken történik.

Dokumentumai:

- a jegyzett tőke cégbírósági bejegyzésének igazolása,
- a tőkeemelésről ill. tőkeleszállításról szóló alapszabály módosítás,
- a társasági szerződés módosítás cégbírósághoz bejegyzés céljából való benyújtásának igazolása

A jegyzett tőkét a kibocsátott részvények fordulónapi névértékén mutatjuk be. A tőkekibocsátásból származó névérték feletti többlethozam ázsióként kerül elszámolásra.

4.21. Saját részvények

A visszavásárolt saját részvényeket megszerzés kori értéken, a saját tőkét csökkentő elemként mutatjuk be. A visszavásárláskor keletkezett nyereséget, veszteséget valamint az újraértékesítést közvetlenül a megfelelő tőke elemmel szemben számoljuk el.

4.22. Adózás

A tárgyévi és az előző évekre vonatkozó adókövetelést és adókötelezettséget az adóhatóságtól visszaigényelt, illetve a befizetendő adó mértékében állapítottuk meg. Halasztott adó követelés és kötelezettség meghatározására a mérleg módszert alkalmaztuk.

Halasztott adókötelezettségként mutatunk ki minden adóköteles átmeneti különbözet:

(I) kivéve, ha az goodwill amortizációból ered, vagy olyan eszköz, ill. forrás bekerüléséből, mely nem üzleti kombináció során létrejövő tranzakció kapcsán merült fel, és a tranzakciókor nem érinti sem a számvitelileg megállapított, sem az adóköteles eredményt; és

(II) a leányvállalati befektetésekkel és közösen vezetett vállalati érdekeltségekkel kapcsolatos adóköteles átmeneti különbözetre, kivéve akkor, ha az átmeneti különbözet visszavezetésének ütemezése befolyásolható, és valószínűsíthető, hogy ezen különbözet a közeljövőben nem fordul vissza. Halasztott adókövetelésként mutatunk ki minden levonható átmeneti különbözet, illetve

átvitt, fel nem használt adókövetelést és veszteséget, olyan mértékig, ameddig valószínűsíthető, hogy az Appennin Nyrt. rendelkezni fog ezen halasztott adókövetelés ellentételezésére fordítható adóköteles nyereséggel:

(III) kivéve, ha a levonható különbözet olyan eszköz, ill. forrás eredeti bekerüléséből ered, mely nem üzleti kombináció során létrejövő tranzakció kapcsán merült fel, és a tranzakciókor nem érinti sem a számvitelileg megállapított, sem az adóköteles eredményt; és

(IV) a leányvállalati befektetésekkel és közösen vezetett vállalati érdekeltségekkel kapcsolatos levonható átmeneti különbözetek tekintetében a halasztott adókövetelés csak olyan mértékig vehető figyelembe, ameddig valószínűsíthető, hogy a közeljövőben az átmeneti különbözet visszafordítható lesz, és az Appennin Nyrt. rendelkezni fog akkora adóztatható nyereséggel, mellyel szemben a különbözet felhasználható.

A halasztott adókövetelés nagyságát minden mérlegidőszakban felülvizsgáljuk, és olyan mértékben csökkentjük, ameddig már nem valószínű, hogy elég adóköteles nyereség áll majd rendelkezésre az adókövetelés ellentételezésére. Az elhatárolt adóköveteléseket és kötelezettségeket azon időszakra érvényes adókulcs, illetve adószabályozás alapján határozzuk meg, amely időszakban a követelés, illetve kötelezettség várhatóan megfordul.

4.23. Részvényenkénti eredmény

A részvényenkénti hozamot a felosztható adózott eredmény és az év során forgalomban lévő törzsrészvények (kivéve a saját részvényként visszavásárolt részvények) súlyozott átlagának hányadosa adja. A teljesen hígított részvényenkénti hozam számítása, hasonlóan az alapvető egy részvényre jutó hozam számításához, a forgalomban lévő részvények átlagos darabszámán (súlyozott időszaki átlag) alapszik, korrigálva az összes hígító hatású részvény feltételezett kibocsátásának vagy átváltásának darabszámával. A teljesen hígított részvényenkénti hozam számítása során a nettó eredményt a potenciálisan átváltható értékpapírok várható eredményével módosítjuk.

4.24. Pénzügyi instrumentumok

A befektetések első bemutatása és kivezetése azon a kereskedési napon történik, amikor az Appennin Nyrt. befektetést megvásárolja vagy eladja egy olyan szerződés keretében, amelynek a feltételei rögzítik a befektetés teljesítését egy meghatározott, szabályozott piac által irányított- időn belül. Kezdeti bemutatásukkor értékük részét képezi a felmért valós piaci érték és ügyleti költség, kivéve azokat a pénzügyi eszközöket, amelyeket nyereség illetve veszteség révén mérnek valós értékükön.

A pénzügyi eszközök besorolása a következő meghatározott kategóriák segítségével történik: pénzügyi eszközök „valós értéken, az eredményen keresztül (FVTPL)”, „lejáratig tartott” befektetések, „értékesítési céllal tartott” (AFS) pénzügyi eszközök, illetve „kölcsonök és követelések”. A besorolás a pénzügyi eszközök jellegétől és céljától függ, és a kezdeti számbavételkor határozandó meg.

4.25. Részvény alapú juttatások

A pénzzel rendezendő részvényalapú kifizetésekhez kapcsolódó szolgáltatások, kötelezettségek minden beszámolási periódusban valós értéken szerepelnek. A kötelezettségek a megszolgálási

periódus alatt kerülnek elszámolásra. Minden beszámoló készítéskor és a végső teljesítéskor a kötelezettség valós értékét Monte Carlo-szimulációval újraértékeljük. Az értékelések között jelentkező eltérések az időszak eredményében jelennek meg. A tranzakció összes nettó ráfordítása a kötelezettség teljesítésére felhasznált összeg lesz.

Tőkeinstrumentummal és egyéb szolgáltatásokkal megváltott, munkavállalók részére teljesített részvényalapú kivezetések a nyújtás idejékor valós értéken szerepelnek. A valós értéket a Monte Carlo-szimulációval határoztuk meg. A szimulációban használt futamidőt a valószínűsített lehívásnak, a lehívási korlátoknak és az elvárt magatartásoknak megfelelően a menedzsment legjobb becslése alapján módosította.

4.26. Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli kötelezettségek a beszámolóban meg nem jelenő tételek, és csak abban az esetben kerülnek bemutatásra, ha gazdasági előnyöket megtettesítő eszközök kiáramlása időben távoli. A mérlegen kívüli eszközök nem jelennek meg a beszámolóban, ha viszont azokkal kapcsolatban gazdasági előny beáramlása valószínű, bemutatásra kerülnek.

4.27. Fordulónap utáni események

Az Appeninn Nyrt. pozíciójáról információt adó fordulónap utáni események (korrekciós események) bemutatásra kerülnek a pénzügyi kimutatásban. A nem korrekciós hatású fordulónap utáni események – amennyibe jelentősek – a mellékletekben kerülnek bemutatásra.

4.28. Összehasonlító adatok

2011. december 31-i fordulónap az első konszolidált jelentés, így a fordulónapi összehasonlításra csak a következő jelentésben lehetséges.

5. Jelentős számviteli becslések

Az IFRS szerinti pénzügyi kimutatások készítéséhez olyan becslésekre és feltételezésekre van szükség, amelyek befolyásolják a beszámolóban szereplő adatokat. Bár az ilyen becslések a vezetésnek az aktuális eseményekkel és ügyekkel kapcsolatos legjobb ismereteit tükrözik, a későbbi tényadatok a becsült adatoktól eltérhetnek. Az alábbiakban ismertetjük azokat a jövőre vonatkozó feltételezéseket és a mérlegfordulónapon fennálló, a becslések alapjául szolgáló olyan egyéb lényeges bizonytalansági forrásokat, amelyek esetében jelentős a kockázata annak, hogy az eszközök és források könyv szerinti értéke a következő pénzügyi év folyamán módosulni fog.

Goodwill értékvesztése

Az Appeninn Nyrt. legalább éves szinten felméri, hogy a goodwill-re kell-e értékvesztést elszámolni. Ehhez a goodwill-hez allokkált pénztermelő egységek használati értékének becslésére van szükség. A használati érték megítéléséhez az Appeninn Nyrt.-nak meg kell becsülnie az egyes pénztermelő egységek várható jövőbeni pénzáramát, és ki kell választania a jelenérték-számításhoz szükséges megfelelő diszkontlábát. További részletek a 18. pontban találhatóak.

Tárgyi eszközök és immateriális eszközök hasznos élettartam becslése

Az Appeninn Nyrt. minden év végével felméri a tárgyi eszközök és immateriális javak hasznos élettartamát, figyelembe véve a megtérülő értéket, amely az értékesítésre tartott eszközök tekintetében az értékesítésekből származó pénzáramot jelenti. Az Appeninn Nyrt. felülvizsgálta az immateriális eszközök hasznos élettartamát, és a jelen környezeti hatásokra tekintettel megállapítjuk, hogy nincs olyan tényező, amely miatt gyorsított leírást kellene alkalmazni. A korábban már használatban lévő eszközök esetében az eddig használt hasznos élettartam megfelelő, mivel a hasznos élettartam növelése nem alátámasztható.

Halasztott adó elszámolása

Az Appeninn Nyrt. évente vizsgálja felül a halasztott adó elszámolását, mivel a közeljövőben a bizonytalan várakozások miatt az adó, mint eszköz valószínűleg nem, vagy csak részben válik felhasználhatóvá.

Követelések behajtása

Az Appeninn Nyrt. felülvizsgálta a hitelezési politikáját, amely során figyelembe vette a gazdasági környezet hatásait, így a hosszú távú kapcsolatok során tapasztalt ügyfélfizetési képesség és hajlandóság szerint a vevőknek nyújtható kereteket újra megállapítottuk. Az Appeninn Nyrt. elvégezte a vevők értékvesztés kalkulációját, amelyet minden vevőre a lejáratok és a kintlévőség méretét alapul véve, elkülönülten végzett. A megképzett értékvesztések a kétes kintlévőségek miatti kockázatra jelentenek fedezetet.

Vállalkozási szerződésekből származó kintlévőségek

Az Appeninn Nyrt. felmérte és értékelt a vállalkozási szerződésekből eredő kintlévőségeit, melyeket az azokra elszámolt idő ráfordítás segítségével értékelt. Az idő ráfordítás rögzítése egyesíti az informatikai munka ráfordítás felügyeleti és tervezési rendszereit, így ebből következik, hogy a rendszer használatával végzett kalkuláció minimalizálja a kalkuláció során keletkező becslési hibát. A norma költségek meghatározására a megelőző tizenkét havi felmerült tényleges költségeket használjuk, amely időszak elegendő hosszú, hogy a becslésben maradó hibát minimálisra csökkentse. Az idő ráfordítás elszámolása és a norma költség használata mellett sem hárítható el az ügyfél elvárás megváltoztatásából eredő bizonytalanság, amelyből eredően az ügyfelek előre nem rögzített teljesítendő igényeket fogalmazhatnak meg.

6. Értékesítés árbevétele

A árbevétel elsősorban ingatlanok bérbeadásából, és ehhez kapcsolódó üzemeltetési, és továbbszámlázott szolgáltatásokból áll. Emellett egyéb bérbeadás és minimális kereskedelmi árbevétel is keletkezett:

	2011.12.31	megoszlás	2010.12.31	megoszlás
	ezer Ft-ban	%-ban	ezer Ft-ban	%-ban
Ingatlan bérbeadásból származó árbevételek	680 893	70,1%		
Üzemeltetésből származó árbevételek	100 224	10,3%		
Közvetített szolgáltatásból származó árbevételek	32 849	3,4%		
Gépek berendezések bérbeadásából származó árbevétel	143 346	14,8%		
Kereskedelmi tevékenység árbevétele	12 122	1,2%		
Egyéb árbevételek	1 265	0,1%		
Összesen	970 699	100,0%		

Az első konszolidált jelentés miatt bázissal nem rendelkezünk.

7. Bérek és személyi jellegű költségek

A létszám és személyi jellegű költségek a következő módon alakultak:

Megnevezés	Létszám	Munkabér ezer Ft-ban	Megbízási díj ezer Ft-ban	Összesen ezer Ft-ban
Teljes munkaidősök	10	14 618	0	14 618
ebből: fizikai	5	6 216	0	6 216
szellemi	5	8 402	0	8 402
Egyéb nem teljes munkaidőben fogl.	1	642	0	642
ebből: fizikai	0	0	0	0
szellemi	1	642	0	642
Állományba tartozók	11	15 260	0	15 260
ebből: fizikai	5	6 216	0	6 216
szellemi	6	9 044	0	9 044
Igazgatótanács tagok	5		1 800	1 800

A személyi jellegű ráfordítások alakulása:

	2011.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban	2010.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban
Béreköltség	17 060	66,3%		
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 811	14,8%		
Társadalombiztosítási járulék	4 852	18,9%		
Személyi jellegű ráfordítások	25 723	100,0%		

Az első konszolidált jelentés miatt bázissal nem rendelkezünk.

8. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások

Egyéb bevételek alakulása:

Megnevezés	2011.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban	2010.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó egyéb bevételek	228 008	96,4%		
Különféle egyéb bevételek	8 527	3,6%		
Egyéb bevételek összesen	236 535	100,0%		

Az első konszolidált jelentés miatt bázissal nem rendelkezünk.

Egyéb ráfordítások alakulása:

Megnevezés	2011.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban	2010.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban
Ráfordításként elszámolt adók	50 285	5,0%		
Nem realizált árfolyamvesztésre képzett egyéb céltartalék *	823 614	81,2%		
Tárgyi eszközök kivezetésének könyvszerinti értéke	133 048	13,1%		
Különbféle egyéb ráfordítások	7 667	0,8%		
Egyéb ráfordítások összesen	1 014 614	100,0%		

* Céltartalékok képzése részletezve a 28. Céltartalékok pontban

Az első konszolidált jeletés miatt bázissal nem rendelkezünk.

9. Pénzügyi tevékenység bevételei, ráfordításai

Pénzügyi tevékenység bevételei:

Pénzügyi műveletek bevételei	2011.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban	2010.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban
Kapott (járó) osztalék, részesedés	0	0,0%		
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	193 838	66,1%		
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0,0%		
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	12 655	4,3%		
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	86 763	29,6%		
- ebből saját részvény tranzakcióból származó árfolyamnyereség	37 833	12,9%		
- ebből devizás tételek realizált árfolyamnyeresége	48 930	16,7%		
Pénzügyi műveletek bevételei	293 256	100,0%		

Az első konszolidált jeletés miatt bázissal nem rendelkezünk.

Pénzügyi tevékenység bevételei:

Pénzügyi műveletek ráfordításai	2011.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban	2010.12.31 ezer Ft-ban	megoszlás %-ban
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0,0%		
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	369 249	60,3%		
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0,0%		
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	243 479	39,7%		
- ebből saját részvény tranzakcióból származó árfolyamvesztés	50	0,0%		
- ebből devizás tételek realizált árfolyamvesztése	99 261	16,2%		
- ebből devizás tételek nem realizált árfolyamvesztése	144 168	23,5%		
Pénzügyi műveletek bevételei	612 728	100,0%		

Az első konszolidált jeletés miatt bázissal nem rendelkezünk.

10. Adók

Az adók az egyes társaságokban keletkezett társasági adó fizetési kötelezettségeket mutatják ki. A halasztott adófizetési kötelezettségek a 27. pontban kerültek kimutatásra.

11. Konszolidált leányvállalatokban lévő kisebbségi érdekeltségek

A konszolidációs kör egyetlen társasága a HATTYÚHÁZ Ingatlanhasznosító Zrt. nem 100,0 %-os tulajdona közvetlenül vagy közvetetten az Appennin Nyrt-nek. Erre a külső részesedésre eső eredményfelosztás kerül kimutatásra az eredménykimutatásban.

12. Részvény alapú juttatások

A társaság rövid-, középtávú terveiben szerepel ennek a juttatásnak a bevezetése, azonban jelenleg még nincs ilyen.

13. Részvényekre jutó (vesztés) nyereség

Az egy részvényre jutó nyereség az éves nettó felosztható eredménynek és az év folyamán forgalomban lévő részvények (levonva a saját részvényként visszavásárolt részvényeket) hányadosa.

14. Ingatlanok, gépek, berendezések

Az ingatlanok, gépek, berendezések mozgástükre a következő:

Megnevezés	Bruttó érték					Záró
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás		
Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 022	0	0	0	0	4 022
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	546 059	264 230	268 817	0	0	541 472
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	165 608	0	165 608	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0
Kisértékű eszközök	10 120	1 397	0	0	0	11 517
TÁRGYI ESZKÖZÖK	725 809	265 627	434 425	0	0	557 011

ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Értéksökkenés					Záró	Nettó érték
		Terv szerinti	Növekedés Terven felüli	Csökkenés Kisértékű	Csökkenés	Átsorolás		
Műszaki berendezések, gépek, járművek	994	772	0	0	0	0	1 766	2 256
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	233 164	91 265	0	16 135	769	0	188 676	352 796
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű eszközök	10 120	259	0	1 138	0	0	11 517	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	244 278	92 296	0	1 154	135 769	0	201 959	355 052

ezer Ft-ban

15. Befektetési célú ingatlanok

A befektetési célú ingatlanok mozgástükre a következő:

Megnevezés	Bruttó érték					ezer Ft-ban
	Nyitó érték	Növeke- dés	Csökke- nés	Átsorolás	Záró	
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9 088 036	1 582 541	0	0	10 670 577	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	4 183 712	856 625	0	0	5 040 337	
Befektetési célú ingatlanok	13 271 748	2 439 166	0	0	15 710 914	

Megnevezés	Értékcsökkenés						ezer Ft-ban	
	Nyitó érték	Terv szerinti	Növekedés Terven felüli	Kisértékű	Csökke- nés	Átso- rolás	Záró	Nettó érték
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 310 557	229 507	0	0	0	0	1 540 064	9 130 513
Befektetési célú ingatlanok	1 310 557	229 507	0	0	0	0	1 540 064	9 130 513

16. Egyéb immateriális javak

Az immateriális javak mozgástükre a következő:

ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó érték	Növeke- dés	Csökke- nés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	2 373	680	0	0	3 053
Szellemi termék	50	0	0	0	50
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	2 423	680	0	0	3 103

Értékcsökkenés

ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés			Csökke- nés	Átso- rolás	Záró	Nettó érték
		Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 164	413	0	39	0	0	1 616	1 437
Szellemi termék	50	0	0	0	0	0	50	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 214	413	0	39	0	0	1 666	1 437

17. Egyéb pénzügyi követelések

Két tétel adja ennek a sornak az összegét:

Appeninn Nyrt. részéről nyújtott kölcsön a Karszt u. 3. Kft. felé	25.325 e.Ft
Kranservice Zrt. . részéről nyújtott kölcsön az ERDEX felé	5.867 e.Ft

18. Egyéb eszközök

Egyéb tartós részesedést a Curlington CW Propertis 1.500 e.Ft (50 %-os) érdekeltsége adja.

19. Beszerzésből származó cégérték (goodwill)

Ez teljes egészében a leányvállalatok saját tőke elmaradását mutatja az anyavállalat nyilvántartott könyvszerinti értékétől.

20. Készletek

I-HOD kereskedelmi áruinak értéke, amelynek kereskedelmi mérlegsora a következő módon alakult:

			ezer Ft-ban
Nyitó készlet	Beszerzés	Értékesítés/ ELÁBÉ	Zárókészlet
3 745	7 465	10 021	1 190

21. Vevő és egyéb követelések

Az egyéb követelések részletezése a következő:

Appennin Vagyonkezelő Holding Nyrt.
2011. december 31.

Egyéb követelések	
Megnevezés	Összeg ezer Ft-ban
Adott kaució	336
Adott előleg	2 088
Beruházásra adott előleg	12 445
Elszámolásra kiadott előleg	10 203
Engedményezett követelés	42 702
Adott kölcsön	233 299
Részesedéd érf. Kapcs. Köv	449 452
Szállítói többlet utalások	4 295
Egyéb követelés	25
Nem tárgydős zaki áfa	2 364
Martin Collins letéti számla	2
Technikai bank	4 347
Belföldi szállítók	1 090
Társasági adó	12 031
Személyi jövedelem adó	10
Egészségügyi hozzájárulás	3
Szakképzési hozzájárulás	8
Munkavállalói járulék	7
Egészségbiztosítási járulék	2
Mulasztási bírság	12
Késedelmi pótlék teljesítése	5
ÁFA elszámolási számla	7 158
Iparüzési adó	2 760
Kommunális adó	7
Gépjárműadó	14
Építményadó	67
Önk.késedelmi pótlék	38
AB Aegon magánnyugdíjpénztár	0
Összesen	784 770

22. Egyéb pénzügyi eszközök

Az egyéb pénzügyi összetétele a következő:

adatok ezer Ft-ban

Saját részvény, üzletrész	Könyvszerinti érték
Anyavállalatban	327 612
Leányvállalatban (Kranservice Zrt)	4 500

23. Pénzeszközök és rövid lejáratú betétek

Teljes egészében a csak pénztárban vagy bankszámlán kimutatott pénzeszközök állománya található ezen a mérlegsoron.

24. Jegyzett tőke és tartalékok

A jegyzett tőke teljes egészében az Appeninn Nyrt. által kibocsátott részvények összértéke 3.011.645 e.Ft.

25. Hosszúlejáratú hitelek és kölcsönök

A mérleg sor a leányvállalatok által kapott hosszúlejáratú kölcsönök és beruházási hitelek adatait tartalmazza:

Tétel megnevezése	Érték 2011.12.31-én ezer Ft-ban	Igénybevevő leányvállalat
Hosszú lejáratra kapott kölcsön	1 700	Ady Center Kft.
Beruházási és fejlesztési hitelek	1 185 347	Andrássy '96 Kft.
Beruházási és fejlesztési hitelek	79 781	Curlington Kft.
Beruházási és fejlesztési hitelek	463 241	Appeninn-BP 1047 Zrt.
Beruházási és fejlesztési hitelek	3 418 651	Hattyúház Zrt.
Beruházási és fejlesztési hitelek	83 985	Kranservice Zrt.
Beruházási és fejlesztési hitelek	96 374	Mikepércsi út 132. Kft.
Beruházási és fejlesztési hitelek	1 303 555	Volcano Kft.
Beruházási és fejlesztési hitelek	86 342	WBO Zrt.
Beruházási és fejlesztési hitelek	3 802 487	W-GO 2000 Zrt.
Beruházási és fejlesztési hitelek	532 430	Ady Center Kft.
Összesen	11 053 893	

26. Egyéb hosszúlejáratú pénzügyi kötelezettségek

A társaság egyéb hosszúlejáratú kötelezettségei a következők:

Tétel megnevezése	Érték 2011.12.31-én ezer Ft-ban	Igénybevevő leányvállalat
Tartós kötelezettségek konszolidációs körön kívüli kapcsolattal szemben	581 716	Appeninn Nyrt.
Tartós kötelezettségek konszolidációs körön kívüli kapcsolattal szemben	29 000	Appeninn Logisztika Nyrt.
Tartós kötelezettségek konszolidációs körön kívüli kapcsolattal szemben	5 682	Kranservice Zrt.
Tartós kötelezettségek konszolidációs körön kívüli kapcsolattal szemben	8 000	Volcano Kft.
Tartós kötelezettségek konszolidációs körön kívüli kapcsolattal szemben	204 832	W-GO 2000 Zrt.
Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalkozással szemben	260 889	Hattyúház Zrt.
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	139 405	Appeninn-Logisztika Zrt.
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	27 810	Kranservice Zrt.
Összesen	1 257 334	

27. Halasztott adókötelezettségek

A halasztott adókötelezettségek alapvetően az anyavállalat által megvásárolt leányvállalatokkal szembeni követelések könnyszerinti értékének és beszerzési értékének még nem realizált nyereségjellegű különbsége után adódik. Ezek a következők:

Hitelező	Adós	Követelés-kötelezettség különbsége ezer Ft-ban	Számított adó kötelezettség ezer Ft-ban
Appeninn Nyrt.	Curlington Kft.	181 921	18 192
Appeninn Nyrt.	Ady Center Kft.	162 349	16 235
Appeninn Nyrt.	Hattyúház Zrt.	415 370	41 537
		759 640	75 964

28. Céltartalékok

A nem realizált árfolyamveszteség, halasztott ráfordításként kimutatott halmozott összegnek a hitelfelvételtől eltelt időtartam és a hitel figyelembe vehető futamideje arányában számított hányadának megfelelő egyéb céltartalék alakulása:

Cégnév	Székhely	Céltartalékok ezer Ft-ban
		2011.12.31
W-GO 2000 Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	286.006
Kranservice Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	272
Volcano Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	146.902
Andrássy '96 Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	163.200
WBO Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	3.097
Hattyúház Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	210.365
Appeninn-Logisztika Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	4.154
I-Hód Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	0
Appeninn-Solaris Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	0
I-Szen Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	0
Mikepércsi út 132. Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	0
Curlington Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	2.576
Ady Center Kft	Budapest, Ady Endre u. 24	6.146
Appeninn-BP 1047 Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	63.844
		17.440
	Céltartalékok összesen	904.002

29. Beszerzésből származó negatív cégérték (budwill)

Ez teljes egészében a leányvállalatok saját tőke többletét mutatja az anyavállalat nyilvántartott könyvszerinti értékétől.

30. Szállítói és egyéb kötelezettségek

A szállítói és egyéb kötelezettségek részletezése a következő:

Megnevezés	Összeg ezer Ft-ban
Vevőktől kapott előlegek	378
Belföldi vevők	124 257
Különféle egyéb követelés	33
Nem tárgyidőszaki áfa	2 202
Elszámolási betétszámla	17
Deviza betétszámla	18
Vevői téves utalás	265
Társasági adó	425
SZJA	173
Egészségügyi hozzájárulás	3
Cégaadó	10
EB-és munkerőpiaci járulék	131
Szakképzési hozzájárulás	113
Nyugdíjbiztosítási járulék	482
Késedelmi pótlék	249
Fővárosi illeték	1 620
ÁFA elszámolási számla	10 444
Iparűzési adó	1 140
Gépjárműadó	12
Építményadó	9 797
Önkorm. Késedelmi pótlék	92
Jövedelemelszámolási számla	765
OTP önkéntes mgptr.	10
Évgyűrűk Mnypt.késedelmi pótlék	0
Részesedés vás. kapcs. köt.	87 247
Alapítókkal szembeni kötelezettség	4 000
Kapott kaució	108 490
Egyéb rövidlejáratú kötelezettség	27 486
Passzív időbeli elhatárolások	194 473
Összesen	574 332

31. Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök

A rövidlejáratú hitelek és kölcsönök elsődlegesen a hosszúlejáratú pénzügyi kötelezettségek között bemutatott (26. pont) hitelek 2012-ben esedékes részeit tartalmazza 582.419 e.Ft értékben. További 110.217 e.Ft értékben a Mikepércsi út 132. Kft. rövidlejáratú kölcsöne található.

32. Szegmensek szerinti információk

Termékek és szolgáltatások, amelyből a szegmensek árbevétele származik

A nyilvános szegmens információk az Appeninn Nyrt. leányvállalatai által értékesített termékek- és nyújtott szolgáltatások elemzésén alapszik. Az Appeninn Nyrt. fő döntéshozó szerve az erőforrások allokálása és az eredmény megítélése érdekében ezen értékesítési kategóriák vevőiről tájékoztatást kap.

Az IFRS 8 szerint képzett bemutatásra kerülő szegmens a következő:

- Ingatlan hasznosítás, amely elsősorban bérleti díj, illetve a közvetlenül ehhez kapcsolódó üzemeltetési szolgáltatások tevékenységét öleli fel
- Gépek berendezések hasznosítása, amely jelenleg egyetlen leányvállalat profiljából adódik.

További területek a kereskedelmi és az egyéb árbevételek összességében 1,3 %-os megoszlása, és folyamatos csökkenése ezen területek önálló szegmensenként való kezelését nem indokolja, különös tekintettel arra, hogy a kereskedelmi terület 2012-ben várhatóan megszűnik.

A szegmensenkénti árbevétel a következő volt 2011-ben:

	Árbevétel	Szegmensek közötti megoszlás	Szegmensen belüli megoszlás
	ezer Ft-ban	%-ban	%-ban
Ingatlan bérbeadásból származó árbevételek	680 893		83,7%
Üzemeltetésből származó árbevételek	100 224		12,3%
Közvetített szolgáltatásból származó árbevételek	32 849		4,0%
Ingatlan bérbeadásból és ahhoz kapcsolódó árbevételek	813 966	83,9%	100,0%
Gépek berendezések bérbeadásából származó árbevétel	143 346		100,0%
Gépek berendezések bérbeadásából származó árbevétel	143 346	14,8%	100,0%
Kereskedelmi tevékenység árbevétele	12 122		90,6%
Egyéb árbevételek	1 265		9,4%
Egyéb árbevételek	13 387	1,4%	100,0%
Összesen	970 699	100,0%	

33. Mérlegen kívüli kötelezettségek

Mérlegen kívüli kötelezettségek kizárólagosan az Appeninn Nyrt. által a konszolidációs körhöz tartozó leányvállalatok részére nyújtott készfizető kezesség miatt keletkeztek. Ezek a következők:

Kötelezettség formája	Összeg	Pénz-nem	Kezdő időpont	Végső időpont	Társaság neve
Készfizető kezesség	93.117.558	HUF	2011.08.08	2014.12.08	Kranservice Zrt.
Készfizető kezesség	2.161.370	CHF	2012.01.13	2026.12.01	ADY-Center Kft.

Készfizető kezesség	454.000.000	HUF	2011.06.20	2016.09.30	Appeninn-Bp1047 Zrt.
---------------------	-------------	-----	------------	------------	----------------------

34. Kapcsolt felek

A konszolidált pénzügyi jelentés a következő társaságokat foglalja magába:

Cégnév	Székhely	Anyavállalat részesedésének		Leányvállalat részesedésének	
		mértéke	összege ezer Ft-ban	mértéke	összege ezer Ft-ban
W-GO 2000 Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	1 724 524		
Kranservice Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	80 000		
Volcano Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	428 867		
Andrássy '96 Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	400 000		
WBO Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	131 348		
Hattyúház Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	74 %	130 060		
Appeninn-Logisztika Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	5 000		
I-Hód Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	50 %	2 500	50 %	2 500
Appeninn-Solaris Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	5 000		
I-Szen Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	150 000		
Mikepércsi út 132. Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	80 000		
Curlington Kft	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	44 097		
Ady Center Kft	Budapest, Ady Endre u. 24.	100 %	398 000		
Appeninn-BP 1047 Zrt	Budapest, Bég u. 3-5.	100 %	30 508		

Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók kondíciói

A kapcsolt felek felé történő tranzakciók a szokásos piaci árakon történnek. Az Appeninn Nyrt.on belüli év végén fennálló pénzügyileg nem rendezett tételekre nem történt értékvesztés elszámolása, ugyanis a fizetési gyakorlat szerint ezek rendezése biztosított. A kapcsolt felek pénzügyi teljesítő képességét és a működési, piaci feltételeket az Appeninn Nyrt. évente értékeli.

A vezető tisztségviselők díjazása:

Az igazgatótanács tagjai megbízásos jogviszony keretén belül látják el feladataikat (5 fő). 2011-ben a részükre kifizetett megbízási díj 1.800 e.Ft volt. A részükre semmilyen kölcsön, kezességvállalás vagy egyéb juttatás nem történt.

35. Osztalék

A felosztható eredménytartalék a Társaság magyar számviteli törvény szerint összeállított éves beszámolójában került meghatározásra, amely eltér a mellékelt, nemzetközi beszámolási standardok

(IFRS) szerint készített beszámolótól. A magyar törvénynek megfelelően, a Synergon Informatika Nyrt-nek 2010. december 31-én felosztható eredménytartaléka 492.598 e.Ft.

Az Igazgatótanács törzsrészesvényenként 0 forint osztalékra tesz javaslatot, amely összeget az éves rendes közgyűlés jóváhagyhatja vagy módosíthatja.

36. Pénzügyi instrumentumok

Finanszírozási és tőke kockázat

Az Appeninn Nyrt. a megfelelő tőke és hitel egyensúly megválasztásával a részvényesi hozam maximalizálására törekszik, ugyanakkor biztosítja az Appeninn Nyrt. folyamatos működéséhez szükséges pénzeszközöket.

Releváns számviteli politika

A számviteli politika lényeges elemei és alkalmazott módszerei a pénzügyi kimutatások a 4-es pontjában találhatóak, úgy, mint a bemutatás elvei, értékelés elvei, amely alapján a bevételek és ráfordítások rögzítésre kerülnek a különféle pénzügyi eszközök és kötelezettségek valamint tőke instrumentumra vonatkozóan.

Pénzügyi instrumentum kategóriák

	2011. december 31-én ezer Ft-ban	2010. * december 31-én ezer Ft-ban
Pénzügyi eszközök		
Lejáratig tartott befektetések	0	
Értékesíthető pénzügyi eszközök	1 500	
Hitelek és követelések	483 842	
Pénzügyi kötelezettségek		
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott	0	
Pénzügyi kötelezettségek valós értékeléssel eredményben	13 578 185	

* A társaság első alkalommal készít IFRS szerint összeállított konszolidált éves beszámolót.

További információk:

- Nincsenek valós értéken eredményben bemutatott pénzügyi instrumentumok (FVTPL).
- A pénzügyi instrumentum kategóriái belül nem történt átsorolás.
- A pénzügyi instrumentumokban nem voltak olyanok, amelyeket azért nem vezetett ki az Appeninn Nyrt., mert ezekkel kapcsolatban kockázatok maradnának.
- Az Appeninn Nyrt-nek nincs FVTPL eszköze illetve kötelezettsége.

Maximális kockázatok

	2011. december 31-én ezer Ft-ban	2010. * december 31-én ezer Ft-ban
Maximális követelés kitétség		
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból	5 188 890	
Egyéb követelések	784 740	
Maximális hitel kitétség		
Kötelezettség áruszállításból, szolgáltatásból	124 257	
Egyéb kötelezettségek	450 065	
Rövidlejáratú hitelek és kölcsönök	692 636	
Hosszúlejáratú hitelek és kölcsönök	11 053 893	

* A társaság első alkalommal készít IFRS szerint összeállított konszolidált éves beszámolót.

Pénzügyi kockázatok

Az Appeninn Nyrt. treasury funkciója az üzleti érdekeknek megfelelően koordinálja a pénzügyi piacokon való részvételt. Az Appeninn Nyrt. tevékenysége során felmerülő pénzügyi kockázatokat üzletenként elemezzük és jelentjük a kockázatok lényegességét és mértékét. A vizsgált kockázatok közt vannak a piaci kockázatok (deviza kockázat, valós érték kamat kockázat és árkockázat), hitel kockázat, fizetési kockázat és cash-flow kamat kockázat. Az Appeninn Nyrt. törekvése, hogy minimalizálja ezen kockázatok hatását. Az Appeninn Nyrt. spekulációs céllal nem bocsátkozik pénzügyi konstrukcióba.

Piaci kockázatok

Az Appeninn Nyrt. alaptevékenységének jellegéből fakadóan, a beruházások közvetlenül nem befolyásolják az árkialakítást. Az Appeninn Nyrt. a beszámolási évben a piaci érdeklődés visszaesését tapasztalta, amelyet elsősorban a kedvezőtlen gazdasági változások okoztak.

Az Appeninn Nyrt. tevékenységének finanszírozásából elsősorban devizaárfolyamok változásából eredő és kamat kockázatok következnek. A meghatározó kamatláb a magyar forint kamata mellett a CHF és EUR kamata, a meghatározó devizaárfolyam az CHF és EUR árfolyamok.

Külföldi valuta kockázat kezelése

Az Appeninn Nyrt. beruházási hitelei CHF-ben és EUR-ban kerültek felvételre ezért ezek kihatása nagyon jelentős. A fordulónapi árfolyamon értékelt beruházási hitelek után a nem realizált árfolyamveszteség, halasztott ráfordításként kimutatott halmozott összegének a hitelfelvételtől eltelt időtartam és a hitel figyelembe vehető futamideje arányában számított hányadának megfelelő egyéb céltartalék került elszámolásra. Valamennyi egyéb devizában felmerült kötelezettség a fordulónapi árfolyamon lett értékelve, a nem realizált árfolyamveszteség ráfordításként elszámolásra került.

Biztosítékok

A beruházási hitelből vásárolt eszközök (ingatlanok) a hitel fizetési kötelezettség biztosítékául szolgálnak, a hitelnyújtónak szerződéses joga, hogy tulajdon jogokat gyakoroljon abban az esetben, ha a hitel felvevő megszegi a szerződéses feltételeket, pl. a szerződésben vállalt fizetés elmaradásával.

Szerződésszegések

Nincs tudomásunk hitel szerződésszegésről vagy hibás teljesítésről.

Vagyonkezelési és hasonló szolgáltatások

A Csoport ilyen szolgáltatást más társaságok (személyek) részére nem nyújt

37. Könyvvizsgáló díjazása

Az Appeninn Nyrt. könyvvizsgálatát a Himber és Fia Audit Kft. látja el. A tárgyévi üzleti évre vonatkozó könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított összesített díj összege 1.450 e. Ft. + áfa.

38. A pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése és a pénzügyi kimutatás elfogadása

Az Igazgatói Testület az Appeninn Holding Nyrt. 2011. évi konszolidált pénzügyi jelentését a 2012. február 24.-i ülésén a közgyűlés felé elfogadásra javasolt, és közzétette.

Budapest, 2012. február 24.


Székely Gábor
IT elnöke


Altmann Mónika
IT tagja


Appeninn Nyrt.