

F.LLOYD INGATLAN KFT

(Nyilvántartási szám: 01-09-287231, Adószám: 25752584-2-42)

2018. január 01. - 2018. október 31.

időszakra vonatkozó

Átalakulás miatti üzleti évet záró

Éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

F.LLOYD INGATLAN KFT

Nyilvántartási szám: 01-09-287231

Adószám: 25752584-2-42

KSH szám: 25752584-6820-113-01

Székhely: Magyarország, 1149 Budapest Fogarasi út 3. IV. emelet 2. ajtó

Első létesítő okirat kelte: 2016. szeptember 12.

A vonatkozó időszak: 2018. január 01. - 2018. október 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Átalakulás miatti üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2018.12.18/1.; szövege: magyar)

Könyvelő

KHALEESI Kontroll Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-890376

Adószám: 14132762-2-42

Székhely: Magyarország, 1062 Budapest Aradi utca 63. III. emelet 1. ajtó

Nagyné Katona Piroska

Regisztrációs száma: 182943

Beküldő

KHALEESI Kontroll Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-890376

Adószám: 14132762-2-42

Székhely: Magyarország, 1062 Budapest Aradi utca 63. III. emelet 1. ajtó

Katona Klára

Beküldő személy képviseleti minősége:

Megbízás alapján eljáró könyvvizsgáló, könyvelő

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	1	1	1

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2018. december 18.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Nagy Attila

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. október 31. időszakra vonatkozó
Átalakulás miatti üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	0		0
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
006.	3. Vagyoni értékű jogok			
007.	4. Szellemi termékek			
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	0		0
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások			
017.	6. Beruházásokra adott előlegek			
018.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	1 690 558		1 807 537
031.	I. Készletek	1 668 951		1 766 191
032.	1. Anyagok			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. október 31. időszakra vonatkozó
Átalakulás miatti üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	14 000		58 638
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek			
036.	5. Áruk	1 654 951		1 707 553
037.	6. Készletekre adott előlegek			
038.	II. Követelések	14 484		19 306
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	10 668		300
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	3 816		19 006
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	7 123		22 040
055.	1. Pénztár, csekkek			
056.	2. Bankbetétek	7 123		22 040
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		79
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			79
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	1 690 558		1 807 616
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	5 299		-2 198
064.	I. Jegyzett tőke	3 000		3 000

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. október 31. időszakra vonatkozó
Átalakulás miatti üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
067.	III. Tőketartalék	0		0
068.	IV. Eredménytartalék	-2 058		2 299
069.	V. Lekötött tartalék	0		0
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
073.	VII. Adózott eredmény	4 357		-7 497
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	1 680 450		1 805 628
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 180 000		1 180 000
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 180 000		1 180 000
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. október 31. időszakra vonatkozó
Átalakulás miatti üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	500 450		625 628
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	500 000		612 000
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			
098.	3. Vevőktől kapott előlegek			
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			3 623
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			10 000
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	450		5
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	4 809		4 186
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 809		4 186
110.	3. Halasztott bevételek			
111.	Források (passzívák) összesen	1 690 558		1 807 616

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. október 31. időszakra vonatkozó
Átalakulás miatti üzleti évet záró Éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	8 400		788
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	8 400		788
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	14 000		42 000
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	14 000		42 000
007.	III. Egyéb bevételek	0		0
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés			
009.	05. Anyagköltség			
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 804		48 610
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	362		772
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	16 166		49 382
015.	10. Bérköltség	1 200		745
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések			
017.	12. Bérjárulékok	282		156
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	1 482		901
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	0		0
020.	VII. Egyéb ráfordítások	168		1
021.	Ebből: – Értékvesztés			
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	4 584		-7 496
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. október 31. időszakra vonatkozó
Átalakulás miatti üzleti évet záró Éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
042.	Ebből: – Értékelési különbözet			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
045.	C. Adózás előtti eredmény	4 584		-7 496
046.	X. Adófizetési kötelezettség	227		1
047.	D. Adózott eredmény	4 357		-7 497

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2020. február 25. (11:00:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. december 18.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 02. 25. 11:00:39) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

F.Lloyd Ingatlan Kft.

Kiegészítő melléklet

2018.01.01-2018.10.31.

Készült: Budapest, 2018. november 19.

Jogi körülmények:

Név: F.Lloyd Ingatlan Kft.
Cégforma: Korlátolt Felelősségű Társaság
Alapítás időpontja: 2016.09.12.
Alapítási mód: új alapítás
Adószám: 25752584-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-287231
Bejegyzve: 2016.09.14.
Székhely: 1149 Budapest, Fogarasi út 3. 4/2.
Tevékenységi kör: 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Alapítók: Koczka Zsolt 1.500.000 Ft 50%
Horváth Lajosné 1.500.000 Ft 50%

A beszámolót aláírja: Nagy Attila, mint F.Lloyd Ingatlan Zrt. jogutód vezérigazgatója
Cím: 1112 Budapest, Rózsató u. 9.

Beszámoló összeállításáért felelős: Khaleesi Kontroll Könyvelő Kft.
1062 Budapest, Aradi u.63.3/1.

Beszámolót készítette: Nagyné Katona Piroska regisztrációs szám: 182943

A számviteli törvény értelmében a cég nem kötelezett a beszámoló auditálására.

Alapítás óta történt:

2017.05.15 Tulajdonos változás
Koczka Zsolt eladta 50%-os tulajdonrészét
Új tulajdonos: Klausz Réka

2018.07.19 Ügyvezető és tulajdonos változás
Új ügyvezető: Czenthe István
Klausz Réka eladta az 50%-os tulajdonrészét a FILATINA Kft.-nek
Horváth Lajosné eladta az 50%-os tulajdonrészét a Paskál Garden Zrt-
nek

2018.10.31. Cégformaváltás
A Kft. jogutódja: F.Lloyd Ingatlan Zrt.

Lényeges számviteli módszerek összegzése:

Beszámolási mód: éves beszámoló
Beszámoló pénzneme: magyar forint
Könyvvizetés módja: kettős könyvvitel
Eredménykimutatás: összköltség eljárás

Tárgyi eszközök értékelése: tárgyi eszközök a bekerülési érték és az elszámolt értékcsökkenés különbözetén kerülnek elszámolásra

Értékcsökkenés megállapításának módja: lineáris

Eszközcsoportonkénti leírási kulcsok: Társasági adótörvény szerint
100 eFt egyedi érték alatti eszközök beszerzéskor elszámolásra kerülnek

Külföldi pénzeszközök:

Devizában kötött ügyletek elszámolása: MNB árfolyamon
Külföldi pénzeszközben nyilvántartott kötelezettségek: nem volt
Árfolyam-különbözetek elszámolása: MNB árfolyamon

A Kft. környezetvédelmi termékdíj megfizetésére nem kötelezett.

Forgóeszközök

Készletek /eFt/

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Befejezetlen termelés	14 000	58 638
Áru	1 654 951	1 707 553
Készletek összesen	1 668 951	1 766 191

Társaság követelései / eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	10 668	300
Egyéb adott előleg	0	1 000
Áfa technikai számla	1 016	8 707
Előzetesen felszámított ÁFA	2 800	9 075
Társasági adó elszámolás	0	56
Helyi iparüzési adó elszámolás	0	168
Követelés összesen	14 484	19 306

Pénzeszközök/eFt/

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Pénztár	0	0
Bankbetét	7 123	22 040
Összesen	7 123	22 040

Aktív időbeli elhatárolások / eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Aktív időbeli - árbevétel	0	79
Aktív időbeli - kamat	0	0
Aktív időbeli - költségek	0	0
Összesen	0	0

Tőke üzleti éven belüli változása /eFt/

	2017.01.01.- 2017.12.31.	2018.01.01.- 2018.10.31.	Változás	
			Növekedés	Csökkenés
Saját tőke	5 299	-2 198	0	7 497
Jegyzett tőke	3 000	3 000	0	0
Anyavállalat	0	0	0	0
Egyéb vállalkozás	0	3 000	3 000	0
Magánszemély	3 000	0	0	3 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	-2 058	2299	4 357	0
Adózott eredmény	4 357	-7 497	0	11 854

Társaság kötelezettségei / eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Hosszú lejáratú hitel	1 180 000	1 180 000
Rövid lejáratú kölcsönök	500 000	612 000
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (szállító)	0	3 623
Személyi jövedelemadó	15	2
NYB alap	10	0
EB alap	7	0
Szociális hozzájárulási adó	22	3
Szakképzési hozzájárulás	1	0
Társasági adó	227	0
Helyi iparüzési adó	168	0
Alapítókkal szembeni kötelezettség	0	10 000
Kötelezettség összesen	1 680 450	1 805 628

Passzív időbeli elhatárolások / eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Passzív időbeli – befolyt bevétel	0	0
Passzív időbeli – kölcsönök, hitelek kamata	4 792	3 668
Passzív időbeli - költségek	17	518
Összesen	4 809	4 186

Bevételek megoszlása/ eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Értékesítés nettó árbevétele	8 400	788
Anyavállalat	0	0
Kapcsolt vállalkozás	0	0

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Egyéb bevételek /eFt/	0	0

Saját termelésű készletek állományváltozása / eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Saját term. készletek állományvált. /eFt/	14 000	42 000

Anyagköltség / eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Irodaszer	0	0
Összesen	0	0

Igénybe vett szolgáltatás / eFt /

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Könyvelés	1 800	6 500
Könyvvizsgálat	0	100
Jogi tevékenység	4	0
Tervezés	14 000	42 000
Számlázz.hu előfizetés	0	10
Igénybe vett szolgáltatások összesen	15 804	48 610

Egyéb szolgáltatás /e Ft/

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Hatósági díjak	39	392
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	323	379
Egyéb szolgáltatások összesen	362	772

Személyi jellegű ráfordítások / eFt /

Állománycsoport: szellem foglalkoztatottak	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Béreköltség	1 200	745
- vezető tisztségviselő járandósága	1 200	745
Bérfjárulék	282	156
- Szociális hozzájárulási adó	264	145
- Szakképzési hozzájárulás	18	11
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 482	901

Átlagos statisztikai létszám: 1 fő

A Kft.-t ügyvezető irányítja, részére előleg, kölcsön folyósítása nem történt.

Egyéb ráfordítások /e Ft/

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Iparűzési adó	168	0
Kerekítések	0	1
Egyéb ráfordítások összesen	168	1

Vagyoni helyzetet jellemző mutatók / eFt /

Eszközök összetétele

Megnevezés	2017.01.01.-2017.12.31.		2018.01.01.-2018.10.31.	
	Összeg	%	Összeg	%
Befektetett eszközök	0	0,00	0	0,00
Forgóeszközök	1 690 558	100,00	1 807 537	99,99
Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00	79	0,01
Vagyoni eszközök	1 690 558	100,00	1 807 616	100,00

Forgóeszközök megoszlása

	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Követelés		

Forgóeszközök	0,86 %	1,07 %

Tőkearányossági mutató

	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Saját tőke		

Mérlegfőösszeg	0,31 %	-0,12 %
Saját tőke		

Jegyzett tőke	1,77	-0,73
Adózott eredmény		

Saját tőke	82,22%	341,08%

Befektetett eszközök fedezete

	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Saját tőke		

Befektetett eszközök	0 %	0%

Jövedelmezőségi mutatók

	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Értékesítés nettó árbevétele		

Üzleti tevékenység eredménye	183,25%	-10,51%
Értékesítés nettó árbevétele		

Adózott eredmény	192,79%	-10,51%

Eszközmegtérülés

	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Adózott eredmény		

Mérlegfőösszeg	0,26%	-0,40%

Tőkemegtérülés

	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Adózott eredmény		

Jegyzett tőke	145,23%	-249,90%

Jövedelmezőség alakulásának elemzése

A Kft. 2018.01.01.-2018.10.31.-ig tartó üzleti évet 7 497 eFt veszteséggel zárta.

A Társaság az általa beruházási céllal vásárolt építési telken ingatlant kíván felépíteni. Jövőbeni bevételeit az ingatlanok értékesítéséből kívánja elérni.

A tagok a 2018.07.26/1.Kft.sz. határozatban döntöttek az átalakulásról, valamint az átalakult társaság részére a tőke pótlásáról. A társaság elhatározta a jegyzett tőke felemelését 5 000 000.- Ft-ra, melyet a tagok 2 000 000.- Ft pénzbeli betét befizetésével biztosítanak, valamint tőketartalék címén 8 000 000.- Ft-ot bocsátanak a társaság rendelkezésére.

Társasági adó levezetés /e Ft/

	2017.01.01.-2017.12.31.	2018.01.01.-2018.10.31.
Adózás előtti eredmény	4 584	-7 496
- adóalap növelő tételek összesen	0	0
értécsökkenési leírás	0	0
- adóalap csökkentő tételek	0	0
értécsökkenés leírás	0	0
előző évi veszteség felhasználása	2 058	0
Társasági adó alapja	2 526	16
Társasági adó	227	1
Adózott eredmény	4 357	-7 497

Budapest, 2018. november 19.

Nagy Attila
vezérigazgató

Cash flow – kimutatás
F.Lloyd Kft

eFt

	2018.01.01-2018.10.31
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközök változás	-97 083
Adózás előtti eredmény	-7 496
Elszámolt amortizáció	0
Elszámolt értékvesztés és visszairás	0
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0
Szállítói kötelezettség változása	3 624
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	9 555
Passzív időbeli elhatárolás változása	-623
Vevőkövetelés változása	10 368
Forgóeszközök változása / vevő és pénzeszköz nélkül /	-112 431
Aktív időbeli elhatárolások változása	-79
Fizetendő adó /nyereség után /	-1
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0
Befektetett eszközök beszerzése	0
Befektetett eszközök eladása	0
Kapott osztalék, részesedés	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	112 000
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0
Hitel és kölcsön felvétele	362 000
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0
Véglegesen kapott pénzeszköz	0
Részvénybevonás, tőke kivonás / tőke szállítás /	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-250 000
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0
Véglegesen átadott pénzeszköz	0
Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	0
Pénzeszközök változása	14 917

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A F.Lloyd Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság jogutódjának, a SunDell Estatae Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztem a F.Lloyd Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1149 Budapest, Fogarasi út 3. IV. em. 2, cégjegyzékszám:01-09-287231) („a Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. október 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 807 616 E Ft, az adózott eredmény -7 497 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. október 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a F.Lloyd Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint a F.Lloyd Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a F.Lloyd Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

2018. évben a számviteli törvény 155. § (3) bekezdése alapján könyvvizgálatra nem kötelezett gazdálkodó. A SunDell Estatae Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint jogutódtársaság részvényesei a SunDell Estatae Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeinek a BÉT által működtetett szabályozott piacra történő bevezetését határozták el. A bevezetéshez kötelezően készülő tájékoztatóban a jogelőd Társaság a beszámolóját könyvvizsgálni kell. A F.Lloyd Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság Korlátolt Felelősségű Társaság beszámolójának könyvvizsgálatát a beszámoló közzétételét követően, utólag végeztem el.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan

könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.

- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. április 6.



Bácsi Ferencné
Kamari tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 002896