

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

2020. január 01. - 2020. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló



MULTIHOME

képviseli: dr. Fodor István

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

Közzetevő cég adatai:

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 06.

KSH szám: 25852536-6810-114-02

A vonatkozó időszak: 2020. január 01. - 2020. 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

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból 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: 1/2021 (06.26); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélkül 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 jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	6	6	2



képviselet: dr. Fodor István

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

Alíráásra Önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2021. június 26.

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.

Dr. Fodor István



képviselet: dr. Fodor István

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs-Mégyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégjegyzék: 02-10-060428

2020. január 01. - 2020. 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	109 308		164 612
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	7 108		5 462
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	102 200		159 150
006.	B. Forgóeszközök	622 416		557 314
007.	I. Készletek	521 621		501 356
008.	II. Követelések	74 411		55 500
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	26 384		458
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	731 724		721 926
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	467 992		484 856
015.	I. Jegyzett tőke	251 000		251 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	-50 335		47 282
019.	V. Lekötött tartalék	152 850		169 710
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	114 477		16 864
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	262 940		237 070
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 637		378
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	260 303		236 692
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	792		0
028.	Források (passzívák) összesen	731 724		721 926

* 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.
 7823 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
 Adószám: 25852536-2-02
 Cégjel. szám: 02-10-060429

2020. január 01. - 2020. 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	1 328 700		526 599
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	50		0
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	1 198 727		497 205
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	7 837		8 069
006.	VI. Értécsökkenési leírás	1 976		1 646
007.	VII. Egyéb ráfordítások	4 151		1 740
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	116 059		17 939
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		7
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	353		1 082
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-353		-1 075
012.	C. Adózás előtti eredmény	115 706		16 864
013.	X. Adófizetési kötelezettség	1 229		0
014.	D. Adózott eredmény	114 477		16 864

* 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 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégj. 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 2020. üzleti évről szóló
egyszerűsített éves beszámolóhoz**

"A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztva."

Pécs, 2021.06.14.

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

(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 rendelkezett

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 a részvényeseknek nem nyújtott kölcsönt, a részvényesek az alábbiak alapján nyújtottak kölcsönt a társaság részére:

Tag	Tagi kölcsön eFt
Enviro Geo Bt.	11.750
Dr. Fodor István	56.100
összesen	67.850

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.

Vállalkozás bemutatása:

A társaság alaptevékenysége: 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A fenti tevékenységek folytatását törvény nem korlátozza és nem tiltja.

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

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 **2020.01.01-től 2020.12.31** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: **2020.12.31**

Mérlegkészítés időpontja: **2021.01.31**

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 maradványértéke nem jelentős.

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

MULTIHOMÉRTÉKELÉS
Zártkörűen működő Részvénytársaság
MULTIHOMÉ Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852636-2-02
Cégl. szám: 02-10-080429

A 200.000 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 2020.12.31-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 közlésére 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 az 5.462e Ft tárgyi eszközön felül 102.200e Ft részesedés, és a Multihome-Invest Kft-nek adott 56.950e Ft kölcsön szerepel. A részesedések a következők:

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

A készletek között a fő profilnak megfelelően eladásra szánt ingatlanok vannak 501.356 e Ft értékben.

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOMÉ Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25852536-2-02
Cégj. szám: 02-16-080429

A követelések az alábbi összetételben szerepelnek.

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Vevő követelés	25.000	0
Társasági adó túlfizetés	1	2.767
Áfa követelés	171	11.797
Különféle egyéb követelés	24	331
Kölcsönök	49.215	40.605
KÖVETELÉSEK	74.411	55.500

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

Megnevezés	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	458
Bankbetétek	0
PÉNZESZKÖZÖK	458

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 0 eFt.

Források

Saját tőke alakulása 2020. évben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Jegyzett tőke	251.000	251.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
Cégbíróságon, még be nem jegyzett tőkeemelés	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	-50.335	47.282
Lekötött tartalék	152.850	169.710
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	114.477	16.864
SAJÁT TŐKE	467.992	484.856

Lekötött tartalék képzés az alábbi években történt:

dátum	összeg Ft
2018.12.31	54 650 000
2019.12.31	98 200 000
2020.12.31	16 860 000
Összesen:	169 710 000

Hosszú lejáratú hitelek között személygépkocsi pénzügyi lízing kötelezettség kerül kimutatásra 378 e Ft értékben.

Rövid lejáratú kölcsönök: **75.100 eFt**

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7823 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 25892536-2-02
Cégl. szám: 02-10-060429

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Társasági adó	0	0
Személyi jövedelem adó	169	163
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	349	401
TB járulék fizetési kötelezettsége	314	381
NAV vagyonszerzési illeték	700	0
Egyéb kötelezettség	11.925	120.245
Szociális hozzájárulás fizetési kötelezettség	42	56
Alapítókkal szembeni köt.	5.900	11.570
Iparüzési adó fizetési kötelezettség	86	1.312
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	19.485	134.128

Szállítók felé fennálló kötelezettségek: 16.859 e Ft.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 0 eFt.

Eredménykimutatás

Tárgyévi értékesítés nettó árbevétele: 526.599 eFt.

Ebből belföldi értékesítés: 526.599 eFt.

Ebből export értékesítés: 0 eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	116.059	17.939
Pénzügyi műveletek eredménye	-353	-1.075
Adózás előtti eredmény	115.706	16.864

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

Megnevezés	Összeg eFt
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	1.646
Degresszív terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Teljesítményarányos terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Egyéb módszerű (progresszív) terv szerinti értékcsökkenési leírás	
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	1.646

0
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs, Megyén út 25. III. em.
Adószám: 28852536-2-02
Cégl. szám: 02-10-060429

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	1.646
Fejlesztési tartalék	16.860
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	18.506

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	1.646
Bírság, jogkövetkezmények	0
Értékvesztés elszámolt összege	0
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0
Egyéb növelő jogcímek	0
Összesen	1.646

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	16.864
TAO alapot növelő tételek	1.646
TAO alapot csökkentő tételek	18.506
Adóalap	4
Adókedvezmény	0
Társasági adó	0

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó
 Kft. körűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOMÉ Zrt.
 7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
 Adószám: 25852536-2-02
 Cégi szám: 02-10-060429

J

Tájékoztató kiegészítések:

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: Bankpont Kft

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

nyilvántartási száma: 004922

Díjazása 2020-ban 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: 25892638-2-02
Cégl. szám: 02110-060429

A MULTIHOMÉ Zrt. részvényeseinek a 2020-dik év Egyszerűsített éves beszámolójához
CASH-FLOW KIMUTATÁS 2020.12.31

sorszám	sorjel	megnevezés	tárgyév
01	I.	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESKÖZ-VÁLTOZÁS (működési cash-flow 1-13. sorok)	79 283
02	1.	Adózás előtti eredmény +/-	16 864
03	2.	Elszámolt amortizáció +	1 646
04	3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	0
05	4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0
06	5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0
07	6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-52 574
08	7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +/-	74 963
09	8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-792
10	9.	Vevőkövetelés változása +/-	25 000
11	10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszk. nélkül) változása +/-	14 176
12	11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	0
13	12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0
14	13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0
15	II.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESKÖZ-VÁLTOZÁS (befektetési cash-flow 14-16. sorok)	0
16	14.	Befektetett eszközök beszerzése -	0
17	15.	Befektetett eszközök eladása +	0
18	16.	Kapott osztalék, részesedés +	0
19	III.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESKÖZ VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash-flow 17-27. sorok)	-105 209
20	17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0
21	18.	Kötvényl. hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
22	19.	Hitel és kölcsön felvétele +	143 900
23	20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0
24	21.	Veglegesen kapott pénzeszköz +	0
25	22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	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 -	-192 159
29	26.	Veglegesen átadott pénzeszköz -	-56 950

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen működő Részvénytársaság
MULTIHOMÉ Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 258525362-02
Cégl. szám: 02-10-060429



Véleményünk szerint a mellékelt CASH FLOW kimutatás összhangban van az egyszerűsített 2020 évi beszámolóval.

BANKPONT KFT.

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

KamaraI tag könyvvizsgáló aláírása:

Dr. Márkus József nyilv.tart.szám: 004922

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MULTIHOME Zrt.
7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
Adószám: 258692536-2-02
Cégl. szám: 02-10-060429

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zrt. („a Társaság”) 2020. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 721.926 E Ft, az adózott eredmény 16.864 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 2020. 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 könyvvizsgálataért 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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 véleményünkhez.

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 kontrolléért, 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 közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén 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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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 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, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseimnek 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, 2021. június 26.

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve:

Könyvvizsgáló cég neve: Bankpont Kft

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Dr. Márkus József

Nyilvántartási szám: 004922

Könyvvizsgáló cég székhelye: 7636 Pécs Alsó utca 32.

Nyilvántartási szám: 002553