

Appenin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Konzolidált beszámoló

Auditált, konszolidált évközi beszámoló, mely a magyar számviteli elvek alapján került összeállításra

Társaság neve	Appenin Nyrt.
Társaság címe	1022 Budapest, Bég u. 3-5.
Ágazati besorolás	Vagyonkezelés (ingatlan hasznosítás)
Jelentési időszak	2011. II. negyedév
Befektetési kapcsolattartó	Székely Gábor
Telefon	+36 1 346 8869
E-mail	info@appeninholding.com

Az Appenin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság a Budapesti Értéktőzsde szabályzata, illetve a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény, valamint a 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet 2. számú melléklete alapján elkészítette a 2011. első féléves jelentését. Jelentés tartalmazza a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott számviteli elveknek megfelelően elkészített tárgyidőszakra és bázisidőszakra vonatkozó auditált mérlegét és eredmény kimutatását - melyek mellékletként kerültek becsatolásra a könyvvizsgálói jelentéssel együtt – és az ezekhez fűzött értékelést, vezetőségi jelentést. A jelentésben szereplő adatok független könyvvizsgáló által auditáltak, konszolidáltak.

A beszámoló tartalma

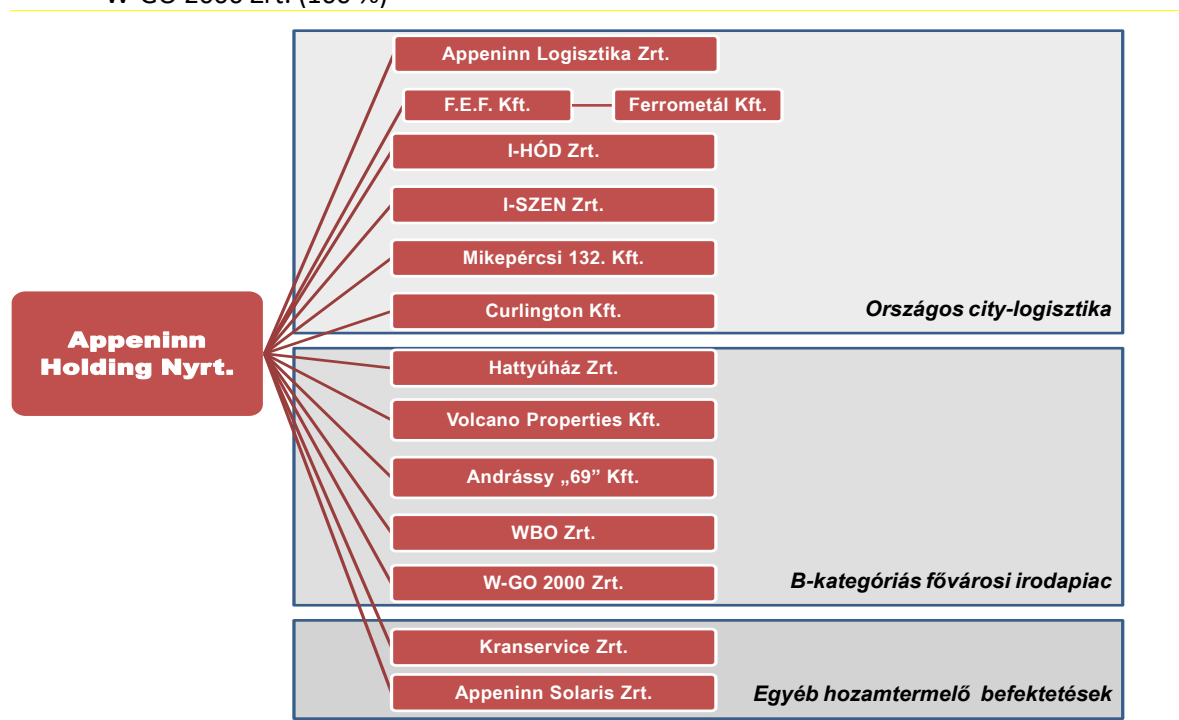
- A társaság bemutatása
- Összefoglaló az Appenin Holding Nyrt. 2011. első félévéről
- Iparági környezet jellemzése
- Célok és stratégia
- Összevont, konszolidált közbenső mérleg
- Konzolidáció folyamatának bemutatása
- Mérlegen kívüli kötelezettségek
- Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (2011.06.30.)
- Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak
- Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)
- Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan
- Kibocsátó felelősségvállaló nyilatkozata

A társaság bemutatása

A 2009 végén megalakított Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. Magyarország egyik legdinamikusabban növekvő befektetési társasága. Tevékenysége során olyan résziaci szegmensekre koncentrál, melyekben alacsonyan árazott, ám nagy hozamtermeléssel kecsegtető eszközök szerezhetők meg, és tarthatók fenn közép- illetve hosszútávon, befektetési céllal. Ilyen célterület többek között a B-kategóriás irodaházak, valamint az ipari és logisztikai ingatlanok, vagy éppen a speciális igényeket kielégítő haszongépjárművek piaca. Az Appeninn Holding célja, hogy ingatlan portfóliójának folyamatos szélesítésével egy klasszikus, konzervatív üzletpolitikát, eszközalapon jól meghatározható értéket képviselő nemzetközi holdinggá fejlődjön.

A Társaság leányvállalatai az időszak végén, és a részesedés nagysága százalékban:

- Andrásy „69” Kft.(100 %)
- Appeninn Logisztika Zrt. (100%)
- Curlington Kft. (100 %)
- F.E.F. Kft. (100 %)
- Ferrometál Kft. (az F.E.F. Kft. 100%-os tulajdonában)
- Hattyúház Zrt. (74%)
- I-HÓD Zrt. (100%)
- I-SZEN Zrt. (100%)
- Kranservice Zrt. (100 %)
- Mikepércsi út 132. Kft. (100%)
- Appeninn Solaris Zrt. (100%)
- Volcano Properties Kft. (100 %)
- WBO Zrt. (100 %)
- W-GO 2000 Zrt. (100 %)



Összefoglaló az Appenin Holding Nyrt. 2011. első félévéről

- A társaság első, konszolidált beszámolója szerint az Appenin csoport 2011 első félévében 456millió Ft-os árbevétel mellett 189 milliós mérleg szerinti eredményről tud beszámolni. Noha az árbevétel kevesebb, mint a korábbi, a társaság leányvállalatainak konszolidáció nélkül összesített árbevételének időarányos része (mintegy 10%-kal), az összehasonlítás több tényező miatt is nehéz:
 - 2011 első félévében a társaság egyik legfontosabb érdekeltsége, a Hattyúház csak 40%-os kihasználtságon futott. A bérleti aktivitás az időszak végére már 70% fölé emelkedett, ami egyértelmű bizonyítéka az Appenin bérleti-akvizíció képességének és ebben rejlő operatív versenyelőnyének.
 - Kikerült a társaságból – jelentős eredmény realizálása mellett – a Karszt utcai érdekeltség, így árbevétellel már nem járul hozzá az eredményekhez.
 - A társaság friss akvizícióján a bérleti aktivitás a félév során még kiépítés alatt volt, árbevétel-termelő képessége csak a második félévben lendül fel.
 - A korábban egyszeri tételt okozó Kranservice gépjárműértékesítési árbevételek 2011 első félévében már természetesen nem jelentkeztek.
 - A Kranservice erős ügyfélnyomás hatására bérleti díjait csökkenteni kényszerült. Profitabilitását azonban azonos szinten megőrizte, a működésben rejlő hatékonysági tartalékok kiaknázásával, és a finanszírozási háttér újratárgyalásával.
- A társaság a konszolidált jelentés készítésével egyidőben megragadta az alkalmat, és a transzparencia érdekében leértékelte, realizálta svájci frank alapú hiteleinek állományát. Noha a társaság adózott eredménye – többek közt ennek is betudhatóan – negatív lett, a leányvállalatok teljesítményének, és a megfelelő befektetásmenedzsment politikának köszönhetően pozitív mérleg szerinti eredményről tud beszámolni a társaság a konszolidált kimutatásban.
- Az irodapiacon 2009-ben elindult lejtsmeneti trend csak 2010-et követően kezdett megfordulni. A nehéz gazdasági környezet miatt költségcsökkentő megoldásokra volt szükség az üzemeltetésben, ezzel a társaság elejét tudta venni a bérleti díjak csökkentésére szóló bérleti igényeknek, fenntartva megtérülési elvárásait.
- Az Appenin a nehezebb piaci körülmények mellett is folyamatosan kereste jól hasznosítható és magas hozamtermelési képességgel rendelkező befektetési célpontokat, így az első félév során főként city logisztikára alkalmas ingatlanok akvizícióját hajtotta végre országszerte: a jó elhelyezkedés és kedvező bérbe adhatóság szempontját követve Nagykanizsán, Kecskeméten, Szentesen, Debrecenben, Újpesten és Zuglóban vásárolt raktár- és ipari ingatlant a társaság.
- A Nagykanizsai ipari és raktár területen a svéd Volvo Truck Corporation leányvállalata, a Volvo Hungária alakított ki márkaszervizt, 3+3 évre szóló szerződéssel.
- Karszt utca érdekeltséget 2011. első félévében értékesítette a társaság, a haszon már megjelenik a konszolidált beszámolóban is. Az ingatlant portfóliótisztítás céljából értékesítette az Appenin, ezzel a fő tevékenységbe nem illő vagyonelem nem torzítja a társaság operatív pályáját, és nem köt le feleslegesen tőkét.
- Az első félévben megvásárolt Schweidel utcai city logisztika érdekeltség tulajdoni tisztítása is folyamatban van. Az ingatlant a FEF és Ferrometal cégek együttese testesíti meg, ezeket egybe kívánjuk olvasztani. Ennek célja, hogy a hitel, és annak fedezetéül szolgáló ingatlan ne külön társaságokban legyen nyilvántartva, valamint a finanszírozás költségei és a bérleti díj árbevétel egy társaságban realizálódhat.

- A XIV. kerület, Egyenes utca 4. szám alatti zuglói ipartelep is az Appenin tulajdonába került, amely egy 4700 négyzetméteres telken 1850 négyzetméteres felépítménnyel rendelkezik. Az Egyenes utcai ingatlan erős tagja az Appenin eddigi ipari ingatlan portfóliójának.
- Májusban bejegyezték a Rotux Zrt. beolvadását, amelyen keresztül az Appenin egy 7,2 hektáros, 6000 nm-es felépítménnyel rendelkező belterületi kecskeméti és egy 3 hektáros, 2400 nm-es felépítménnyel rendelkező belterületi szentesi ingatlannal bővítette portfólióját. A kecskeméti ingatlan kiváló elhelyezkedését mutatja, hogy a Mercedes új gyártóüzemének közelében található. A tranzakció révén az Appenin teljesíti a Budapesti Értéktőzsde „A” kategóriás részvényekre vonatkozó előírásait.
- Május hónapban jegyezték be a Holding 100%-os tulajdonaként a frissen alapított Appenin-Solaris Zrt.-t, amelynek fő tevékenysége villamosáram-termelés lesz, közepes méretű naperóművek telepítését és üzemeltetését fogja végezni.
- Május óta kereskedhetnek az Appenin részvényeire szóló határidős termékkel a befektetők a Budapesti Értéktőzsde határidős szekciójában. A kevesebb, mint egy évvel ezelőtt tőzsdére kerülő részvény több mint 80 százalékot emelkedett, a határidős kontraktusok is a befektetők kedvenceivé válhatnak.

Iparági környezet jellemzése

A gazdasági válság hatására 2009-ben megindult ingatlanpiaci nehéz körülményekből a 2011-es év első félévében reméltek ellenére lassan tér magához az irodapiac. A várt fellendülés elmaradása nemcsak Magyarország piacára jellemző, de a kilábalás Prágában, Varsóban és Bukarestben is veszít lendületéből. A remélt növekedés tehát megtorpanni látszik, amely egyrésztől a svájci frank váratlan és kiszámíthatatlan emelkedésével indokolható, másrészt a mediterrán országok válságai vetnek a mi piacainkra is árnyékot, mivel sok befektető azonos kockázati régióba hajlamos sorolni minket.

A hazai KKV szektor helyzete nagyban befolyásolja az iroda-ingatlanpiac alakulását, a kínált irodaterületek telítettségének szintjét. A felemelni és megerősíteni kívánt KKV szektorban a kedvező jelek ellenére továbbra is várat magára a látványos javulás, mivel a banki források továbbra sem növekedtek feléjük, az állami ösztönzők pedig nem jelennek meg ilyen rövid távon. Noha a KKV szektor hangulata érezhetően javult, ahogyan az ingatlanpiaci remények is növekedtek, az ingatlanpiaci aktivitásuk mégsem javult a remélt ütemben.

Míg az 'A' kategóriás irodák piacán továbbra is sok az üresen álló ingatlan, nagyobb területű, összefüggő 'B' kategóriás irodákat nehezebben találnak már a bérlők. Bár az összesített irodakereslet alig változik a tavalyi évhez képest, a bérlői szegmens bizonyos része költséghatékonysági szempontok miatt fordul a 'B' kategóriás irodaházak felé. Ebből a folyamatból az Appenin Holding leányvállalatai is jelentősen profitáltak.

Célok és stratégia

Ingtatlan gazdálkodás - irodapiac

Az Appenin Holding stratégiája szerint alapvetően olyan résziaci szegmensekre koncentrálnak, melyekben alacsonyan árazott, ám professzionális üzemeltetés révén nagy hozamtermeléssel üzemeltethető eszközök szerezhetők meg, és tarthatók fenn közép- illetve hosszútávon, befektetési céllal. A cégcsoport elsődlegesen fővárosi irodaházakkal rendelkezik, valamint országosan is akvirál logisztikai, kereskedelmi ingatlanokat.

Az Appenin belső növekedése az akvizíciók okán erős, azonban a változó gazdasági környezet és a finanszírozási körülmények óvatosságra intik a társaságot. A társaság számára a meghatározó tulajdonoson, a Lehn Consultingon keresztül a finanszírozási háttér biztosított, így megfelelő forrásokkal rendelkezik a kedvező befektetési lehetőségek, így akár további irodaház vásárlások finanszírozására. A cégcsoport finanszírozási helyzete stabil. A Lehn Consulting 2,5 millió CHF hitelkeretet biztosít a Holding számára, melyen keresztül a Holding számára az EUR/CHF árfolyammozgás esetlegesen kedvezőtlen hatásai is kivédhetővé válnak.

A társaság portfóliójában szereplő iroda ingatlanok kedvező kihasználtsági szintje mellett, az Appenin számára fontos a bérlői igények kiszolgálása, valamint az üzemeltetési hatékonyság szem előtt tartása. Az üzemeltetésben folyamatosan keresi a társaság a környezetkímélő és költségcsökkentő megoldásokat, így például nyílászárócsereket, közüzemi szerződések újratárgyalását, beszállítói tenderek kiírását folytatta le az operatív vezetés az üzemeltetett ingatlanokban.

A kedvező lokáció és a kiemelkedően jó ár/érték arányt biztosító bérbeadási politika a Cégcsoport részére 84%-os összesített kihasználtsági mutatót eredményez, mely meghaladja a budapesti átlagot. Míg a fővárosban főként a 'B' kategóriás iroda ingatlanok számára kedvező a piac, addig vidéken a raktár és ipari ingatlanok iránt növekszik a kereslet, melyekkel kapcsolatosan a fő elvárás akárcsak az irodapiacra: a jó lokáció, kedvező megközelíthetőség és az előnyös funkciók.

A Hattyúház bevételkiesése érezhető volt, de a második félévnek már jó feltöltöttséggel fog neki a cég, ami igazolja az operatív bérlői akvizíciós kompetencia erősségeit a változó környezet, és a KKV piac nehézségei ellenére is.

A Cégcsoport leánycégeken keresztül birtokolja az egyes ingatlanokat, az üzemeltetéshez kapcsolódó szolgáltatásokat (számvitel, pénzügy, karbantartás) központosítva, a Holding cégen keresztül látja el. A kedvezőtlen gazdasági környezet bérlőkre gyakorolt hatásának ellensúlyozása kihívást jelent a társaság számára, de az üzemeltetési költségek lefaragásával a bérlők költségcsökkentési igényei kielégíthetőek, ezáltal a bérleti díjak csökkentésére nem helyezedik nyomás.

Irodapiaci érdekeltségek	WGO2000	Volcano	Andrássy96	WBO	Hattyúház
Tulajdoni hányad	100%	100%	100%	100%	74%
Ingtatlan adatok	II. Bég u. 3-5. XIII. Visegrádi u. 110.		IX. Páva u. 8. XI. Szerémi u. 7/b.		I. Hattyú u. 14.
Terület nm	7 754	2 937	4 000	228	7 892
Kihasználtság - aktuális	100%	100%	99%	100%	70%
Össz terület nm	22 811				
Össz. kihasználtság	89%				

Ingatlan gazdálkodás – city logisztika

A társaság 2010. november 2-án jelentette be az Appenin Logisztika Zrt. megalapítását, mellyel a raktározási és ipari ingatlan piacon kíván megjelenni, s ezzel a csoport szintű növekedés bázisát egy új ingatlanpiaci szegmensre terjeszti ki. Az új szegmensbe történő belépés az irodapiacra megfogalmazott alapértékek mellett valósul meg: átlag feletti kihasználtsággal üzemeltethető ingatlanok részvényesi értéket teremtő hozamszint melletti akvizíciója. Ennek első lépéseként az Appenin Logisztika Zrt. decemberben egy nagykanizsai, 0,8 hektáros, belterületi ingatlan megvásárlásáról kötött szerződést. A 600 négyzetméteres üzemcsarnokot és 1400 négyzetméternyi irodahelyiséget magában foglaló ingatlan a piaci igények széles körét kiszolgáló logisztikai raktárrá fejleszthető minimális beruházással. A piaci lehetőségek aktív vizsgálatának eredményeként február folyamán pedig hírt adtak a Rotux Zrt. beolvadásáról is, mely során a Rotux Zrt. két jelentős ingatlaneleme kerülhetett az Appenin tulajdonába; egy kecskeméti és egy szentesi logisztikai funkciót betöltő ingatlan. Áprilisban az Appenin folytatta raktározási és ipari ingatlan portfóliójának bővítését, ezúttal Budapest IV. kerületében, a Schweidel József utcában vásároltak raktárterületet.

A IV. kerületi ingatlan teljes mérete 11.921 m², melyen 4835 m² területen egy földszintes csarnoképület áll, ami jelenleg raktár, valamint iroda funkciót lát el. Portfóliójának bővítését a vidéki city logisztika területén is folytatta, így Debrecenben egy 2.532 m²-es jó elhelyezkedésű logisztikai központot vásárolt, rajta 1470 m²-es iroda-, és raktárépülettel.

Az Appenin üzleti döntéseit igazolja, hogy a nagykanizsai ipartelep jelentős része ebben a félévben a Volvo Hungária személyében hosszú távú bérlőre talált.

A XIV. kerület, Egyenes utca 4. szám alatti zuglói ipartelep is az Appenin tulajdonába került, amely egy 4700 négyzetméteres telken 1850 négyzetméteres felépítménnyel rendelkezik. Az Egyenes utcai ingatlan erős tagja az Appenin eddigi ipari ingatlan portfóliójának.

Ingatlanok	Nagykanizsa	Kecskemét	Szentés	Újpest	Debrecen	Zugló	TOTAL	
Telekméret (nm)	8 000	71 861	30 080	11 921	2 532	4 700	129 094	
Iroda méret (nm)	1 400	476			1 470		3 346	
Raktár méret (nm)	600	5 548	2 385	4 835	700	1 850	15 918	
Össz terület (nm)	19 264							
Tevékenység	szerviz, city logisztika	city-logisztika	energia-park, tűzép	city- logisztika	city- logisztika	city- logisztika		

Az Appenint a változó gazdasági környezet és a svájci frank kiszámíthatatlansága még átgondoltabb üzleti stratégiára készíti, melynek következtében egyrészt a portfóliójának alapos áttekintésére és esetenkénti tisztítására került sor. A Karszt utcai érdekeltséget 2011 első félévében értékesítette a társaság, melyre azért került sor, hogy a fő tevékenységbe nem illő vagyonelem ne torzítsa a társaság operatív pályáját, és ne kössön le feleslegesen tőkét.

A második negyedévben alapított Appenin Solaris Zrt. a kis – azaz 500 kilowattnál kisebb kapacitású – naperőművek piacán kíván megjelenni, mint áramtermelő, a kötelező átvételi rendszerben értékesítve a villamos energiát. A társaság a pilot-projektet akkor tekinti sikeresnek, ha 10 évnél rövidebb megtérülés érhető el, és műszaki értelemben is kedvezőek a tapasztalatok az Appenin szentesi ingatlanján, valamint a Bedő faluban megvásárolni tervezett helyszínén is.

Speciális járművek bérbeadása

A Kranservice Zrt. a hazai speciális járműpiacon egyedi szerepet tölt be jó terepjáró képességgel rendelkező, önjáró teleszkópos daruk bérbeadásával. A társaság járműflottája bérbeadással kerül hasznosításra.

A Kranservice árbevétele csökkent a bérlők felé nyújtott árengedmények miatt, ugyanakkor profitabilitása szinten maradt a kedvezőbb finanszírozási konstrukciónak köszönhetően.

A társaság tervei között szerepel, hogy folytatja a portfóliótisztítást, melynek keretében a Kranservice leányvállalatban található nyerges vontatókat is értékesíteni tervezik, így a bérbeadási tevékenység megszűnik. Ez nem érinti a speciális olajfűrészi feladatokhoz használt önjáró darus gépjárműveket.

A leányvállalat gazdálkodása stabil és nyereséges, a lízingszolgáltatásokat lefedő és azt meghaladó bérleti bevételek hosszútávon biztosítottak.

Összevont, konszolidált közbeső mérleg

Az Appenin Nyrt. megalapítására 2009. decemberében került sor, de bevételtermelő üzleti tevékenységét 2010-ben kezdte meg. Az Appenin Nyrt. holding funkciót tölt be, központi ügyviteli és menedzsment-szolgáltatásokat biztosít a leánycégeknek.

1 1 6 8 3 9 9 1 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 5 3 8

Cégjegyzék száma

Appeninn Nyrt.

a vállalkozás megnevezése

1022 Budapest, Bégl u. 3.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2011. június 30.

összevont (konszolidált) közbeső mérleg

Keltezés: Budapest, 2011. augusztus 1.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

stat. sz.: 11683991-6810-114-01

cgsz.: 01-10-046538

Appenin Nyrt.

2011. június 30.

MÉRLEG

1 / 1

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév
a	b	c	d	e
A.	Befektetett eszközök	0		13 672 068
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	0		1 551
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
3.	Vagyoni értékű jogok			1 551
4.	Szellemi termékek			0
5.	Üzleti vagy cégérték			0
6.	Immateriális javakra adott előlegek			0
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése			0
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0		13 245 252
1.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			5 656 181
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			2 585
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			297 791
4.	Tenyészállatok			0
5.	Beruházások, felújítások			56 119
6.	Beruházásokra adott előleg			0
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			7 232 506
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		425 265
1.	Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban			0
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban			0
3.	Egyéb tartós részesedés			1 500
4.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. álló váll.-ban			0
5.	Egyéb tartósan adott kölcsön			36 354
6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
8.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			0
9.	Tőkekonzolidációs különbözet			387 411
10.	- leányvállalatoiból			387 411
11.	- társult vállalkozásokból			0

Keltezés: Budapest, 2011. augusztus 1.

 a vállalkozás vezetője
 (képviseelője)

stat. sz.: 11683991-6810-114-01
 cgsz.: 01-10-046538

Appenin Nyrt.

2011. június 30.

MÉRLEG
 1 / 2

 Eszközök (aktívák) adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév
a	b	c	d	e
B.	Forgőeszközök	0		1 837 235
I.	KÉSZLETEK	0		2 511
1.	Anyagok			0
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
3.	Növedék-, hizó- és egyéb állatok			0
4.	Késztermékek			0
5.	Áruk			2 511
6.	Készletekre adott előlegek			0
II.	KÖVETELÉSEK	0		1 149 716
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			70 042
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			4 250
3.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			12 733
4.	Váltókövetelések			0
5.	Egyéb követelések			1 082 691
6.	Követelések értékelési különbözete			0
7.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
8.	Konsolidációból adódó (számított) társasági adó követelés			0
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0		435 337
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			413 731
2.	Egyéb részesedés			0
3.	Saját részvények, saját üzletrészek			0
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			21 606
5.	Értékpapírok értékelési különbözete			0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	0		249 671
1.	Pénztár, csekkek			12 004
2.	Bankbetétek			237 667
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0		3 441 635
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			72 486
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			2 116
3.	Halasztott ráfordítások			3 367 023
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A.+B.+C. sor)		0		18 950 938

Keltetés: Budapest, 2011. augusztus 1.

 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

stat. sz.: 11683991-6810-114-01
 cgsz.: 01-10-046538

Appenin Nyrt.

2011. június 30.

MÉRLEG
 1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév
a	b	c	d	e
D.	Saját tőke	0		5 760 874
I.	JEGYZETT TŐKE			3 011 645
1.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
III.	TŐKETARTALÉK			951 553
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK			166 285
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			413 731
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
1.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			0
2.	Valós értékelés értékelési tartaléka			0
VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY			188 666
VIII.	Leányvállalati saját tőke változás			0
IX.	Konzolidáció miatti változások	0		946 186
1.	- adósságkonszolidálás különbözetéből	0		946 186
2.	- közbeszó eredmény különbözetéből			0
X.	Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése			82 808
E.	Céltartalékok	0		313 784
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			178 711
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
3.	Egyéb céltartalék			135 073
F.	Kötelezettségek	0		12 652 390
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		1 267 108
1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs. váll. szemben			0
2.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			0
3.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben			0
4.	Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból			1 267 108

Keltetés: Budapest, 2011. augusztus 1.

 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

stat. sz.: 11683991-6810-114-01

cgsz.: 01-10-046538

Appenin Nyrt.

2011. június 30.

MÉRLEG

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév
a	b	c	d	e
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		10 596 896
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			209 643
2.	Átváltoztatható kötvények			0
3.	Tartozások kötvénykibocsátások			0
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			9 390 490
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			124 013
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			567 882
7.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			260 889
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			43 979
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		788 386
1.	Rövid lejáratú kölcsönök			100 165
a	Ebből: az átváltoztatható kötvények			0
2.	Rövid lejáratú hitelek			203 281
3.	Vevőtől kapott előlegek			1 177
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			85 912
5.	Váltótartozások			0
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			0
7.	Rövid lejáratú köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			0
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek			292 719
9.	Kötelezettségek értékelési különbözete			0
10.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0
11.	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adó tartozás			105 132
G.	Passzív időbeli elhatárolások	0		223 890
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			74 815
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			149 075
3.	Halasztott bevételek			0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G. sor)		0		18 950 938

Keltezés: Budapest, 2011. augusztus 1.

 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

stat. sz.: 11683991-6810-114-01
 cgsz.: 01-10-046538

Appeninn Nyrt.

2011. június 30.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
 (Összköltség eljárással)
 2 / 1

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele			458 449
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)			456 449
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			0
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)			0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK			35 426
	Ebből: visszaírt értékvesztés			0
III/A.	Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő-konszolidációs különbözet			0
05.	Anyagköltség			40 588
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke			92 668
07.	Egyéb szolgáltatások értéke			7 273
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			5 977
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			44 188
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)			190 694
10.	Béreköltség			8 989
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések			1 412
12.	Bérbírlékok			2 554
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)			12 955
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			151 831
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			293 876
	Ebből: értékvesztés			0
VII/A.	Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő-konszolidációs különbözet			0
A.	ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)			-157 481

Keltezés: Budapest, 2011. augusztus 1.

 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

stat. sz.: 11683991-6810-114-01

cgsz.: 01-10-046538

Appeninn Nyrt.

2011. június 30.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés			0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			193 838
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
15.	Befektetett eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásuktól kapott			0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			6 358
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			754
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			107 016
	Ebből: értékelési különbözet			0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13/a.+13/b.+14.+15.+16.+17.)			307 212
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			161 592
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			-1 629
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			177 279
	Ebből: értékelési különbözet			0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)			338 871
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)			-31 660
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)			-189 141
X.	Rendkívüli bevételek			0
XI.	Rendkívüli ráfordítások			61 002
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)			-61 002
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)			-250 143
XII.	Adófizetési kötelezettség			26 761
XII/A.	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)			0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)			-276 904
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			0
24.	Mérleg szerinti eredmény felosztás			465 569
25.	Átvezetés külső tagok részesedésére			0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.-24.)			188 666

Keltezés: Budapest, 2011. augusztus 1.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Konzolidáció folyamatának bemutatása

Az Appenin Nyrt. működése során első alkalommal készített konszolidált beszámolót. A konszolidáció speciális jellegére tekintettel alábbiakban kívánjuk rövid és közérthető magyarázatokkal kiegészíteni a mérleg- és eredménykimutatást, egyes tételsorokra vonatkozóan.

Tárgyi eszközök és Tárgyi eszközök értékhelyesbítése

A konszolidáció során a leányvállalatok saját tőkéjét, és a velük szembenálló befektetéseket kell egyensúlyba hozni, a halmazódásokat kiszűrni. Mivel az Appenin általában a leányvállalatait magasabb értéken szerezte meg, mint amekkora a könyv szerinti saját tőkéjük volt, ezt a befektetési különbözetet kell kimutatni, és induló állapotként nyilvántartani. Ez kell megjelenjen a konszolidált mérlegben a saját tőkében, és az eszközök között is, ugyanakkor a követhetőség kedvéért természetesen saját tételsorokon.

Négy leányvállalat esetében merült fel értékhelyesbítés a konszolidáció során: Andrassy, Hattyúház, Volcano, W-GO 2000, melyek közül igazán nagy érték a Hattyúház és a W-GO 2000 esetében jelentkezik. Ezekben a társaságokban lévő ingatlanoknak a könyv szerinti értéke és az ingatlanszakértő által meghatározott piaci értéke közötti különbséget tartalmazza összesítve 7233mFt értékben ez a tételsor. Az ingatlanszakértő minden esetben független, dokumentációval alátámasztottan járt el.

Tőkekonzolidációs különbözetek (aktív és passzív)

Tőkekonzolidáció során szembe kell állítani a konszolidációba bevont leányvállalatok Saját tőkéjét és az anyavállalatnak a leányokkal kapcsolatban felmerült befektetéseit, azaz könyv szerinti részesedési értékét. Ezek eltéréseit Tőkekonzolidációs különbözetként kell elkönyvelni. Ha a részesedések könyv szerint értéke magasabb, mint az adott leányvállalat nyilvántartott saját tőkéje, akkor eszköz oldalon kell feltüntetni az első konszolidáció során. Ha a saját tőke magasabb, mint az anyavállalatban a leányra vonatkozó könyv szerinti befektetés, akkor a konszolidált mérlegben a források között kell első konszolidáláskor a különbözetet elkönyvelni. Ezek az első konszolidáció során rögzülnek, és később csak akkor változik, ha a részesedés aránya is változik. Minden későbbi konszolidálásnál a Tőkekonzolidációs különbözet nem változik, hanem a módosulás a Leányvállalati saját tőke tételsorba fog bekerülni.

Tőkekonzolidáció során a leányvállalat saját tőkéje tartalmaz mérleg szerinti eredményt is, ezt első konszolidációkor technikailag az Eredménykimutatásban is kezelni kell, ez az anyavállalat mérleg szerinti eredményét módosítja. A mérleg eszköz- és forrásoldali Tőkekonzolidációs különbözet tételsorainak különbsége, módosítva a Részesedés kapcsolt vállalkozásokban tételsorral, kiadja az Eredménykimutatásban a Mérleg szerint eredmény felosztás tételsort.

Négy leányvállalatnál volt magasabb a saját tőke értéke a könyv szerint értéknél, ezek kerültek passzívan a mérlegbe, és 10 leányvállalatnál pedig alacsonyabb volt a saját tőke a könyv szerinti értéknél, ezek aktív oldalon kerültek a mérlegbe.

A passzívak között a W-Go 2000 konszolidációs különbözete volt a legnagyobb (1095mFt), ezt követi jelentőségében a Hattyúház (99,62mFt), míg az aktívok között 100 millió körüli különbözeti értéket ért el az I-SZEN (110mFt), az F.E.F. (99,77mFt) és a Mikepércsi út 132. (98mFt) a konszolidáció során.

Egyéb követelések

A Karszt leányvállalat értékesítése tavasszal megtörtént, mintegy 670mFt értékű követelést tart nyilván ezen a tételsoron az Appeninn Nyrt a vevővel szemben. Az egyéb követelések további tételei hagyományos, a működésből adódó, a gazdálkodás során folyamatszerűen felmerülő követelések.

Értékpapírok, Részesedés kapcsolt vállalkozásban

Ezen a soron van feltüntetve az Appeninn saját részvényei, könyv szerinti értéken, azaz a vásárláskor értük kifizetett összeget takarja. Amennyiben ez tartósan (egy évet meghaladóan) alatta maradna a könyv szerinti értéknek, akkor le kellene értékelni, ez a helyzet június 30-i állapot szerint nem állt fent a tulajdonolt saját részvények tekintetében.

Halasztott ráfordítások

Két fő tétel jelenik meg ezen a soron: a W-GO 2000 Kft-nél az akvizíció során átvállalt hitel elhatárolt része 2,1MrdFt, melyből az első félévben 58mFt került visszahívásra. A nevesítetten, beruházásra kapott hitelek esetében lehetőség van a még nem realizált árfolyamveszteségek elhatárolására, ez további mintegy 1Mrd Ft-ot tesz ki. Annak aktuális, futamidőtől függő részére céltartalékot kell képezni, ez az Eredménykimutatásban az Egyéb ráfordítások sorában jelentkezik, azt elsősorban ez teszi ki. A június 30-i MNB svájci frank árfolyamon számoljuk.

Tőketartalék, Eredménytartalék, Lekötött tartalék

A május 19-i fordulónapon a cégbíróság által bejegyzett Rotux beolvadáshoz kapcsolódóan több módosító tényező is felmerült. Az átalakulás időpontjában a Rotux saját tőkéje 1330mFt volt, melyből 20mFt Jegyzett tőke, 796mFt Tőketartalék, és 510mFt Eredménytartalék. Ezek hozzáadódtak az új anyavállalat tételsoraihoz. 236mFt Jegyzett tőke emelés is volt az Appeninnél, ez a Tőketartalék terhére történt. 560mFt-tal nőtt tehát mindösszesen a Tőketartalék.

Konszolidáció miatti változások

Az Appeninn akvizíciós tevékenysége során egyes felvásárolt társaságokban levő tagi kölcsönök könyv szerinti és bekerülési értékének különbözetét teszi ki ez a tételsor, név szerint a F.E.F. (63mFt), a Ferrometal (93mFt), a Curlington (221mFt) és a Hattyúház (674mFt) leányvállalatokra vonatkozóan. A művelet során 105mFt társasági adó kötelezettség is keletkezett, ez a Rövid lejáratú kötelezettségek

közt jelenik meg. A művelet egyenlege pedig 946MFt értékben kerül a Konszolidáció miatti változások tételsorába.

Értékesítés nettó árbevétele

Amennyiben egy leányvállalat és anyavállalat egymás részére teljesít, ezeket a halmozódásokat ki kell venni a konszolidáció során, az egymás felé teljesített árbevételek és ráfordítások csökkentésével. Az összesített eredmény emiatt nem változik. A közbelső eredményszámítás ki tudja szűrni az egymás felé teljesített, de nem kölcsönösen kimutatható műveletek hatását. Appenin esetében nem volt ilyen esemény. Az időszak tekintetében a leányvállalatok felől az anyavállalatnak fizetendő holdingdíj került csak elszámolásra, és egymás közötti kölcsönöknél a kamatszámolások, melyek megfelelően elszámolásra kerültek.

Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége

A részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége tételsoron belül jelenik meg a Karszt leányvállalat értékesítésének eredménye.

Pénzügyi műveletek egyéb bevételei és Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai

A pénzügyi műveletek egyéb bevételei és egyéb ráfordításai a svájci frank árfolyamváltozásából adódó, realizált nyereségek és veszteségek, illetve a nem beruházási hitelekhez kapcsolódó, és ezért nem realizálódásuk ellenére is folyamatosan elszámolandó tételek.

Mérlegen kívüli kötelezettségek

A Társaságnak nincs mérlegen kívüli kötelezettsége.

Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (2011.06.30.)

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Lehn Consult AG	K	T	17.000.000	56,45	56,45	
Alpina Intertrade AG	K	T	4.130.000	13,71	13,71	

¹ Belföldi (B). Külföldi (K)

² Letétkezelő (L). Államháztartás (Á). Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F). Intézményi (I). Gazdasági Társaság (T) Magán (M). Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

⁴ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog

⁵ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Részvény tulajdon (db)
	Székely Gábor	IT elnök	2010.03.12.		6800
	Altmann Mónika	IT tag	2010.03.12.		0
	Seregély Zsolt	IT tag és auditbizottság tag	2010.04.30.		0
	Székelyi Győző	IT tag és auditbizottság tag	2010.09.30.		0
	Éder Lőrinc	IT tag és auditbizottság elnök	2010.03.12.		0

Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
Társasági szinten	8	10

Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem		
Auditált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Számviteli elvek	Magyar <input checked="" type="checkbox"/>	IFRS <input type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>	

Kibocsátó felelősségvállaló nyilatkozata

Alulírottak, mint a Társaság képviselőire jogosult személyek kijelentjük, hogy a jelentésben szereplő adatok és megállapítások a valóságnak megfelelnek, az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint készítettük el. Jelen beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről. A tárgyidőszakban a számviteli politikában és a számviteli elvekben változás nem történt.

Budapest, 2011. augusztus 15.

Appenin Nyrt.
Székely Gábor Altmann Mónika
IT elnöke IT tagja