

1	0	8	0	0	7	0	8	0	4	2	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	2	0	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

A vállalkozás neve: **ALTUS Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

A vállalkozás címe: **1055 Budapest, Szalay u. 4.**

# Éves Beszámoló

"A" változat

Beszámolási időszak: 2008. január 1. - 2008. december 31.

Előző időszak: 2007. január 1. - 2007. december 31.

Beszámoló készítés oka: Normál, fordulónapi beszámoló készítés

Keltezés: Budapest, 2009. április 20.

P.H.

-----  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1 0 8 0 0 7 0 8 0 4 2 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 2 0 8 2

Cégjegyzék szám

ALTUS Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2008. december 31.

Pénzeszközök változása (Cash Flow)

Pénzegység: "ezer Forint"

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow, sorok: 1-13)</b>	<b>-137 332</b>	<b>-105 342</b>
1.	Adózás előtti eredmény (±)	-23 886	-20 554
2.	Elszámolt amortizáció (+)	9 395	8 991
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás (±)		
4.	Céltartalék-képzés és felhasználás különbözete (±)	8 785	2 362
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)		
6.	Szállítói kötelezettség változása (±)	496	122
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	-24 114	3 931
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	-2 076	-250
9.	Vevőkövetelés változása (±)	629	-329
10.	Forgóeszközök változása (vevők és pénzeszközök nélkül) (±)	-2 547	-55 295
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	-16 014	45 680
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)		
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	-88 000	-90 000
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, sorok: 14-16)</b>	<b>101 455</b>	<b>58 130</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-9 353	-1 891
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	5 853	-1
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	104 955	60 022
III.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, sorok: 17-27)</b>	<b>19 449</b>	<b>18 211</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	-983	
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele (+)		
19.	Hitel és kölcsön felvétel (+)	37 232	16 104
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) (-)		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-2 050	-600
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (±)	-14 750	2 707
IV.	<b>Pénzeszközök változása (±I. ±II. ±III.)</b>	<b>-16 428</b>	<b>-29 001</b>

Keltezés: Budapest, 2009. április 20.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## Éves Beszámoló

"A" változat

Pénzegység: "ezer Forint"

AZ EREDMÉNY FŐBB ÖSSZETEVŐI		2007.12.31.		2008.12.31.		%
A	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	- 24 341	-31%	- 16 853	-43%	-21%
B	Pénzügyi műveletek eredménye	108 790	138%	62 009	160%	78%
D.	Rendkívüli eredmény	- 5 430	-7%	- 6 288	-16%	-8%
<b>E</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>79 019</b>	<b>100%</b>	<b>38 868</b>	<b>100%</b>	<b>49%</b>
F.	Adózott eredmény	79 019	100%	38 868	100%	49%
G.	Mérleg szerinti eredmény	0		0		
<b>Az eredményt meghatározó bevételek</b>		<b>153 367</b>		<b>106 914</b>		<b>70%</b>
	Értékesítés nettó árbevétele	36 734	24%	38 615	36%	25%
	Egyéb bevételek	1 683	1%	386	0%	0%
	Pénzügyi műveletek bevételei	114 950	75%	67 913	64%	44%
	Rendkívüli bevételek					
<b>Költségek és ráfordítások</b>		<b>14 840</b>		<b>18 164</b>		<b>122%</b>
	Egyéb ráfordítások	3 250	22%	5 972	33%	40%
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	6 160	42%	5 904	33%	40%
	Rendkívüli ráfordítások	5 430	37%	6 288	35%	42%
<b>Bevételek és ráfordítások egyenlege</b>		<b>138 527</b>		<b>88 750</b>		<b>64%</b>
<b>Egyenleg + Aktivált saját teljesítmények értéke</b>		<b>141 887</b>		<b>94 438</b>		<b>67%</b>
	Anyagjellegű ráfordítások	44 890	32%	28 956	31%	20%
	Személyi jellegű ráfordítások	8 583	6%	17 623	19%	12%
	Értécsökkenési leírás	9 395	7%	8 991	10%	6%
	Adózás előtti eredmény	79 019	56%	38 868	41%	27%
<b>Eszközök (aktívák) összesen</b>		<b>1 102 942</b>		<b>1 076 786</b>		<b>98%</b>
A	Befektetett eszközök	914 426	83%	907 327	84%	82%
B.	Forgóeszközök	110 386	10%	137 009	13%	12%
C.	Aktív időbeli elhatárolások	78 130	7%	32 450	3%	3%
<b>Források (passzívák) összesen</b>		<b>1 102 942</b>		<b>1 076 786</b>		<b>98%</b>
D.	Saját tőke	963 315	87%	912 183	85%	83%
E.	Céltartalékok	8 785	1%	11 147	1%	1%
F.	Kötelezettségek	130 293	12%	153 157	14%	14%
G.	Passzív időbeli elhatárolások	549	0%	299	0%	0%

## Éves Beszámoló

"A" változat

Pénzegység: "ezer Forint"

<b>Bevételek százalékos megoszlása</b>	<b>2007.12.31.</b>		<b>2008.12.31.</b>		<b>%</b>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	36 734	88%	38 615	86%	92%
Exportértékesítés nettó árbevétele					
Saját termelésű készletek állományváltozása					
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 360	8%	5 688	13%	14%
<b>Bruttó árbevétel (termelési érték)</b>	<b>40 094</b>	<b>96%</b>	<b>44 303</b>	<b>99%</b>	<b>106%</b>
Egyéb bevételek	1 683	4%	386	1%	1%

## KÖLTSÉGSZERKEZET (Összköltség eljárással)

<b>Üzemi (üzleti) tevékenység összes árbevétele</b>	<b>41 777</b>		<b>44 689</b>		<b>107%</b>
Anyagköltség	2 344	6%	2 670	6%	6%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	38 421	92%	22 286	50%	53%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 553	4%	1 537	3%	4%
Eladott áruk beszerzési értéke					
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 572	6%	2 463	6%	6%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>44 890</b>	<b>107%</b>	<b>28 956</b>	<b>65%</b>	<b>69%</b>
Béreköltség	5 558	13%	5 793	13%	14%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	899	2%	9 985	22%	24%
Bérbírlékok	2 126	5%	1 845	4%	4%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>8 583</b>	<b>21%</b>	<b>17 623</b>	<b>39%</b>	<b>42%</b>
Értékcsökkenési leírás	9 395	22%	8 991	20%	22%
Egyéb ráfordítások	3 250	8%	5 972	13%	14%
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>66 118</b>	<b>158%</b>	<b>61 542</b>	<b>138%</b>	<b>147%</b>

<b>Nettó árbevétel (aktivált saját teljesítmények nélkül)</b>	<b>38 417</b>		<b>39 001</b>		<b>102%</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>-24 341</b>	<b>-63%</b>	<b>-16 853</b>	<b>-43%</b>	<b>-44%</b>

## Éves Beszámoló

"A" változat

Pénzegység: "ezer Forint"

Forgási időtartamok napokban	2007.12.31. (365)	2008.12.31. (366)
Szállítók / anyagjellegű ráfordítás napi átlaga	11	19
Szállítók / átlagos napi árbevétel	14	14
Vevőkintlevőség napokban: Vevőállomány / átlagos napi árbevétel	10	13
Beszedés időtartama: követelések / átlagos napi árbevétel	307	820
Forgóeszközök / árbevétel 1 napra	1097	1299
Készletek / átlagos napi árbevétel	0	0
Készletek / átlagos napi ELÁBÉ		

## A pénzügyi helyzet rövidtávú mutatói

Rövid lejáratú kötelezettségek	130 293	150 450	115%			
Likviditási mutató	Forgóeszközök	110 386	85%	137 009	91%	105%
Likviditási gyorsráta	Forgóeszközök - Készletek	110 386	85%	137 009	91%	105%
Pénzhányad	Pénzeszközök + Értékpapírok	79 538	61%	50 537	34%	39%
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	30 848	24%	86 472	57%	66%
Dinamikus likviditás	Üzemi tevékenység eredménye	- 24 341	-19%	- 16 853	-11%	-13%

## Vagyoni helyzet és tőkeszerkezet

Saját tőke	963 315	912 183	95%		
Befektetett eszközök	914 426	95%	907 327	99%	94%
Tárgyi eszközök	154 162	16%	146 892	16%	15%
Kötelezettségek	130 293	14%	153 157	17%	16%
Jegyzett tőke	750 000	78%	750 000	82%	78%
Nyereség-visszaforgatás aránya (Mérleg szerinti eredmény)	0		0		
Sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE)	79 019	8%	38 868	4%	4%

## Jövedelmezőségi mutatók

Értékesítés nettó árbevétele	36 734	38 615	105%		
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	79 019	215%	38 868	101%	106%
Mérlegfőösszeg (Összes eszköz)	1 102 942	1 076 786	98%		
Eszközhatékonyság: Eszköz-arányos adózott eredmény (ROA)	79 019	7%	38 868	4%	4%
Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	- 19 907	- 13 441	68%		
Működőtőke-arányos adózott eredmény	79 019	-397%	38 868	-289%	-195%

## Alaptőke jövedelmezősége

Jegyzett tőke	750 000	750 000	100%		
Adózott eredmény	79 019	11%	38 868	5%	5%

## Társas vállalkozások tevékenységeinek lekérdezése

**Adószám**

**Név**

10800708-2-41

ALTUS BEFEKTETÉSI ÉS VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

TEÁOR'08:	
4110	Épületépítési projekt szervezése
5510	Szállodai szolgáltatás
5520	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
6420	Vagyonkezelés (holding)
6810	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7022	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7320	Piac-, közvélemény-kutatás
7711	Személygépjármű kölcsönzése
7733	Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
7739	Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
9609	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás