

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Nyilvántartási szám: 02-10-060429, Adószám: 25852536-2-02)

2019. január 01. - 2019. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló



MULTIHOME

képviseli: dr. Fodor István

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Célszám: 02-10-060429

Közzetevő cég adatait:

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 Nyilvántartási szám: 02-10-060429 Adószám: 25852536-2-02
 Székhely: Magyarország, 7623 Pécs Megyeri út 25. III. emelet
 Első létesítő okirat kelte: 2017. január 05.

KSH szám: 25852536-6810-114-02

A vonatkozó időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

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

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

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

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

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: 1/2020(09.08); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő**Könyvvizsgáló****Scháb Katalin**

Regisztrációs száma: 129875

Bankpont Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 02-09-064892

Adószám: 11544425-2-02

Székhely: Magyarország, 7632 Pécs Alsó utca 32.

Dr. Márkus József

Regisztrációs száma: 004922

Beküldő**Nyilvánosságra hozatalral kapcsolatos egyéb információk****Scháb Katalin**

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

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

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	4	2	1



MULTIHOME

képviseli: dr. Fodor István

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
 7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
 Adószám: 25852536-2-02
 Cégj. szám: 02-10-060429

Aláírásra ~~esetlegesen~~ jogosult:

Elfogadás időpontja: 2020. szeptember 08.

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

Dr. Fodor István



képviseli: dr. Fodor István

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7523 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégl. szám: 02-10-060429

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
 Általános üzleti évet záró Egyszerűsített 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	7 954		109 308
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	7 954		7 108
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		102 200
006.	B. Forgóeszközök	419 161		622 416
007.	I. Készletek	325 600		521 621
008.	II. Követelések	58 754		74 411
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	34 807		26 384
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	427 115		731 724
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	204 103		467 992
015.	I. Jegyzett tőke	101 695		251 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	-56 644		-50 335
019.	V. Lekötött tartalék	54 650		152 850
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	104 402		114 477
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	222 152		262 940
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 743		2 637
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	219 409		260 303
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	860		792
028.	Források (passzívák) összesen	427 115		731 724

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

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem



képviseli: dr. Fodor István

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOMÉ Zrt.
 7623 Pécel, Mogyorósi út 25. III. em.
 Adószám: 25852536-2-02
 Cégjegyzéki szám: 02-10-060429

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	934 450		1 328 700
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	2 280		50
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	817 203		1 198 727
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	4 686		7 837
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	2 211		1 976
007.	VII. Egyéb ráfordítások	3 214		4 151
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	109 416		116 059
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	94		353
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-94		-353
012.	C. Adózás előtti eredmény	109 322		115 706
013.	X. Adófizetési kötelezettség	4 920		1 229
014.	D. Adózott eredmény	104 402		114 477

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

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem



képviseli: dr. Fodor István

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Fécse, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Céj. szám: 02-10-060429

Statisztikai számjele: 25852536-6810-114-02
Cégjegyzék száma: 02-09-064892

Cég adószáma: 25852536-2-02

Vállalkozás megnevezése: **MULTIHOME Zrt.**

Vállalkozás címe: **7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.**

Kiegészítő melléklet

**a 2019.01.01-2019.12.31. üzleti évről szóló
egyszerűsített éves beszámolóhoz**

"A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztva."

Pécs, 2020.08.26.

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégjegyzék szám: 02-09-064892

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H

Általános rész

A társaság cégneve: **MULTIHOME Zrt**
Székhelye: **7623 Pécs, Megyeri út 25. III. emelet**
Belföldi telephelyek:

Helység	Irsz.	Cím
Budapest	1076	Százház utca 29-37 fszt D2

Külföldi telephelyek:
beszámolási időszakban külföldi telephellyel nem rendelkezt

Alakulás kelte: **2017.01.23.**
Adószáma: **25852536-2-02**
Statisztikai számjele: **25852536-6810-113-02**
Cégjegyzék száma: **02-10-060429**

A társaság jegyzett tőkéje: **251.000 eFt**

Részvényes:

Tag	Jegyzett tőke eFt	Jegyzett tőke aránya
Enviro Geo Bt.	217.030	86,47 %
Dr. Fodor István	33.970	13,53%

A társaság a beszámolási időszakban az Enviro Geo Bt részvényesnek 8.430e Ft kölcsönt nyújtott, a részvényesek az alábbiak alapján nyújtottak kölcsönt a társaság részére:

Tag	Tagi kölcsön eFt
Enviro Geo Bt.	5.900
Dr. Fodor István	2.100
összesen	8.000

A vezérigazgatói feladatokat **Dr Fodor István** látja el. A társaság az alapszabálynak megfelelően a részvényesek a részvényeiknek megfelelő szavazattal rendelkeznek. A társaság egyéb tisztségviselőt nem alkalmaz.

A vezérigazgató elérhetőségi adatai:

Név	Munkahelyi cím	Telefonszám	Lakcím
Dr Fodor István			7625 Pécs, Ilona utca 17

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégj. szám: 02-10-060429

Vállalkozás bemutatása:

A társaság alaptevékenysége: 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A fenti tevékenységek folytatását törvény nem korlátozza és nem tiltja.

Tevékenységi körök változása: a fenti tevékenységekben a tárgyévben változás nem történt.

Számvitel politika:

A beszámoló összeállításában a többször módosított 2000. évi C számú Törvény a számvitelről, valamint az érvényben lévő adótörvények szolgáltak. A törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel. A számvitel politikában olyan változás nem történt, mely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

Beszámoló összeállításáért felelős mérlegképes könyvelő neve: **Scháb Katalin**

Regisztráció száma: **129875**

A vállalkozás könyvvizsgálatra nem kötelezett.

Jelen beszámoló a Multihome Zrt 2019.01.01-től 2019.12.31 időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: 2019.12.31

Mérlegkészítés időpontja: 2020.01.31

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a vállalkozás a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése. Társaság a tevékenységét határozott ideig folytatja.

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a székhelyen megtekinthetők. A székhely pontos címe: **7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.**

Választott mérleg típusa az előző évhez hasonlóan: A típusú egyszerűsített éves beszámoló

Választott eredménykimutatás típusa: A típusú összköltség eljárással

A Sztv. szerinti mérleg és eredménykimutatás tovább tagolásának, összevonásának lehetőségével nem él a vállalkozás.

A kettős könyvvitel keretében vezetett könyvelés alapján a beszámoló összeállításánál alkalmazott főbb értékelési módszerek és eljárások a következők:

A vállalkozás eszközeit beszerzési áron értékeli, nem él a piaci értéken történő értékelés lehetőségével.

A terv szerinti értékcsökkenés összegének meghatározása egyedi értékelés alapján, a beszerzett tárgyi eszköz, immateriális jószág várható hasznos élettartamának, és maradványértékének figyelembe vételével történik. A terv szerinti értékcsökkenés elszámolására évente egyszer a fordulónapon kerül sor figyelembe véve az eszköz használatban eltöltött idejét.

A társaság tevékenységéből adódóan a beszámolási évben beszerzett eszközök esetén maradványértéket nem képzett, mert a beszerzett eszközeinek értéke, és/vagy a maradványérték nem jelentős.

MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cég. szám: 02-10-080429

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése a számvitel politikában foglaltak szerint került megállapításra.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése lineárisan a társasági adótörvényben meghatározott leírási kulcsokkal került meghatározásra, és évente egyszer kerül elszámolásra.

Az 100.000 Ft alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközök beszerzési értékükön a használatba vételkor értékcsökkenési leírással egy összegben azonnal költségként elszámolásra kerültek.

Előző évhez képest a jogszabályi változásokon túl változás nem történt.

A kísérleti fejlesztés költségeinek aktiválásával a vállalkozás nem él, minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

Az üzletrészek, kötvények bekerülési értéken lettek értékelve.

Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvételre 2019.12.31-én kerül sor. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték FIFO módszerrel kerül meghatározásra.

Saját termelésű készletek megjelenítése közvetlen önköltségen történik. A vállalkozás méretéből adódóan önköltség számítási szabályzat készítésére nem kötelezett. Az önköltség meghatározása utókalkulációval történik.

A devizás tételek a beszámolóban nem szerepelnek.

Céltartalékot a vállalkozás garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, jövőbeni kötelezettségekre általános szabályok szerint képez.

Szabályzatok: a vállalkozás rendelkezik leltározási, pénzkezelési szabályzattal, melyek az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A vállalkozás sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódó tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi évekre vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

Elemzések:

Mérleg

Eszközök

A befektetett eszközök között a 7.108 Ft tárgyi eszközön felül 102.200e Ft részesedés szerepel a következők szerint:

Érdekltség neve	részesedés összege	tulajdoni arány
MultiHome-Invest Kft	89 000 000	100%
"SABE '92" Bt	13 200 000	93,75%
össz:	102 200 000	

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7823 Pécs, Magyar út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégl. szám: 02-10-060429

A készletek között a fő profilnak megfelelően eladásra szánt ingatlanok vannak 487.938 e Ft értékben, és készletre adott előlegek 33.682 értékben.

A követelések az alábbi összetételben szerepelnek.

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Vevő követelés	49.876	25.000
Társasági adó túlfizetés	0	1
Áfa követelés	448	171
Különféle egyéb követelés	0	24
Kölcsönök	8.430	49.215
EGYÉB KÖVETELÉSEK	58.754	74.411

A pénzeszközök az alábbi bontásban szerepelnek a mérlegben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	22.418
Bankbetétek	3.966
PÉNZESZKÖZÖK	26.384

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 0 eFt.

Források

Saját tőke alakulása 2019. évben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Tárgyév eFt
Jegyzett tőke	251.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0
Cégbíróságon, még be nem jegyzett tőkeemelés	0
Tőketartalék	0
Eredménytartalék	-50.335
Lekötött tartalék	152.850
Értékelési tartalék	0
Adózott eredmény	114.477
SAJÁT TŐKE	467.992

A 2019.10.28-án bejegyzésre került a 149.305 e Ft jegyzett tőke emelés, így a 2019. év végén a jegyzett tőke 251.000e Ft-ot tesz ki.

Lekötött tartalék képzés az alábbi években történt:

dátum	összeg Ft
2018.12.31	54 650 000
2019.12.31	98 200 000

Összesen: 152 850 000

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7823 Pécs, Hegyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégl. szám: 02-10-060429

Hosszú lejáratú hitelek között az RCT-744 szgk pénzügyi lízing kötelezettség kerül kimutatásra 2.637 e Ft értékben.

Rövid lejáratú kölcsönök: 121.100 eFt

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek sor az alábbi tételekből adódik (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Tárgyév eFt
Társasági adó	0
Személyi jövedelem adó	169
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	349
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	314
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	0
NAV vagyonszerzési illeték	700
Egyéb kötelezettség	11.925
Szociális hozzájárulás fizetési kötelezettség	42
Alapítókkal szembeni köt.	5.900
Iparüzési adó fizetési kötelezettség	86
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	19.485

Szállítók felé fennálló kötelezettségek: 69.433 e Ft.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 792 eFt.

Eredménykimutatás

Tárgyévi értékesítés nettó árbevétele: 1.328.700 eFt.

Ebből belföldi értékesítés: 1.328.700 eFt.

Ebből export értékesítés: 0 eFt.

Az **eredmény** alakulásának elemei a következők voltak:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	116.059
Pénzügyi műveletek eredménye	-353
Adózás előtti eredmény	115.706

Az **elszámolt értékcsökkenési leírás** összege mérlegtételek szerinti bontásban (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	1.814
Degresszív terv szerinti értékcsökkenési leírás	Zártkör

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7823 Pécs, Mátyás út 25. III. em.
Adószám: 28852536-2-02
Cégj. szám/02-10-080428

Teljesítményarányos terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Egyéb módszerű (progresszív) terv szerinti értékcsökkenési leírás	
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	162
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	1.976

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására tárgyévben nem került sor, illetve a terven felüli értékcsökkenés elszámolása nem módosította a terv szerinti értékcsökkenés összegét.

Társasági adó:

Az adózás előtti eredményt módosító tételek

Adózás előtti eredményt **csökkentő** tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Előző évek elhatárolt veszteségéből adóévben felh. összeg	0
Céltartalék (előző évi)	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilv.szer.érték	1.976
Fejlesztési tartalék	98.200
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	0
Képzőművészeti alkotás beszerzése	0
Adóévben visszaírt értékvesztés	0
Kis- és középvállalkozások beruházási kedvezménye	0
Támogatás, tartós adomány meghatározott összege	0
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	0
Egyéb csökkentő jogcímek	0
Összesen	100.176

Adózás előtti eredményt **növelő** tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	1.976
Bírság, jogkövetkezmények	68
Értékvesztés elszámolt összege	0
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0
Egyéb növelő jogcímek	0
Összesen	2.044

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	115.796
TAO alapot növelő tételek	2.044
TAO alapot csökkentő tételek	100.176

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
 823 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
 Adószám: 28852536-2-02
 Cégj. szám: 02-10-060429

Adóalap	17.574
Adókedvezmény	353
Társasági adó	1.229

Tájékoztató kiegészítések:

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: Bankpont Kft

Dr. Márkus József (7636, Pécs, Alsó utca 32)

nyilvántartási száma: 004922

Díjazása 2019-ben 200e Ft.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma 6 fő.

Környezetvédelem

A gazdálkodónak sem az előző évben, sem a tárgyévben környezetvédelmi kötelezettsége nem volt, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelenő környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs. A vállalkozás veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot nem termel, nem tárol.

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25857534-2-02
Cégl. szám: 02-10-060429

A MULTIHOME Zrt. részvényeseinek a 2019-dik év Egyszerűsített éves beszámolójához
CASH-FLOW KIMUTATÁS 2019.12.31

sorszám	sorjel	megnevezés	tárgyév
01	I.	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (működési cash-flow 1-13. sorok)	
02	1.	Adózás előtti eredmény +/-	-54 263
03	2.	Elszámolt amortizáció *	115 706
04	3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	1 976
05	4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0
06	5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0
07	6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	0
08	7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +/-	-86 848
09	8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	127 742
10	9.	Vevőkövetelés változása +/-	68
11	10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszk. nélkül) változása +/-	24 878
12	11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-236 556
13	12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0
14	13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-1 229
15	II.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (befektetési cash-flow 14-16. sorok)	
16	14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-103 739
17	15.	Befektetett eszközök eladása +	-103 739
18	16.	Kapott osztalék, részesedés +	0
19	III.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash-flow 17-27. sorok)	
20	17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	149 579
21	18.	Kötvényt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	149 305
22	19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0
23	20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	96 274
24	21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0
25	22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeesztíllás) -	0
26	23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
27	24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0
28	25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-12 000
29	26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-86 000

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7923 Pécs, Magyari út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégt. szám: 02-10-960429

Alapfókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-
PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I., II., III. sorok)

0
-8.423

Véleményünk szerint a mellékelt CASH FLOW kimutatás összhangban van az egyszerűsített 2019 évi beszámolóval.

 Bankpoint Kft

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása:
Bankpont Kft nyilv. tart. sz. 002553



Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása:
Dr. Márkus József nyilv. tart. szám: 004922

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen működő Részvénytársaság
MULTIHOMÉ Zrt.
7823 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 20052836-2-02
Cégl. szám: 07-10-060429



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zrt. („a Társaság”) 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 731.724 E Ft, az adózott eredmény 114.477 E Ft nyereség, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 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

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk 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 megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért 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 egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló könyvvizgálatáért való felelőssége

A könyvvizgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizgálat 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 egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítására, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Dátum: Pécs, 2020.08.26.

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve:

Könyvvizsgáló cég neve: Bankpont Kft

Kamari tag könyvvizsgáló aláírása

Dr. Márkus József

Nyilvántartási szám: 004922

Könyvvizsgáló cég székhelye: 7636 Pécs Alsó utca 32.

Nyilvántartási szám: 02553