

# MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

**2021. január 01. - 2021. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

 **MULTIHOME**  
MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
MULTIHOME Zrt.  
7634 Pécs, Urégi Iásor 2/A  
Adószám: 25852536-2-02  
Cég. szám: 02-10-060429

képviseli: dr. Fodor István

**Közzétéveő cég adatai:****MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Nyilvántartási szám: 02-10-060429

Adószám: 25852536-2-02

KSH szám: 25852536-6810-114-02

Székhely: Magyarország, 7634 Pécs Úrúri fasor 2/A.

Első létesítő okirat kelte: 2017. január 06.

**A vonatkozó időszak:** 2021. január 01. - 2021. 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 áttemelt, 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: 4/2022 (05.16); 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 hozatallal 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	10	6	6


**MULTIHOME**  
 Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
 NYILVÁNTARTOTT ÉVES BESZÁMOLÓ  
 7634 Pécs, Úrúri fasor 2/A  
 Adószám: 25852536-2-02  
 Nyilvántartási szám: 02-10-060429  
 képviseli: dr. Fodor István

**Aláírásra önállóan jogosult:**

---

Elfogadás időpontja: 2022. május 16.

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.

**Takács Roland**



**MULTIHOME**

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
7534 Pécs, Jókai fasor 2/A  
Céginformációk  
Céginformációs Kódszám: 24803536-2-02  
Céginformációs Kódszám: 24803536-2-02

képviseli: dr. Fodor István

2021. január 01. - 2021. 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	164 612		212 917
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	5 462		13 517
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	159 150		199 400
006.	B. Forgóeszközök	557 314		503 481
007.	I. Készletek	501 356		424 888
008.	II. Követelések	55 500		77 556
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	458		1 037
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	721 926		716 398
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	484 856		522 908
015.	I. Jegyzett tőke	251 000		298 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	47 282		-20 854
019.	V. Lekötött tartalék	169 710		207 710
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	16 864		38 052
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	237 070		193 490
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	378		8 705
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	236 692		184 785
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
028.	Források (passzívák) összesen	721 926		716 398

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

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

 **MULTIHOME**  
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
 7634 Pócsa, József fasor 2/A  
 Adószám: 25852536-2-02  
 Nyilvántartási szám: 02-10-060429

képviseli: dr. Fodor István

A cég elnevezése: MULTIHÖME Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Nyilvántartási száma: 02-10-060429  
Adószáma: 25852536-2-02

Pénznem: HUF  
Pénzegység: ezer

2021. január 01. - 2021. 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	526 599		611 185
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	0		67
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	497 205		538 927
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	8 069		12 644
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	1 646		1 864
007.	VII. Egyéb ráfordítások	1 740		18 301
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	17 939		39 516
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	7		1
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 082		1 276
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-1 075		-1 275
012.	C. Adózás előtti eredmény	16 864		38 241
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		189
014.	D. Adózott eredmény	16 864		38 052

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

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem



**MULTIHÖME**

képviseli: dr. Fodor István



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

Cég adószáma: **25852536-2-02**

Vállalkozás megnevezése: **MULTIHOME Zrt.**

Vállalkozás címe: **7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A**

## **Kiegészítő melléklet**

**a 2021. üzleti évről szóló  
egyszerűsített éves beszámolóhoz**

"A közzétett adatok könyvvizsgálattal vannak alátámasztva."

Pécs, 2022.05.16.

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
**MULTIHOME Zrt.**  
7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A  
Ad.P.H. n° 25852536-2-02  
Cégt. szám: 02-10-060429

**a vállalkozás vezetője  
(képviselője)**

**Általános rész**

A társaság cégneve: **MULTIHOME Zrt**  
 Székhelye: **7634 Pécs, Úrögi fasor 2/A**  
 Beföldi telephelyek:

Helység	Irsz.	Cím
Pécs	7623	Megyeri út 25 III. em.

## Beföldi fióktelep:

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: **298.000 eFt**

## Részvényes:

Tag	Jegyzett tőke eFt	Jegyzett tőke aránya
Enviro Geo Bt.	257.670	86,47 %
Dr. Fodor István	40.330	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.	30.020
Dr. Fodor István	70.050
összesen	100.070

A vezérigazgatói feladatokat 2021. június 26-ig **Dr Fodor István** látta el, 2021. június 26-tól három tagú igazgatóság vezeti a Zrt-t, amelynek tagjai: dr. Fodor István, az igazgatóság elnöke, Takács Roland igazgatósági tag és dr. Pais Ella Regina igazgatósági tag.

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó  
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
**MULTIHOME Zrt.**  
 7634 Pécs, Úrögi fasor 2/A  
 Adószám: 25852536-2-02  
 Cégj. szám: 02-10-060429

2021-ban felügyelőbizottság választására is sor került, ennek tagjai Lung József elnök, Gellén Nóra és Kalmárné Horváth Anna tag.

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.

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

A MULTIHOMÉ Csoport célja az értékteremtés a hazai ingatlanpiacon: nem csak újat alkotunk a régiből, hanem maradandót, szépet és tökéletest. Az általunk kialakított luxuslakások egyediek és izgalmasak - kicsi, de élhető és jól hasznosítható lakások kerülnek ki a szakmai igényességgel dolgozó munkatársaink kezei közül.

Alkotó munkánkat új szemléletmód jellemzi, amely a modern dizájn és a harmónia egységére alapoz. Teljes körű, minden apró részletre kiterjedő felújítást végzünk az általunk több szempont alapján gondosan kiválasztott lakásokban. A felújítása alapjaiban változtatja meg ezeket az otthonokat: nem csupán élhetőbbek, hanem energiatakarékos, korszerű és biztonságos otthonok lesznek.

A MULIHOMÉ Zrt. az építőipar más területén is érdekelt, lakóingatlanok és ipari létesítmények építése, hasznosítása is részét képezi ingatlanpiaci tevékenységünknek.

#### **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 kötelezett.

Jelen beszámoló a Multihome Zrt **2021.01.01-től 2021.12.31** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: **2021.12.31**

Mérlegkészítés időpontja: **2022.01.31**

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 határozatlan ideig folytatja.

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a székhelyen megtekinthetők. A székhely pontos címe: **7634 Pécs, Úrögi fasor 2/A**

Választott mérleg típusa az előző évhez hasonlóan:

A típusú egyszerűsített éves beszámoló

Választott eredménykimutatás típusa:

A típusú összköltség eljárással

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó  
Részvénytársaság  
MULTIHOMÉ Zrt.  
7634 Pécs, Úrögi fasor 2/A  
Adószám: 20952538-2-02  
Céginformációk: 05-10-050420



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 kerül elszámolásra.

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 2021.12.31-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.

MULTIHOM Ingatlanforgalmazó  
Zártkörűen működő Részvénytársaság  
MULTIHOM Zrt.  
7634 Pénzügyi Urográzor fa  
A cég azonos cégazonosítóval rendelkezik  
Cég azonosító: 02-17-050429

**Elemzések:****Mérleg****Eszközök**

A befektetett eszközök között az 13.517e Ft tárgyi eszközön felül 130.700e Ft részesedés, és a Multihome-Invest Kft-nek adott 68.700e Ft kölcsön szerepel. A részesedések a következők:

Érdekltség neve	részesedés		tulajdoni arány
	összege	Ft	
MultiHome-Invest Kft		89 000 000	100%
„SABE '92” Bt		13 200 000	93,75%
Rádi Lakópark Kft		28.500.000	100%
össz:		130 700 000	

A készletek között a fő profilnak megfelelően eladásra szánt ingatlanok vannak 424.888 e Ft értékben, mely a bázis évben 501.356e Ft-ot tett ki.

A követelések az alábbi összetételben szerepelnek.

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Vevő követelés	0	4.450
Különféle egyéb követelés	14.895	5.656
Kölcsönök	40.605	67.450
<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>55.500</b>	<b>77.556</b>

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	458	1.037
Bankbetétek	0	0
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>458</b>	<b>1.037</b>

Tárgyévi, és bázisévi aktív időbeli elhatárolások: 0 eFt.

**Források**

Saját tőke alakulása 2021. évben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Jegyzett tőke	251.000	298.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
Cégbíróságon, még be nem jegyzett tőkeemelés	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	47.282	-20.854
Lekötött tartalék	169.710	207.710
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	16.864	38.052
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>484.856</b>	<b>522.908</b>

MULTIHOME Zrt.  
 Értéktároló és pénzügyi vállalkozó  
 1134 Budapest, Üllői út 136.  
 Adószám: 25352536-2-09  
 Cégjegyzékszám: 01-09-0419

A Vállalat jegyzett tőke emeléséről döntött a 2021-es üzleti évben, melyet 2021.10.06-án jegyeztek be.

Lekötött tartalék képzés az alábbi években történt:

dátum	összeg eFt
2018.12.31	54 650
2019.12.31	98 200
2020.12.31	16 860
2021.12.31	38.000
Összesen:	207.710

**Hosszú lejáratú hitelek** között személygépkocsi pénzügyi lízing kötelezettség kerül kimutatásra 2.555 e Ft, és az alapítóval szembeni hosszú lejáratú kölcsön 6.150 eFt értékben.

**Rövid lejáratú kölcsönök:** 70.050 eFt  
**Vevőktől kapott előlegek:** 45.019eFt.

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	163	519
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	401	776
TB járulék fizetési kötelezettsége	381	232
Telekadó	0	1.443
Egyéb kötelezettség	120.245	605
Szociális hozzájárulás fizetési kötelezettség	56	111
Alapítókkal szembeni köt.	11.570	23.870
Iparüzési adó fizetési kötelezettség	1.312	0
<b>EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>134.128</b>	<b>27.556</b>

Szállítók felé fennálló kötelezettségek: bázisévben 16.859 e Ft, beszámolási évben 41.293 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 0 eFt.

### Eredménykimutatás

Értékesítés nettó árbevétele: 2020. évben 526.599 eFt, 2021. évben 611.185 eFt.

Ebből tárgyévi belföldi értékesítés: 611.185 eFt.

Ebből export értékesítés: 0 eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	17.939	39.516

Kereskedelmi és Szolgáltató  
 KÜLTÁRSZÉKSZÉK Rt.  
 7634 Pécs, Üvegfabrika  
 Adószám: 2362536-2-02  
 Cégjegyzékszám: C-12-030429

Pénzügyi műveletek eredménye	-1.075	-1.275
Adózás előtti eredmény	16.864	38.241

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

Megnevezés	Összeg eFt
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	1.864
Degresszív terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Teljesítményarányos terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Egyéb módszerű (progresszív) terv szerinti értékcsökkenési leírás	
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	0
<b>A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés</b>	<b>1.864</b>

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására tárgyévben sem 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	1.864
Fejlesztési tartalék	38.000
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
<b>Összesen</b>	<b>39.864</b>

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	1.864
Bírság, jogkövetkezmények	341
Értékvesztés elszámolt összege	0
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0

MULTIHOMÉ ingatlanforgalmazó  
 Kőröri Működő Részvénytársaság  
 MULTIHOMÉ Zrt.  
 7634 Pécs, Urugi fasor 2/A  
 Adószám: 25352538-2-06  
 Cégjegyzéki szám: 02-12-0000038

Egyéb növelő jogcímek	1.515
<b>Összesen</b>	<b>3.720</b>

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	38.241
TAO alapot növelő tételek	3.720
TAO alapot csökkentő tételek	39.864
Adóalap	2.097
Adókedvezmény	0
Társasági adó	189

### Tájékoztató kiegészítések:

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: Bankpont Kft

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

nyilvántartási száma: 004922

Díjazása 2021-es év vonatkozásában: 400e Ft+ÁFA.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma 10 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 Ingatlankezelő Zrt.  
Zárkörűen Működő Részvénytársaság  
MULTIHOME Zrt.  
7634 Pécs - Úrpalota 2/A  
Adószám: 75090336-1-02  
Céginformációk: 2021-03-01

A MULTIHOMÉ Zrt. részvényeseinek a 2021-dik év Egyszerűsített éves beszámolójához  
CASH-FLOW KIMUTATÁS 2021.12.31

sorszám	sorjel	megnevezés	lányév
01	I.	<b>SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (működési cash-flow 1-13. sorok)</b>	27 063
02	1.	Adózás előtti eredmény +/-	38 241
03	2.	Elszámolt amortizáció +	1 864
04	3.	Elszámolt értékvesztés és visszalírás +/-	0
05	4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0
06	5.	Befektetett eszközök értékcsökkenésének eredménye +/-	0
07	6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	24 434
08	7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +/-	-85 433
09	8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	0
10	9.	Vevőkövetelés változása +/-	-4 450
11	10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszk. nélkül) változása +/-	52 596
12	11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	0
13	12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-189
14	13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0
15	II.	<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (befektetési cash-flow 14-16. sorok)</b>	-29 275
16	14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-29 275
17	15.	Befektetett eszközök eladása +	0
18	16.	Kapott osztalék, részesedés +	0
19	III.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash-flow 17-27. sorok)</b>	2 791
20	17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0
21	18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
22	19.	Hitel és kölcsön felvétele +	65 770
23	20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	12 250
24	21.	Véglegesen 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 -	-57 379
28	25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-24 000

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
MULTIHOMÉ Zrt.  
7634 Ács-Út, 2/2A  
Adószám: 25852536-2-02  
Cégl. szám: 02-10-080429

29	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0
30	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-	6 150
31	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I., II., III. sorok)</b>	<b>579</b>

Véleményünk szerint a mellékelt CASH FLOW kimutatás összhangban van az egyszerűsített 2021 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.**  
7834 Pécs, Újgy. faszt. 2/A  
Adószám: 25882536-2-02  
Cégi szám: 02-10-060429

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A MULTIHOME Zrt. részvényeseinek

#### Vélemény

Elvégeztük a MULTIHOME Zrt. („a Társaság”) 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 716.398 E Ft, az adózott eredmény 38.052 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 2021. 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 **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 megfelellünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati 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 törtéendő 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége-**

A könyvvizsgálat 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 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 egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat 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 könyvvizsgálat 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 vehetnek 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, minősíteni 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 könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

*Pécs, 2022. április 26.*

*Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása*

*Képviselőre jogosult neve:*

*Könyvvizsgáló cég neve: Bankpoint Kft.*

*Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása*

***Dr. Márkus József***

*Nyilvántartási szám: 004922*

*Könyvvizsgáló cég székhelye : 7636 Pécs Alsó utca 32.*

*Nyilvántartási szám: 002553*