

CÉGADATOK (A)

1. Cég neve: Ráday-Lónyay Kft.

2. Cégjegyzékszám: 0 1 - 1 0 - 0 4 1 8 6 2

3. Székhelye: 1 0 9 3 Budapest település

Csarnok községi tér községi jellege 3-4. em. 2. em.

4. Adószáma: 2 4 0 8 5 9 6 0 - 2 - 4 3

5. KSH jelzőszáma: 2 4 0 8 5 9 6 0 - 6 8 2 0 - 1 1 3 - 0 1

(B)

1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve: Vörös Attila Gyula

2. Lakóhelye: 1 0 9 4 Magyar ország Budapest település

Ferenc községi körút községi jellege 1. em. 1. em. 9. em.

3. Beszámolót megküldő személy neve: Molnárné

4. Lakóhelye: 1 1 1 4 Budapest település

Eszék községi utca községi jellege 13-15. em. 5. em. 1. em.

5. Adóazonosító jele: 8 3 7 8 1 0 5 0 7 5

6. Beküldő személy képviseleti minősége SZÁMVITELI SZOLGÁLTATÁSRA JOGOSULT TÁRSASÁG MEGHATALMAZOTTJA

BESZÁMOLÓ ADATOK (C)

1. Beszámoló típusa: **NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ**

2. Benyújtás oka: ÜZLETI ÉVET ZÁRÓ

3. Cég üzleti évének mérlegfordulónapja: 2 0 1 3 - 1 2 - 3 1

4. Beszámolási időszak kezdete és vége: 2 0 1 3 - 0 1 - 0 1 -től 2 0 1 3 - 1 2 - 3 1 -ig

5. Pénzegység és pénznem: EZER H U F

6. Beszámoló elfogadásának időpontja: 2 0 1 4 - 0 4 - 1 6

7. Legfőbb szerv határozatának száma:

8. Mérleg választott típusa: A típus

9. Eredménykimutatás költségeljárása: Összköltség eljárással

10. Megküldésre kerülő dokumentumok:  Kiegészítő melléklet  
 Adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat  
 Független könyvvizsgálói jelentés  
 Közzétételi költségterítés befizetését tanúsító Fizetési igazolás  
 Közhasznúsági melléklet

(D)

1. A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: NEM

2. Könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személy neve:

3. Lakóhelye: település

községi községi jellege em. em. em.

(E)

1. Közzétételi költségterítés befizetésének igazolása: A közzétételi költségterítés megfizetésre került

## NYILATKOZAT

Kijelentem, hogy a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek, a csatolt okiratban szereplő adatok az elfogadott beszámoló (ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozatot és a független könyvvizsgálói jelentést is) adattartalmával egyezők.

Kelt: BUDAPEST, 2 0 1 4 - 0 4 - 1 6

Kitöltő verzió:2.58.0 Nyomtatvány verzió:1.0 Hibás

1.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve: Molnár Tibor							
1.2. Lakóhelye: 1 1 1 4		Magyar	ország	Budapest		település	
Eszék	község	utca	község jellege	13-15	5	1	ajtó
2.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
2.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
3.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
3.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
4.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
4.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
5.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
5.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
6.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
6.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
7.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
7.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
8.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
8.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
9.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
9.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
10.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
10.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
11.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
11.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	
12.1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve:							
12.2. Lakóhelye:		ország	község jellege	haz.	em.	ajtó	

# NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus

Cégnév: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Ráday-Lónyay Kft.	Cégjegyzékszám: <input style="width: 90%;" type="text"/>
KSH szám: <input style="width: 90%;" type="text"/>		Pénzegység: <input style="width: 90%;" type="text"/>
Beszámolási időszak: <input style="width: 90%;" type="text"/>		

	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
1	<b>A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)</b>	3 960		3 960
2	I. Immateriális javak			
3	2. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. Tárgyi eszközök	3 960		3 960
5	4. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
6	III. Befektetett pénzügyi eszközök			
7	6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
8	6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9	<b>B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)</b>	1 192		962
10	I. Készletek			
11	II. Követelések	1 164		195
12	11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. Értékpapírok			
15	14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. Pénzeszközök	28		767
17	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>			
18	<b>Eszközök összesen (01.+09.+17. sor)</b>	5 152		4 922

Kitöltő verzió:2.58.0 Nyomtatvány verzió:1.0 Hibás

Nyomtatva: 2014.04.16 14.44.46

Ráday-Lónyay Ingatlankezelő Kft.  
1093 Budapest, Csarnok tér 3-5/ez. 2.  
Adószám: 24085960-2-43

*[Handwritten signature]*

# NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus

Cégnév: <input style="width: 90%;" type="text" value="Ráday-Lónyay Kft."/>	Cégjegyzékszám: <input style="width: 90%;" type="text" value="01-10-041862"/>
KSH szám: <input style="width: 90%;" type="text" value="24085960-6820-113-01"/>	Pénzegység: <input style="width: 20%;" type="text" value="EZER"/> <input style="width: 20%;" type="text" value="HUF"/>
Beszámolási időszak: <input style="width: 45%;" type="text" value="2013-01-01"/> -- <input style="width: 45%;" type="text" value="2013-12-31"/>	

	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
19	<b>D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)</b>	121		121
20	I. Jegyzett tőke	500		500
21	20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
22	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke(-)			
23	III. Tőketartalék			
24	IV. Eredménytartalék			- 379
25	V. Lekötött tartalék			
26	VI. Értékelési tartalék (27.-28. sorok)			
27	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. Mérleg szerinti eredmény	- 379		0
30	<b>E. Céltartalékok</b>			
31	<b>F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)</b>	5029		
32	I. Hátrasorolt kötelezettségek			
33	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek			
34	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5029		
35	34. sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	34. sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	2		4801
38	<b>Források összesen (19.+30.+31.+37. sor)</b>	5152		4922

Kitöltő verzió:2.58.0 Nyomtatvány verzió:1.0 Hibás

Nyomtatva: 2014.04.16 14.44.46

Ráday-Lónyay Ingatlanüzemeltető Kft.  
1093 Budapest, Csarnok tér 3-4 fsz. 2.  
Adószám: 24085960-2-43

*Ráday-Lónyay Kft.*

# NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" típus

(összköltség eljárással)

Cégnév:	Ráday-Lónyay Kft.	Céggjegyzékszám:	01 - 10 - 041862
KSH szám:	24085960 - 6820 - 113 - 01	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2013 - 01 - 01 - 2013 - 12 - 31		

	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele			
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke			
3	III. Egyéb bevételek			807
4	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
5	IV. Anyagjellegű ráfordítások	379		807
6	V. Személyi jellegű ráfordítások			
7	VI. Értékcsökkenési leírás			
8	VII. Egyéb ráfordítások			
9	VII. sorból: értékvesztés			
10	<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	- 379		0
11	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei			
12	VIII. sorból értékelési különbözet			
13	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai			
14	IX. sorból értékelési különbözet			
15	<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII.-IX.)</b>			
16	<b>C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A.+B.)</b>	- 379		0
17	X. Rendkívüli bevételek			
18	XI. Rendkívüli ráfordítások			
19	<b>D. Rendkívüli eredmény (X.-XI.)</b>			
20	<b>E. Adózás előtti eredmény (+C.+D.)</b>	- 379		0
21	XII. Adófizetési kötelezettség			
22	<b>F. Adózott eredmény (+E.-XII.)</b>	- 379		0
23	<b>G. Mérleg szerinti eredmény</b>	- 379		0

Kitöltő verzió:2.58.0 Nyomtatvány verzió:1.0 Hibás

Nyomtatva: 2014.04.16 14.44.47

Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft.  
1093 Budapest, Csamok tér 3-4 fsz. 2.  
Adószám: 24085960-2-43

*[Handwritten signature]*

Adószám: 24085960-2-43  
Cégjegyzékszám: 01-09-989781

**RÁDAY-LÓNYAY INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.**

---

1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt.2.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2013**

Fordulónap: 2013 december 31.  
Beszámoló fajtája: egyszerűsített éves beszámoló  
Beszámolási időszak: 2013.01.01.-2013.12.31.

Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft.  
1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.  
Adószám: 24085960-2-43



A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

## I. Általános kiegészítések

### 1.) Vállalkozás bemutatása

Vállalkozás megnevezése:	Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft.
Székhelye:	1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.
Telephelyei:	1092 Budapest, Ráday utca 57. 1093 Budapest, Lónyay utca 56.
KSH száma:	24085960 6820 113 01
Adószáma:	24085960-2-43
Alakulás:	2012.08.01.
Alakulás módja:	új
Alapítói vagyon:	500.000,- Ft
Alapítók:	Molnár és Társai Kft. ( 52%) FEV IX.Zrt. (48%) – Közvetett önkormányzati tulajdon
Internetes megjelenés:	nincs
Elektronikus levelezési címe:	r-l@fevix.hu

Képviselőre, a beszámoló aláírására együttesen jogosultak:

Molnár Tibor ( 1114, Budapest, Eszék u. 13-15)

Vörös Attila Gyula (1094 Budapest, Ferenc körút 1.)

A Társaság cégbírósági bejegyzése megtörtént.

A Társaság főtevékenysége:

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

### Piaci helyzet

A Vállalkozás 2012 év folyamán alakult, tevékenységét megkezdte. Egy nagy beruházás létrehozásában érdekelt, melyet a jövőben bérbeadással kíván hasznosítani. Ezen beruházás előkészületei tették ki a Társaság tevékenységét 2012 és 2013 évben.

### 2.) Számviteli politika főbb vonásai

A 2000. évi C. tv. előírásait figyelembevéve a társaság számviteli politikájának meghatározásánál a következő alapelvekből indul ki.

- a társaság egyszerűsített kettős könyvvitel vezetésére kötelezett,
- egységes számlakeretet alkalmazza azzal a kikötéssel, hogy a 6-os 7-es számláit nem használja,
- könyvviteli zárlatot évente végez.

A fordulónap minden év december 31-e.

Az éves beszámoló a december 31-én meglévő vagyoni, pénzügyi helyzetet, vagyis a december 31-én lezárt naptári év eredményeit tartalmazza.

Elkészítésének határideje: minden év május 15.

Tartalma: magában foglal minden eszközt, saját tőkét, céltartalékot és egyéb kötelezettséget, valamint az időszak bevételeit és ráfordításait, az adózott és a mérleg szerinti eredményt.

Nyelve: magyar

Adatok ezer forintban kerülnek meghatározásra.

Aláírásra jogosultak: ügyvezetők együttesen

### **Alkalmazott értékelési eljárások**

#### Immateriális javak

Az értékelés alapelve, hogy az adott eszköz meddig szolgálja a társaság tevékenységét.

A társaság jelenleg nem rendelkezik immateriális javakkal.

#### Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök között a társaság kizárólag a saját használatában lévő berendezési tárgyakat és egyéb eszközöket tartja nyilván.

Értékelés alapelve, hogy az eszközök közvetlenül és tartósan szolgálják a társaság tevékenységét.

Könyvszerinti értéken kerül meghatározásra, amely az értékcsökkenési leírással csökkentett tényleges beszerzési költségeket tartalmazza.

Az értékcsökkenés havonta egy alkalommal hó végén elszámolásra.

Alkalmazott kulcsait a társasági adótörvény 1.sz.melléklete határozza meg.

Azonnali leírásra a 100.000,- Ft alatti beszerzési értékű eszközök kerültek.

Társaság tárgyi eszközei között a tárgy évi beruházási értékét tartja nyilván.



### Részesedések

A társaság jelenleg nem rendelkezik részesedéssel.

### Készletek

A társaság készletekkel nem rendelkezik.

### Követelések

A követeléseket a Társaság a mérlegkészítés időpontjában értékeli és minősíti a következők szerint:

- határidőn belüli
- határidőn túli
- peresített
- behajthatatlan követelések

### Árbevétel

Az értékesítés nettó árbevétele a teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

### Céltartalékok

A Társaság 2013 évben nem képzett céltartalékot.

### Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes MNB árfolyamon kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és a tényleges teljesítés időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

### Alkalmazott eredménykimutatás

A társaság (A) eredménykimutatást és (A) mérlegsémát alkalmaz, tekintettel arra, hogy saját termeléssel nem foglalkozik.

Tagolása megegyezik a számviteli törvény 2. sz.melléklet szerinti tagolásával.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

Eredménykategóriái a következők:

- üzleti tevékenység eredménye
- pénzügyi műveletek eredményei
- szokásos vállalkozási eredmény
- rendkívüli eredmény
- adózás előtti eredmény
- mérleg szerinti eredmény

## II. Vagyoni helyzet alakulása (adatok eFt-ban)

	2012	2013
Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	3.960	3.960
Befektetett pü.eszközök	0	0
Forgóeszközök	1.192	962
Aktiv időbeli elhatárolás	0	0
<b>Eszközök összesen</b>	<b>5.152</b>	<b>4.922</b>
Jegyzett tőke	500	500
Tőke tartalék	0	0
Eredménytartalék	0	-379
Mérleg szerinti eredmény	-379	0
Céltartalékok	0	0
Kötelezettségek	5.029	0
Passzív időbeli elhatárolás	2	4.801
<b>Források összesen</b>	<b>5.152</b>	<b>4.922</b>

## III. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### Tárgyi eszközök:

Tárgyévi beruházási érték 3.960 eFt

Értékcsökkenés elszámolásra nem került, mivel a beruházás folyamatban van.

Forgóeszközök összetétele:

Követelések	195 eFt
Pénzeszközök	767 eFt
A követelés általános forgalmi adó visszaigénylésből áll.	

Saját tőke

A saját tőke az alábbi tételekből tevődik össze:

jegyzett tőke	500 eFt
tartalék tőke	0
eredménytartalék	-379 eFt
mérleg szerinti eredmény	0

Passzív időbeli elhatárolások

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 eFt
Halasztott bevételek	4.793 eFt

A halasztott bevétel összege a FEV IX. Zrt.-től kapott támogatás még el nem költségelt része.

**IV. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések (adatok eFt-ban)**

Eredmény levezetése

	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Értékesítés netto árbevétele	0	0
Egyéb bevételek	0	807
Anyagjellegű ráfordítások	379	807
Személyi jellegű ráfordítások	0	0
Értékcsökkenési leírás	0	0
Egyéb ráfordítások	0	0
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-379</b>	<b>0</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Szokásos vállalkozási eredmény</b>	<b>-379</b>	<b>0</b>
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-379</b>	<b>0</b>
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-379</b>	<b>0</b>
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-379</b>	<b>0</b>

Egyéb bevételek összetétele

2013 évben felhasznált működési támogatás 807 eFt

Anyagiellégű ráfordítások összetétele

Igénybe vett szolgáltatások 720 eFt  
Egyéb szolgáltatások 87 eFt

**V. Elemzések**

Likviditási mutató	2012	2013
<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	23,7%	100%

Rövid távú likviditás	2012	2013
<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	23,7%	100%

Forgóeszközök aránya	2012	2013
<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	23,13%	19,54%

Befektetett eszközök aránya	2012	2013
<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	76,86%	80,45%

Tőkeellátottság	2012	2013
<u>Saját tőke</u> Összes forrás	2,23%	2,45%

Eszközarányos jövedelmezőség	2012	2013
<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz	Negatív	-

Vagyonarányos jövedelmezőség	2012	2013
<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	Negatív	-

Saját tőke jegyzett tőke arány	2012	2013
<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	24,2%	24,2%

## VI. Mérlegen kívüli tételek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatt függő vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

A mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

## **VII. Tájékoztató kiegészítés**

### Munkavállalókkal kapcsolatos főbb mutatók

A Társaságnak alkalmazottja 2013 évben nem volt.

A cég képviselői díjazás nélküli, megbízási jogviszonyban látják el a képviseletet.

## **VIII. Környezetvédelem**

### Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Társaság nem termel és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészőek.

### Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatban sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

### Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek és a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

### Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A gazdálkodónak a kötelezettségei között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs.

## **IX. A beszámolót könyvvizsgáló nem hitelesítette.**

## **X. Könyvelés**

A Társaság könyvelését, az egyszerűsített éves beszámolóját készítette:

Molnárné Rorarius Réka, regisztrált mérlegképes könyvelő

Címe: 1114 Budapest, Eszék u. 13-15. 5/1.

Nyilvántartási száma: 125156

Budapest, 2014. 04. 16.