



Beszámoló a MULTIHOME Nyrt. 2022-es gazdasági tevékenységéről

(MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság H-7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.,
Cg. 02-10-060429; a továbbiakban: „Társaság” vagy „Kibocsátó”)

E beszámolót a Társaság Közgyűlése 4/2023. (IV.28.) számú határozatával, a beszámoló mellékleteivel és a kapcsolódó jelentésekkel elfogadta

Tartalom

1. rész Vezetőségi (üzleti) jelentés – MULTIHOME Nyrt.	8
1.1. Összefoglaló.....	8
1.2. Kitekintés.....	9
1.3. A Társaság adatai.....	10
1.4. A Társaság tulajdonosi struktúrája 2022. december 31-én.....	12
1.5. Működési formaváltás.....	12
1.6. Piacok és vevő.....	13
1.7. Iparági jellemzők és sajátosságok.....	15
1.8. Versenytársak.....	16
1.9. Stratégiai partnerek.....	16
1.10. Tőkeszerkezeti- és Osztalékpolitika.....	16
1.11. Üzletágak bemutatása.....	17
1.12. Fő partnerek, ügyfelek.....	20
1.13. Vállalatirányítás.....	21
1.14. Szervezet, létszám.....	22
1.15. Szabadalmak, védjegyek.....	22
1.16. Szövetségek, tagságok.....	23
1.17. Társadalmi felelősségvállalás.....	23
1.18. Főbb kockázatok bemutatása.....	23
1.19. Kockázatok kezelése.....	29
1.20. Közzétételek listája – a 2022-es gazdasági év vonatkozásában.....	32
2. rész Beszámoló.....	33
2.1. Pénzügyi információk.....	33
2.2. Számviteli politika, könyvvizsgálat.....	37
2.3. A Társaság működési eredménye és pénzügyi helyzete.....	39
2.4. Személyi jellegű ráfordítások.....	42
2.5. Értécsökkenési leírás, amortizáció.....	43
2.6. Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA.....	43
2.7. Pénzügyi eredmény.....	44
2.8. Adózott eredmény.....	44
2.9. Eszközök.....	45
2.10. Ingatlanok.....	45
2.11. Gépek, járművek.....	45
2.12. Immateriális eszközök.....	46

2.13.	Befektetések.....	46
2.14.	Hosszú lejáratú vevők	46
2.15.	Halasztott adókövetelések.....	47
2.16.	Forgóeszközök, követelések	47
2.17.	Készletek.....	47
2.18.	Vevők	47
2.19.	Pénzeszközök.....	48
2.20.	Források	49
2.21.	Saját tőke.....	49
2.22.	Hosszú lejáratú kötelezettségek.....	50
2.23.	Rövid lejáratú kötelezettségek.....	50
2.24.	Cash flow	52
2.25.	Multihome Nyrt. részesedéseinek bemutatása	55
3.	rész Kiegészítő melléklet	56
	Általános rész.....	57
	Számvitel politika:	58
	Elemzések:	60
	Mérleg.....	60
	Eszközök.....	60
	Források	61
	Saját tőke alakulása 2022. évben (adatok eFt-ban):	61
	Eredménykimutatás.....	63
	Az adózás előtti eredményt módosító tételek	64
	Adózás előtti eredményt csökkentő tételek (adatok eFt-ban):.....	64
	Adózás előtti eredményt növelő tételek (adatok eFt-ban):	64
4.	rész Nyilatkozat	73

Tisztelt Részvényesünk!

A MULTIHOME Nyrt. Igazgatósága hirdetményében összehívta a Társaság évi rendes közgyűlését 2023. április 28-án 14 órára a Társaság székhelyére (7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A), határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlést pedig 2023. május 13-án 14 órára. Az éves rendes közgyűlésre szóló közgyűlési meghívó hirdetményt Társaságunk 2023. március 28-án a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu), a Magyar Nemzeti Bank által működtetett tőkepiaci közzétételek (www.kozzetetelek.hu), valamint a Társaság honlapján (www.multihome.hu) tette közzé.

A MULTIHOME Nyrt. Igazgatósága a jogszabályoknak megfelelően készítette el vezetőségi (üzleti) jelentését a gazdasági évben folytatott tevékenységünkről a magyar számviteli szabályok (MSZSZ) szerint. Jelen dokumentum célja, hogy az éves jelentés adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

Az Nyrt. 2022-ben nehezedő gazdasági és politikai működött, ennek ellenére a jelen dokumentumban bemutatott eredményei a stabil működést és a kihívások, változások megfelelő menedzselését mutatják. A 2022-es év elején kezdődött orosz-ukrán háború számos nehézséget hozott az építőiparban és az ingatlanpiacon, ezek hatására a MULTIHOME Nyrt. árbevétele 489.785 ezer forintra csökkent. Adózott eredményünk 26.928 ezer forint nyereség lett, amely bár kevesebb az előző évinél, de arányaiban hasonló a bázishoz. Komoly mérföldkő volt ebben az évben a Társaság részvényeinek tőzsdei bevezetése, amely stratégiai célunk volt. Üzletágainkat, tevékenységünket a következőkben részletesen is bemutatjuk.

A 2023. április 28-án tartandó közgyűlésünk alkalmával a Társaság tavalyi gazdálkodásával kapcsolatos minden kérdésre igyekszünk választ adni. A 2022-es üzleti év lezárását az alábbi dokumentumokkal támasztjuk alá, amelyek elfogadásához kérjük megtisztelő jelenlétüket és szavazatukat.

Pécs, 2023. április 28.

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Igazgatósága

HIRDETMÉNY

A MULTIHOME Nyrt. igazgatósága összehívja a Társaság éves rendes közgyűlését

A MULTIHOME Nyrt. igazgatósága ez úton értesíti a társaság Tisztelt Részvényeseit, hogy
**a Társaság éves rendes közgyűlését 2023. év április 28. napjának 14 órájára
összehívja.**

A közgyűlés helye: a társaság székhelye, 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A. („A” irodaépület földszinti tárgyaló)

Napirendi pontok:

1. A Társaság 2022. évi, számviteli törvény szerinti beszámolójának elfogadása az Igazgatóság előterjesztése, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság jelentése, valamint a Könyvvizsgálójának jelentése alapján, döntés az adózott eredmény felhasználásáról
2. A Társaság 2022. évi vagyoni helyzetről és üzletpolitikáról szóló éves jelentés elfogadása
3. A Társaság 2022-es évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadása, döntés az adózott eredményről
4. Az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai díjazásának megállapítása
5. Döntés az Igazgatóság tagjai 2022. évben végzett munkájának értékeléséről, valamint az igazgatósági tagok részére felmentvény adásáról
6. A Társaság 2022. évi Felelős Társaságirányítási Jelentésének elfogadása az Igazgatóság előterjesztése alapján
7. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2019. évi LXVII. törvény szerinti Javadalmazási politikájáról
8. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2022. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási jelentéséről
9. Döntés a Társaság leányvállalatainak működéséről, az Nyrt. tulajdonában álló gazdasági társaságokról
10. A Társaság ESG ütemtervének elfogadása

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes, vagy meghatalmazottja jelen van. A Közgyűlésen a részvényesek tulajdonosai szavazati jogukat a részvénykönyv bejegyzése alapján, az ott feltüntetett mértékben gyakorolják. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosít. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

A közgyűlés megtartásának módja:

A közgyűlés megtartása a részvényesek és meghatalmazottaik személyes jelenlétével történik.

A részvényesi jogok gyakorlásának feltételei:

A Közgyűlésen való részvényesi részvétel és szavazás feltétele, hogy a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon, azaz 2023. április 26-án 18 óráig a Társaság részvénykönyvébe bejegyzésre kerüljön és ugyanezen időpontig az értékpapír-számlavezető által kiállított tulajdonosi igazolás a Társaság rendelkezésére álljon. A Közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához kiállított tulajdonosi igazolás a Közgyűlés illetve a megismételt Közgyűlés napjáig érvényes. A részvénykönyvbe bejegyzett személy Közgyűlésen történő részvételi és a Közgyűlésen gyakorolható részvényesi jogait nem érinti a részvénynek a Közgyűlés napját megelőző átruházása.

A törzsrészvény a névértékével arányos mértékű szavazatra jogosít, a Közgyűlésen minden 10 Ft, azaz Tíz forint névértű törzsrészvény 1, azaz Egy szavazatot biztosít.

Képviselet (meghatalmazás):

A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem láthatja el a részvényes képviselőt az Igazgatóság tagja, a Felügyelőbizottság tagja, az Audit Bizottság tagja és az Állandó Könyvvizsgáló. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényes azonban csak egy képviselőt bízhat meg. A képviseleti meghatalmazás kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására és a határozatképtelenség miatt ismételten összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani. A meghatalmazás visszavonása a Társasággal szemben csak akkor hatályos, ha azt a Közgyűlés megnyitása, illetve - ha a meghatalmazás egy adott napirendi pontra való szavazásra szól - a napirend tárgyalásának megkezdése előtt a Közgyűlés elnökének benyújtották. A meghatalmazás visszavonására a meghatalmazás adására vonatkozó szabályt kell alkalmazni.

A közgyűlés napirendje kiegészítésének joga:

A közgyűlés napirendjének kiegészítésére vonatkozó jogot azok a részvényesek gyakorolhatják, akik a szavazatok legalább egy százalékával rendelkeznek. A szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirendi pontokkal összefüggésben határozati javaslatot is előterjeszhetnek. Amennyiben a részvényesek éltek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:259 §, valamint a 3:259§-ban foglalt jogaikkal és ez a közgyűlés napirendjének módosításával jár, akkor a kiegészített napirend, illetve a részvényesek által előterjesztett határozati javaslatok közzétételre kerülnek.

Határozattervezetek és a közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok elérhetősége:

A Társaság honlapján (<https://www.multihome.hu/befektetoknek>), a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. (www.bet.hu), valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (www.kozzetetelek.mnb.hu) honlapon a közgyűlést megelőzően legalább huszonegy nappal nyilvánosságra hozza az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, a képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, és a közgyűlés határozattervezeteit.

A Közgyűlés határozatképtelensége esetén megismételt közgyűlés:

helye: a társaság székhelye, 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A

(„A” irodaépület földszinti tárgyaló)

ideje: 2023. május 13. 14.00 óra

A megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes.

A Társaság a Közgyűlésre ezúton meghívja a BÉT Xtend Általános Üzletszabályzat Második Könyve 13.1. és 14.3. pontjainak megfelelően a Társaság kijelölt tanácsadóját, a NAVIGATOR INVESTMENTS Nyrt-t, és a piacműködtető Budapesti Értéktőzsde Nyrt.-t (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55. VI. em., cégjegyzékszám: 01-10-044764), továbbá a Felügyelőbizottság és az Audit Bizottság tagjait, valamint a Társaság Állandó Könyvvizsgálóját.

Pécs, 2023. március 28.

MULTIHOME Nyrt.

1. rész Vezetőségi (üzleti) jelentés – MULTIHOME Nyrt.

Ezen jelentés a **Budapesti Értéktőzsde** által előírt **Xtend** általános üzletszabályzatára figyelemmel a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban: Számviteli tv.) meghatározott számviteli elveknek megfelelően készült. A dokumentum célja, hogy tájékoztasson az adott éves időszakban történt eseményekről, változásokról és tendenciákról.

Jelentéstételi időszak: 2022. január 1-től 2022. december 31-ig

1.1. Összefoglaló

A MULTIHOME Nyrt. 2017-ben alakult ingatlanforgalmazó társaság, amely az alapítás után eltelt időszakban az ingatlanpiacon rendkívül attraktív pályát futott be. A társaság munkatársai sok éves tapasztalattal rendelkeznek ezen a piaci területen, ami tükröződik a Társaság növekedési ütemén. A cégcsoport négy stratégiai üzletágán keresztül törekszik a részvényesi érték növelésére:

- Ingatlanforgalmazási üzletág (Lakáspiaci fejlesztés, építési projektek);
- Bérbeadási és ingatlan-hasznosítási üzletág;
- Ingatlanközvetítői üzletág;
- Online megoldások, hirdetési portál és MultiCent projekt.

Az MULTIHOME Nyrt. megalakulása óta a hazai ingatlanpiac meghatározó szereplőjévé szándékozik válni, nem elsősorban méretben (árbevétel vagy piaci kapitalizáció), hanem kimagasló minőség, új innovációs módszerek és sajátos fejlesztések révén. A MULTIHOME Csoport, amely az anyavállalat Nyrt. mellett a Rádi Lakópark Kft-t és a MULTIHOME-Invest Befektetési Kft-t takarja, budapesti exkluzív lakóingatlanok kialakításával, a hazai ingatlanpiacon új típusú ingatlanközvetítői tevékenységgel, és a vagyonkezelésébe tartozó ingatlanvagyon menedzselésével, hasznosításával foglalkozik.

Célunk, hogy MULTIHOME Nyrt. egy nemzetközi szinten is jegyzett, a saját piaci szegmenseiben hazánkban meghatározó ingatlanpiaci fejlesztő és vagyonkezelő legyen hagyományos és innovatív piaci aktivitással, tőkepiaci jelenléttel. A 2022-es év fontos mérföldköve volt a MULTIHOME részvények Budapesti Értéktőzsdén, az „X-Tend” piaci bevezetésének előkészítése és megvalósítása. A tőkepiaci jelenlét kapcsán nem csupán a forrásbevonás lehetőségére tekintünk, hanem legalább ilyen mértékben a tőzsdei jelenlét okozta marketing-előnyökre. Fontos számunkra, hogy partnereink számára erős, transzparens és egyedülálló, biztos alapként mutassuk be a MULTIHOME Nyrt-t.

Rövid távú tervek

A MULTIHOME Nyrt. és leányvállalatai a korábban megfogalmazott célok és stratégia mentén végzik tevékenységüket a 2022-es gazdasági évben és az ezt követő időszakban is. Főbb terveink az elkövetkező időszakra:

-
- Ingatlanközvetítői üzletágunkat, amely már az indulás évében reményt keltően debütált, új online felülettel és számos újítással tervezzük bővíteni. A hagyományos ingatlanközvetítés a MULTIHOME által innovatív elemekkel kiegészített üzleti szegmense terveink szerint a szokásosnál jóval nagyobb növekedési dinamikát fog hozni.
 - 2022-ben kezdtük fejleszteni, azonban érdemben várhatóan csak 2023. első félévében debütál a piacon a MULTIHOME sikerének kulcsfontosságú építőeleme, egy saját fejlesztésű hirdetési rendszer, amely alapvetően az ingatlanok, illetve az ingatlanokhoz kapcsolódó egyéb áruk, szolgáltatások értékesítését segíti elő. Az eladások sikerének záloga minden esetben a jól célzott hirdetés, amely a közvetítői tevékenység esetében egyben a legnagyobb költséget is jelenti. A MULTIHOME Nyrt. szerteágazó ingatlanpiaci tevékenysége és a menedzsment által megfogalmazott növekedési célok elérésében hatalmas segítség lesz saját hirdetési rendszerünk, amely reményeink szerint akár rövid idő alatt komoly látogatottságot és sikert hozhat.
 - A 2023-as évben is jelentős árbevételt várunk a hagyományosnak nevezhető ingatlanpiaci szegmensekben, így az építési/fejlesztési üzletág terén és az ingatlan-bérbeadás és hasznosítás terén, amely tevékenységi körök a stabilitást és a biztos, kiszámítható üzletmenetet jelentik a MULTIHOME Nyrt.-nek.

1.2. Kitekintés

A MULTIHOME a jövőben is dinamikus növekedést tervez, a cél, hogy bővítsük piaci részesedésünket a hagyományos ingatlanpiaci területen és az ingatlanpiac egy meghatározó szereplőjévé váljunk. Ennek egyik fő eszközeként tervezzük további ingatlanprojekteket, cégek akvizícióját, melyek előkészítésén menedzsmentünk folyamatosan dolgozik. Az ingatlanhasznosítási üzletágunk által kezelt saját tulajdonú telephelyeinket, irodaházunkat saját tevékenységünkhöz is igénybe vesszük, illetve a növekedés esetén ezek az erőforrások bármikor hasznosíthatók.

1.3. A Társaság adatai

A Társaság cégneve: MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A Társaság rövidített cégneve: MULTIHOME Nyrt.

A Társaság cégformája: nyilvánosan működő részvénytársaság - a Társaság közgyűlése 2022. július 26. napján határozta el a nyilvánosan működő részvénytársaságra történő működési formaváltást

A Társaság cégbejegyzésének helye Pécsi Törvényszék Cégbírósága (Pécs, Magyarország)
és cégjegyzékszám: 02-10-060429

A Társaság bejegyzésének időpontja: 2017/01/23

A Társaság működésének időtartama: határozatlan

A Társaság székhelye: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A

A Társaság telephelyei: 7623 Pécs, Megyeri út 25. III. em.
7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A A. ép.

A Társaság fióktelepei: HU-1076 Budapest, Százház utca 29-37. fszt. D2.
HU-1094 Budapest, Ferenc körút 1. fszt.

A Társaság működésére irányadó jog: magyar

A Társaság fő tevékenységi köre: 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A Társaság honlapja: <https://www.multihome.hu>

A Társaság telefonszáma: +36 30 927 6677

Elektronikus elérhetőségek

Elérhetőség

MULTIHOME Nyrt. 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.

e-mail cím: fodor.istvan@multihome.hu

telefonszám: +36 30 927 6677

A Társaság befektetői kapcsolattartója: dr. Fodor István

levelezési cím: MULTIHOME Nyrt. 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.

e-mail cím: fodor.istvan@multihome.hu

telefonszám: +36 30 927 6677

Könyvvizsgáló

A Társaság könyvvizsgálatát a 2019-2021 közötti időszakban a Bankpont Kft. (Cégjegyzékszám: Cg. 02-09-064892, Székhely: 7632 Pécs, Alsó utca 32., könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási száma: 02553) látta el, illetve folyamatosan látja el.

Személyében felelős könyvvizsgáló: dr. Márkus József

Kamarai tagsági száma: MKVK 004922

1.4. A Társaság tulajdonosi struktúrája 2022. december 31-én

	részvények (db)	szavazat %
1. ENVIRO-GEO Kutatási, Oktatási és Szolgáltató Betéti Társaság:	25.767.000 db	86,47%
2. Dr. Fodor István:	4.033.000 db	13,53%
Összesen		100%

A **MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.; cégjegyzékét vezeti a Pécsi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 02-10-060429; a továbbiakban „Társaság”) igazgatósága, mint részvénykönyvvezető a Társaság részvényeseiről az alábbi tulajdonosi struktúrát adjuk ki:

A Társaság alaptőkéjének összetétele

	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össz-névérték (Ft)	Részvények fajtája
MULTIHOME részvény	10 HUF	29.800.000	298.000.000.- Ft	törzsrészvény
Részvények összesen	10 HUF	29.800.000	298.000.000.- Ft	

1.5. Működési formaváltás

A Társaság működési formaváltásáról a közgyűlés 2022. június 26. napján döntött a 8/2022. (VII. 26.) közgyűlési határozatban. A működési formaváltásról a közgyűlés valamennyi részvényes támogató szavazatával, tehát az alaptőke 100%-át képviselő részvényesek szavazatával döntött. A működési formaváltás célja a Társaság által kibocsátott részvények Xtend piacra történő bevezetése.

A Társaság nyilvános működő részvénytársasággá történő alakulásának hatálybalépése az a nap, amelyen a Társaság által kibocsátott részvények a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. által működtetett Xtend piacra (mint MTF piacra) regisztrálásra kerülnek. Ugyancsak az ún. Hatálybalépés Napjával változott meg a Társaság cégneve MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság cégnévre, illetve MULTIHOME Nyrt. rövidített cégnévre [9/2022. (VII. 26.) közgyűlési határozat], továbbá a Társaság működési formaváltást követő – jelen Információs Dokumentumhoz X. számú mellékletként csatolt – Alapszabályát is elfogadta a közgyűlés [11/2022. (VII. 26.) közgyűlési határozat].

A Társaság ügyvezetése a cégnyilvántartásbeli adatainak a működési formaváltással járó változásainak átvezetésére irányuló változásbejegyzési kérelmét a Pécsi Törvényszékhez Cégbíróságához benyújtotta, a részvényeinek az Xtend piacra történő regisztrációját követően az illetékes cégbíróság a működési formaváltást bejegyezte a cégjegyzékbe.

1.6. Piacok és vevő

A MULTIHOME Nyrt. 2022-ben Magyarországon folytatta tevékenységét az ingatlanpiac több területén, így az ingatlan-kereskedelem, közvetítés, ingatlanfejlesztés és bérbeadás szegmensében. A Nyrt. vevői jellemzően magánszemélyek, mint végfelhasználók, akik lakóingatlanba fektetik pénzüket, igénybe veszik közvetítői szolgáltatásait. Vevői között illetve kisebb körben az ingatlanpiacon tevékenykedő befektetők, ingatlan-fejlesztők is megtalálhatók, így összességében elmondható, hogy a vevői kör szórt, bár egyre gyakrabban előfordul, hogy az elégedett vásárlók és megbízók újra igénybe veszik a Csoport szolgáltatásait. Az ingatlan-bérbeadási területen, amelyet a MULTIHOME-Invest Kft. kezel, jellemzően helyi vállalkozások, intézmények jelennek meg vevőként.

- a. Ingatlankereskedelmi tevékenysége során használt lakások adásvételével foglalkozik a Nyrt., valamint fejlesztési területek újraosztásával, építési telkek kialakításával. A megvásárolt lakóingatlanok, legtöbb esetben társasházi lakások kisebb-nagyobb átalakításon, renováláson mennek keresztül, majd hozzáadott visszakerülnek az ingatlanpiacra. A MULTIHOME Nyrt. szakmai tapasztalatok alapján ad hozzá értéket az ingatlanhoz, amely a kisebb „ráncfelfvarró” vagy a teljes komplex átalakító felújítás után válik értékesebbé és értékesíthetőbbé. A Magyar Nemzeti Bank által kiadott 2022. május-júniusi Lakáspiaci jelentés szerint *„éves szinten mérséklődött, és a társasházi lakások felé tolódott el a lakáspiaci kereslet. Az ingatlan.com hirdetési portál adatai szerint 2021. szeptembertől 2022. márciusig a lakáspiaci kereslet havi szintje a szezonális jelenségektől eltekintve stabil volt, ám az előző év azonos időszaki átlagától ez érdemi elmaradást jelentett. 2022. márciusban Budapesten 25, vidéken 30 százalékkal mérséklődött a kereslet az előző évi – a 2021. év elején bevezetett otthonteremtési támogatásoknak köszönhetően magas – bázishoz képest”*. (forrás: <https://www.mnb.hu/letoltes/laka-spiaci-jelente-s-2022-ma-jus-hun.pdf>). A keresleten belül is inkább a kisebb lakások iránt mutatkozik élénkebb érdeklődés, aminek a háttere az

- energiaárak emelkedése, tehát a rezsiárak korábbihoz képest jelentős árváltozása. A Duna House által havonta összeállított Barométer legfrissebb, 2022. júliusi száma is rámutat: „*A kormány bejelentései egyértelmű hatással vannak az ingatlanpiacra, a Duna House júliusi tranzakciós paraméterei alapján megnőtt az alacsony fenntartási költségű, akár befektetésként is hasznosítható ingatlanok, így a kislakások iránti kereslet.*” (forrás: https://dh.hu/ckfinder/userfiles/files/Barometer-2022-08-julius_HUN_v2.pdf)
- b. Közvetítői üzletágunk területén a Nyrt. eladó és kiadó ingatlanok vonatkozásában végzi megbízási jogviszony keretében tevékenységét. Jellemzően magánszemély megbízók vagy kisebb vállalkozások részére végez szolgáltatásokat, vevői köre változó, bár vannak visszatérő vevők is. Az ingatlan-közvetítői piac vonatkozásában kulcsfontosságú a kialakult ingatlan-piaci tranzakciók száma. A Magyar Nemzeti Bank már hivatkozott legutóbbi, 2022. május-júniusi Lakáspiaci jelentése kiemeli: „*2021-ben mintegy 168 ezer lakáspiaci tranzakció valósult meg, ami jelentős, 15,6 százalékos bővülés a 2020-as, pandémiával érintett évhez képest. Az adásvételek száma elsősorban Budapesten bővült. A magas tranzakciószámhoz és az élénk hitelezéshez a kedvező munkaerőpiaci folyamatok mellett érdemben hozzájárultak a 2021. év elejétől induló új otthonteremtési támogatások és 2021 év végétől az NHP Zöld Otthon Program is.*”
- c. Az ingatlanfejlesztési piacon a Nyrt. új építésű lakóingatlanok kivitelezését végzi, illetve fejlesztési területek közművesítésével építési telkeket alakít ki. Az új építésű, jellemzően a főváros agglomerációs részéhez sorolt lakóövezetekben továbbra is sok fiatal telepedik le, akik a Családok Otthonteremtési Kedvezményének (CSOK) igénybe vételével sorházi, vagy önálló családi házakat vásárolnak. A MULTIHOME Nyrt. új építésű projektjének vásárlói is kizárólag ebből a körből kerültek ki az elmúlt években. A fejlesztés keretében kialakított önálló építési telkek önmagukban is forgalomképesek, de lehetőséget biztosítanak a Társaságnak az építési tevékenység folytatására. Kérdésként és egyben problémaként jelentkezhet az építőanyagok árazásának kérdése, e körben a hivatkozott MNB jelentés kiemeli, hogy „*a hazai építőipar 2021-ben 48 százalékos importarányal dolgozott. A főbb importált alapanyagok a vas, az acél, a faárúk, a hőszigetelés, valamint a réz. Lengyelországban ugyanakkor nem volt tapasztalható akkora építőanyagáremelkedés, mint hazánkban, ami az alacsonyabb (20 százalék körüli) importarányának is köszönhető. Az energiaárak emelkedése EU szinten továbbgyűrűzik az építőanyagok árába, erre példaként említhető az acél, aminek előállításához az egyik leginkább energiaintenzív gyártási eljárás.*” (forrás: <https://www.mnb.hu/letoltes/kereskedelmiingatlan-piaci-jelentes-2022-aprilis.pdf>).
- d. Az ingatlan-bérbeadási területen Pécssett aktív a Társaság, itt található iroda-és raktárkomplexum bérbeadás útján van hasznosítva. A társaság leányvállalatának vevői megbízható tőkeerővel rendelkező, jellemzően nagyobb vállalatok és intézmények, akik hosszabb ideje stabil bérlőként vannak jelen. A Pécsi Tudományegyetem, a HUNGAROPHARMA Nyrt., a FedEx futárszolgálatát üzemeltető Transz-KO Kft. vagy a Pannon TV található a vevők sorában. A Magyar Nemzeti Bank által félévente kiadott „Kereskedelingatlan-piaci jelentés” legutóbbi, 2022. áprilisában megjelent riportja szerint „*az ipar-logisztika szegmensben erős kereslet tapasztalható, az e-kereskedelem a hagyományos kereskedelem is nagy igényeket támaszt a régióban.*”. A Társaság ezt a keresletet hosszabb távon saját tulajdonú ingatlanjainak fejlesztésével kívánja kielégíteni, a 2022-ben vásárolt pécsi iroda-telephely komplexum jó alapot teremthet ehhez. A hivatkozott MNB jelentés rámutat arra is, hogy „*az irodapiacon a járvány hosszú távú hatása továbbra*

is nehezen becsülhető. Ha 5 százalék körül lesz az otthoni munka aránya, akkor az kezelhető keresletcsökkenés a szektor számára, ugyanakkor 10–15 százalékos keresletcsökkenésnek már súlyos következményei lennének.”. Az alacsonyabb kategóriájú irodák iránti kereslet érezhető a Társaság leányvállalatánál, a MULTIHOME-Invest Kft-nél, hiszen a korábban megürült irodaházi 2. emeleti irodarészek iránt hónapok óta nincs érdemi érdeklődés.

A MULTIHOME Csoport tevékenysége jelenleg az ország két régiójára összpontosul, a Dél-Dunántúli régióra, illetve Budapestre és a fővárost övező agglomerációs területre. Ez utóbbi területi egység a főváros gazdasági potenciálja miatt kiemelkedően teljesít, a pécsi központú déli országrész pedig a már kialakult üzleti kapcsolatok és működtetett infrastruktúrális rendszer miatt kiemelten fontos a Csoport működése szempontjából.

A Társaság és leányvállalatai eddig külföldön nem voltak aktívak, tevékenységük a bemutatott magyarországi piacokhoz és projektekhez kötődött. Terveink szerint azonban a jövőben déli szomszédunknál, Horvátországban alakítunk ki üzleti kapcsolatokat és tervezünk ingatlanfejlesztési tevékenységet is. A 2022-es világgazdasági és politikai változásai miatt, (inflációs környezet, illetve az EUR/HUF árfolyam alakulása) bármely külföldi projekt indítása előtt a Társaság üzleti kockázatelemzést és piaci felmérést fog végezni.

A piacokat összefoglalóan áttekintve elmondható, hogy a jövőben alapvetően a makrogazdasági helyzet és ezen keresztül a mindenkori vásárlóerő változásai okozhatnak változást a gazdasági működésben. Az elmúlt évek gazdasági fejlődése tette lehetővé az ingatlan-ágazat vállalatainak sikerességét. Az eddigi információk, illetve a napvilágot látott gazdaságfejlesztési elképzelések elemzése azt vetítette előre, hogy ha lassuló ütemben is, de továbbra is a növekedés jellemzi majd a piacot általánosságban. Ez azonban az orosz-ukrán háború folyamányaképp megtorpant és feltehetőleg csak 2023-ra vagy még később áll vissza a piac normális működése.

1.7. Iparági jellemzők és sajátosságok

Az építőipar és az ingatlanpiac külön-külön is rendkívül nagy piaci szegmens számtalan jelentős és kisebb résztvevővel. Magántulajdonú cégeként a MULTIHOME Nyrt. egyszerre versenyez a nagy multinacionális ingatlancégekkel és a hazai tulajdonú, kisebb vállalkozásokkal.

Pozitív piaci fejlemény, hogy 2021. januártól ismét 5 százalékosra csökkent az új lakásokat terhelő áfakulcs, ráadásul a CSOK-kal vásárlók még ezt az 5 százalékot is visszaigényelhetik. Ezért a lakásépítések ismételt felfutására lehet számítani. Az eddig kivárázó fejlesztők elindíthatják új beruházásaikat, így a következő években ismét nőhet a lakáspiaci kínálat. A MULTIHOME Csoport több építési telket tulajdonol, így megfelelően ki tudjuk használni ezt a piaci lehetőséget.

Az alapanyagárak áremelkedése azonban kockázatot jelent: a turbulens piaci folyamatok sok esetben kiszámíthatatlanná tették az építőipart, nem egy esetben kellemetlen meglepetésekkel szolgáltak a fejlesztők számára. A kormányzati intézkedések e téren még nem éreztetik hatásukat.

A budapesti használtlakás-piac a 2020-as évben (a világválság egyértelmű negatív hatása miatt) visszaesést mutatott, amelynek oka a járványhelyzet miatt kialakult bizonytalanság a vevői oldalon, illetve az eladási folyamat pandémia miatti ellehetetlenülése volt.

Az orosz-ukrán háború okozta negatív gazdasági hatások jelen ismeretek szerint átmenetinek tekinthetők és a 2023-as évtől visszaállhat a kiegyensúlyozott piac.

1.8. Versenytársak

Az ingatlanpiacon és az építőiparban elfoglalt helye alapján a MULTIHOME Csoport jelenleg még a kisebb szereplők közé tartozik. Főbb versenytársai:

- Ingatlanközvetítési üzletág terén főleg a nagyobb, országos hálózattal működő közvetítői láncok sorolhatók ide: a DUNA House, az Otthon Centrum, az OTP Ingatlan
- Építési, ingatlanfejlesztési területen a nagy múlttal rendelkező és több évtizede a piacon tevékenykedő társaságok: Market Építő Nyrt, Cordia International Nyrt, Futureal-csoport emelhetők ki.
- Ingatlan-hirdetési területen legnagyobb versenytársunk az ingatlan.com Nyrt, valamint a Jófogás-portált üzemeltető Adevinta Classified Media Hungary Kft. emelhető ki
- a használtlakás-értékesítés és a tervszerű átépítés-felújítás terén inkább kisebb szereplők tevékenykednek aktívan, így e területen a MULTIHOME Csoport szeretne piacvezető pozícióhoz jutni a következő évek során

1.9. Stratégiai partnerek

1.10. Tőkeszerkezeti- és Osztalékpolitika

A Társaság jelenlegi saját tőke – idegen tőke aránya optimálisnak mondható; cél, hogy a jövőben is megmaradjon az egyensúlyi helyzet.

A Társaság az elmúlt években a megtermelt nyereséget nem fizette ki osztalékként, hanem azt a fejlesztési célok, és működés erősítése érdekében visszaforgatta.

A Társaság jelenleg nem rendelkezik elfogadott osztalékpolitikával, de tervezi annak kialakítását.

A Társaság a jövőre nézve olyan osztalékpolitika kidolgozását tervezi, ami lehetővé teszi a fejlődéséhez szükséges források cégben tartását, így is segítve a megfogalmazott stratégiai célok elérését, ugyanakkor bizonyos mértékű rendszeres osztalék kifizetését tervezi a befektetői igények kielégítésére is.

A Kibocsátó Alapszabálya szerint a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményből a részvényt a részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg.

Osztalékfizetésre a Kibocsátónál tehát a Ptk. és a Számviteli törvény vonatkozó rendelkezései szerint kerülhet sor.

A Társaság a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Xtend platformjára regisztrált, HU0000175476 ISIN azonosítójú törzsrészvényei forgalomban tartása során **a Magyar Nemzeti Bank, mint Felügyelet által elfogadott nyelvek közül magyar nyelven tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének.**

A Társaság részvénykönyvét a Társaság Igazgatósága vezeti, melynek székhelye: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A.

1.11. Üzletágak bemutatása

Ingatlanforgalmazási üzletág

Jelentős árbevételt és eredményt hozott a hagyományos ingatlanforgalmazási üzletág a beszámolási időszakban. Az elmúlt három évben a csoport árbevétele döntően használt és felújított lakóingatlanok értékesítéséből keletkezett. A MULTIHOME Nyrt. minden esetben a körülmények összességének mérlegelése után dönt egy-egy ingatlan megvásárlásáról, a szempontok a likviditás, a lokáció (Budapest belső kerületi lakóingatlanok és keresett kertvárosias városrészek), a praktikus felújíthatóság (lehetőleg nagy belmagasság, ne legyen műemléki környezet, több bejárata legyen a lakásnak), a piaci árhoz képest diszkontált vételár (minden esetben úgy vásárolnak, hogy bármilyen élethelyzet esetén problémamentes legyen az exit). Jelenleg kétszázhoz közelítő külső együttműködő partnerük – jellemzően ingatlan-közvetítők, vagy ingatlan-befektetéssel foglalkozó vállalkozások – biztosítja a megfelelő lakásanyagot, amelyet a következőkben bemutatásra kerülő saját ingatlanközvetítési hálózatuk egészít ki. A kapacitáson túl megvásárolt ingatlanokat felújítás nélkül, de haszonnal értékesíti a Társaság.

Luxus szintű felújítások, a budapesti ingatlanpiac elegáns „ékszereinek” kivitelezése

A MULTIHOME Nyrt.-nél az ingatlanforgalmazás vagy -kereskedelem alatt nem egyszerűen az olcsó vétel, drága eladás értendő, hanem sokkal inkább az, hogy a lehetőleg olcsón megvásárolt ingatlanokat minőségi, maximálisan igényes felújítást követően nagy haszonnal értékesítse. Ehhez rendelkeznek megfelelő építőipari, kivitelezői kapacitással (saját alkalmazottakkal és több alvállalkozóval is dolgoznak). Az ingatlanok felkutatásában mintegy 80-100 fős, külsős közvetítői hálózat segíti a Csoport munkáját. A gyors és hatékony értékesítés érdekében 120 ingatlanirodával áll kapcsolatban a MULTIHOME. A koncepció lényege tehát, jó helyen lévő, kisebb alapterületű lakások felvásárlása, majd gyakorlatilag luxus lakásokká alakításukat követően az ingatlanok értékesítése. Építészeti és kiviteli tervezés mellett külön lakberendezőt foglalkoztatnak az exkluzív, kompromisszumok nélküli minőség kialakítása érdekében.

A cég e tevékenységével kapcsolatban a www.lakasokneked.hu honlapon található további információ, míg az ingatlan értékesítésekről a www.multihomeingatlan.hu ad képet.

Bérbeadási és ingatlan-hasznosítási üzletág

A Társaság leányvállalata a 100%-os tulajdonában álló MULTIHOME-Invest Kft., amely a csoport stratégiaileg kiemelt ingatlanjait kezeli bérbeadás útján. A pécsi székhelyű cég alapvetően a Dél-Dunántúli régióban aktív, ahol megfelelő személyi és tárgyi feltételek kerültek kialakításra az ingatlankezeléshez, a kereskedelmi célú ingatlanok bérbeadás útján történő hasznosításához.

A leányvállalat a Dél-Dunántúli régióban, Pécsen három nagyobb ingatlanprojekt tulajdonosa, irodák, raktárbázis, logisztikai központ bérbeadását végzi. Ezek közül kiemelkedő a Pécs, Ürögi fasor 2/A alatt található ingatlan – jelenleg ez a MULTIHOME Csoport központja is. Jelentős beruházásunk egy egykori bánya-igazgatási épület, amely szintén Pécsen, Petőfi aknán található és a felépítmény hasznos alapterülete közel 2300 négyzetméter.

Ingatlan-fejlesztési üzletág: Építés-kivitelezési és területfejlesztési projektek

E körben a MULTIHOME Csoport és leányvállalata a Rádi Lakópark Kft. új építésű lakóingatlanok fejlesztését végzi, továbbá a tulajdonában álló telkek közművesítésével, felparcellázásával végez területfejlesztést saját építési projektek céljára, vagy továbbértékesítésre. A fejlesztési tevékenység alapvetően a budapesti agglomerációhoz kapcsolódik, itt mutatkozik megfelelő fizetőképes kereslet az új építésű, korszerű energetikai besorolással épülő lakóingatlanokra.

A MULTIHOME Csoport így felkészült a 2024-ig tartó építési konjunktúrára (eddig ugyanis kedvezményes, 5%-os ÁFA kulcs alkalmazásával értékesíthetők a lakóingatlanok), összesen 25 építési telket vásárolt a budapesti agglomerációban, amelyből többet sikerrel értékesített. Jelenleg Budapeستől alig fél óra távolságra lévő, rendkívül népszerű településeken találhatóak építési telek ingatlanjaink: Csomádon, Örbottyánban, amelyek telekcsoport-újraosztása, közművesítése jelenleg is

folyamatban van. Jelenleg 26 társasházi lakás kivitelezéséhez elegendő telekállománnyal rendelkezik a Társaság.

Lényeges projektünk egy 16 lakóegységből álló apartmanház Balatonfenyvesen, a Munkácsy utca és a Nagyvárad utca által határolt saroktelken található. A telken egy kb. 600 négyzetméter nagyságú üdülőépület-felépítmény található, amely azonban korszerűsítésre, helyenként alap-megerősítésre és teljes körű felújításra szorul. Az üdülőépület rekonstrukciós munkálatai, felújítási-előkészítési részfeladatai 2022. első félévében megkezdődtek, a tervek szerint 2023. második negyedévében kezdődhet meg az üdülőegységek értékesítése.

Budapesten 2022-ben egy ingatlanfejlesztési visz a Társaság: a VII. kerületben, a Dob utca 94-96 szám alatt található társasházban található az a különálló épület, amelynek az 1/1 tulajdonjogát még 2020-ban szerezte a Nyrt. Itt luxusszintű kivitelezés mellett belső kétszintes lakóingatlanok (összesen négy lakás) kerül kialakításra, amelyek előtt gépkocsiparkolók találhatóak. A négylakásos épület átadása legkésőbb 2023. első negyedévében várható.

Ingatlanközvetítői üzletág

A MULTIHOME Nyrt. a hagyományos ingatlanközvetítési piacon is megjelent 2021-ben, azonban a klasszikus módszerek újragondolásával, innovatív megoldások és a legújabb technológiai lehetőségek segítségével egy új típusú szolgáltatást kínál ügyfeleinknek. A közvetítői tevékenység legfontosabb alapja a megbízó és a közvetítő közötti rugalmas kapcsolatrendszer kialakítása, a technológiai újítások az ingatlanok bemutatásánál, továbbá egy „Új típusú elosztás” a pénzügyi elszámolásban: a közvetítésben ténylegesen részt vevő ügynök (aki a legtöbb esetben maga is vállalkozó, de egyben a Nyrt. részmunkaidős munkavállalója is) jelentősen több díjazást kap, mint a konkurencia munkatársai. Ez olyan hatalmas vonzerő, hogy már az indulás után nagy számban igazoltak át a MULTIHOME-hoz a közvetítő kollégák, a toborzás sikeres és töretlen lendületű. Az üzleti modell alapján centrális jellegű, központi, nagyobb irodák kerülnek felállításra, egy-egy ilyen egységben a tervek szerint 40-50 munkatárs dolgozna együtt. Az infrastrukturális költségek így alacsonyabb szinten tarthatók, miközben az ügyfelek fogadása, kiszolgálása problémamentesen megoldható. A Nyrt. első ingatlanközvetítési központja a HU-1094 Budapest, Ferenc körút 1. fszt. alatt található exkluzív irodában található. Ez a központ ad helyet a jelenleg állományban vagy szerződéses viszonyban álló közvetítőknél, de helyszíniül szolgálhat ingatlan adásvételi szerződések megkötésére, tárgyalások lefolytatására is.

A közeli jövőben a Nyrt. a budai oldalon is tervez nyitni egy hasonló méretű és kialakítású irodát, a középtávú (2-4 éves) tervek szerint országosan, a regionális központokban (Pécs, Szeged, Debrecen) nyithatnak majd újabb központi irodák.

Ingatlan hirdetési portál

2022-ben kezdte meg a MULTIHOME Csoport egy ingatlanokat és ingatlanokhoz tartozó árukat, szolgáltatásokat kínáló és népszerűsítő internetes hirdetési portál kialakítását. A portál műszaki specifikációját elkészítettük, jelenleg a Terveik szerint 2022. negyedik negyedévében már éles üzemmódban kínálják online szolgáltatásukat ingatlanközvetítőknek, fejlesztőknek, és magánszemélyeknek is. Az oldal fejlesztése során a programozást végző partnerünk elkészíti a HTML5 oldalsablonokat és a CSS3 stílusleírást. Az elfogadott grafikai tervben meghatározott méretek, betűstílusok és színek kerülnek alkalmazásra az oldal kidolgozásában, amelyet optimalizálják a leggyakoribb böngészők utolsó két verziójára illetve az oldal tesztelése is a leggyakrabban használt böngészők utolsó két verziója alatt történik: Mozilla Firefox, Google Chrome, Opera, Internet Explorer 10 feletti verziószámától, Edge, Safari. Az oldal kialakítása reszponzív módon történik, így bármilyen eszközről (laptop, okostelefon, tablet) megtekintve maximális felhasználói élményt kínál majd. Alapjait tekintve egyedi fejlesztésű CMS-re épülő rendszer készül (PHP nyelven, MySQL adatbázissal), az oldal nyelve: magyar és angol.

1.12. Fő partnerek, ügyfelek

A főbb beszállítói partnerek:

Név	Logo	Tevékenységi kör	Ország	Termék típus
Kerimpex Kft.		kereskedelem	Magyarország	építőanyagok
Új Otthon Centrum Zt.		kereskedelem	Magyarország	építőanyagok
Mixvill Kft.		kereskedelem	Magyarország	villamosság

A főbb vevői partnerek:

Ingatlanfejlesztési tevékenységünk során túlnyomórészt hazai magánszemélyek részére értékesítünk új, felújított vagy használt lakásokat, telekingatlanokat.

1.13. Vállalatirányítás

A MULTIHOME Nyrt. alapvető napi működésért az Igazgatóság operatív feladatokért felelős tagja, illetve az egyes üzletágak vezetői felelnek. A munkatársak napi munkájukat szabályok és munkautasítások alapján végzik. Az egyes területekért felelős vezetők feladata, hogy a csapatukban dolgozók a rájuk vonatkozó szabályokat betartsák, a teljesítmény mutatókat elérjék. A velük való rendszeres megbeszélések, egyeztetések jelentik a felsővezetői kontrollt.

A vállalati döntéshozatal legfőbb fóruma a MULTIHOME Nyrt. Igazgatósága. Az Igazgatóság 3 főből áll. A jelen döntéshozatali rendszerben a főtulajdonosnak vétőjoga van minden kérdésben. A kétheti rendszerességgel tartott igazgatósági üléseken írásos előterjesztések alapján történik:

- beruházási döntések meghozatala,
- döntés belső szervezeti átalakításokról,
- fejlesztési elképzelések jóváhagyása,
- döntés 10 millió Ft értéket meghaladó pénzügyi kérdésekben,
- féléves tervező-értékelő felmérések alapján döntés személyi kérdésekben (felvétel, elbocsátás, bér, bónusz, stb.),
- döntéshozatal képzési programokról.

A management tagok írásos riportot készítenek a tulajdonosi kör (végső soron a Közgyűlés) részére negyedévente az alábbiak szerint:

- Az értékesítési/fejlesztési üzletág vonatkozásában: várható megrendelések, értékesítési számok alakulása a tervek tükrében, felfedezett üzleti lehetőségek és azok várható bevételei és becsült megvalósulási idejük, figyelmet érdemlő ügyek;
- Az ingatlanközvetítői üzletág riportja a csapata: a nemrég indult ingatlanközvetítői üzletág felépítésének állomása, a toborzás, referensek felvételének állása, közvetített ingatlanokról és különösen a Nyrt. szempontjából is attraktív ingatlanokról riport;
- a cég operatív feladatokért felelős igazgatósági tagjának pénzügyi riportja: nyitott vevői/szállítói állományok, számlaegyenlegek, utalandó számlák listája heti/havi cash-flow számok alakulása;
- kommunikációs vezető havi riportja: marketing, média-megjelenések, közösségi média (rendezvények, együttműködése, stb.).

Az MULTIHOME Nyrt. mindennapi működését az üzletágvezetők közvetlen irányítása mellett az Igazgatóság felügyeli.

A Társaság vezetését 3 tagú Igazgatóság végzi, az üzletágaknak felelős vezetői vannak. A jelenlegi menedzsment:

- Dr. Fodor István: igazgatósági elnök, jogász, évtizedes tőzsdei-tőkepiaci (kibocsátói) tapasztalattal rendelkező igazgató. A fenti feladatokon túl a hamarosan induló üzletág, a horvátországi lakóingatlanok is hozzá tartoznak.
- Takács Roland: Ingatlanértékesítés, fejlesztés felelőse. Ingatlanértékesítő, fejlesztő, mintegy két évtizedes ingatlanpiaci gyakorlattal és felbecsülhetetlen kapcsolatrendszerrel rendelkezik. A hagyományos közvetítői tevékenység tapasztalatait a felújítások és új építésű ingatlanfejlesztések során is kamatoztatja.
- Dr. Pais Ella Regina – igazgatósági tag, korábban a Pécsi Tudományegyetem műszaki karának felsővezetését erősítette, mint dékánhelyettes-tanszékvezető főiskolai tanár. Pszichológusi végzettséggel és PhD fokozattal rendelkezik, 7 éven át cégvezetőként is tevékenykedett.

A MULTIHOME menedzsmentje fiatal, jól képzett, elhivatott vezetőkből áll. A működés egyik alappillére az a szemlélet, hogy képessé tegyük mind vezetőinket, mind munkavállalóinkat saját és közös céljaik elérésében az összhang megtalálására. A MULTIHOME Nyrt. megbecsüli fiatal, jól képzett szakembergárdáját, legyen szó építési szakemberekről, vagy a közvetítésben dolgozó referensekről. Küldetésünk, hogy munkavállalóink büszkék legyenek az együtt elért eredményekre, hiszen a MULTIHOME Csoport számára elsődleges a fejlődés. Az üzletágak területén támogatjuk az egyének folyamatos fejlődését, tanulási, továbbképzési lehetőséget biztosítunk alkalmazottainak számára.

1.14. Szervezet, létszám

A Társaság az alapítást követő évektől növelte alkalmazottainak számát. 2022-ben a Társaság teljes foglalkoztatotti létszáma 12 fő volt, ami várhatóan további 1-2 fővel bővíülhet. A Társaság folyamatosan alvállalkozókkal dolgozik egy adott projekt végrehajtásán, az egy időben az MULTIHOME projektjein dolgozók száma elérheti a 6-8 főt. A teljes létszám 20 % felsőfokú végzettséggel rendelkezik, 80 % pedig középfokú végzettséggel.

1.15. Szabadalmak, védjegyek

A Társaság jelenleg nem jogosultja magyar, nemzetközi, illetve európai uniós szabadalomnak, vagy védjegynek. Védjegyhasználati szerződés alapján a „MultiHome” szövegdjegy használatára jogosult.

Domain

Az MULTIHOME Nyrt. a < lakasokneked.hu>, és az <multihomeingatlan.hu> domain nevekkel és az azok alatt elérhető weboldallal, továbbá a <multihomeNyrt.ingatlan.com> tartalmaival rendelkezik. A Társaság használatában áll továbbá a <multihome.hu> domain is.

1.16. Szövetségek, tagságok

A Társaság rendelkezik a kötelező kamarai tagsággal gazdasági kamarákról szóló, 2011-ben módosított 1999. évi CXXI. törvény alapján. Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara regisztrációs szám: PB25852536

1.17. Társadalmi felelősségvállalás

A MULTIHOME Nyrt. a környezeti fenntarthatóság szemléletrendszerének vállalati integrálása során a következő alapvetéseket azonosítja, illetve e körben működését az alábbi szempontrendszer szerint kívánja folytatni.

A MULTIHOME Nyrt. által megfogalmazott és a 2022-es gazdasági működés során szem előtt tartott ESG célok:

- A közép-európai és közép-kelet-európai régió meghatározó iparági szereplőjévé válni;
- Folyamatos forgalmi és eredmény növekedés organikus és akvizíciós alapon az építőiparban és az ingatlanpiacon;
- Hulladék és károsanyag kibocsátás-, fajlagos energiafelhasználás csökkentése;
- Növekvő részarányú megújuló energiaforrások használata

1.18. Főbb kockázatok bemutatása

A MULTIHOME Nyrt. felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy a kockázati tényezők nem foglalhatók össze teljeskörűen, így további és újabb kockázati tényezők felmerülése nem zárható ki.

Hazai és regionális politikai, makrogazdasági kockázatok, háborús veszélyhelyzet

A MULTIHOME Nyrt. az elmúlt években csak Magyarországon tevékenykedett, gazdasági tevékenységét itt fejtette ki. Hazánk politikai berendezkedése demokratikus jogállam, Magyarország az Európai Unió tagja, politikai berendezkedése stabil. A szomszédos államban, Ukrajnában kialakult háborús helyzet azonban óhatatlanul rányomja bélyegét a jövő folyamataira. Magyarország Alaptörvényének tizedik módosítása után a Kormány háborús veszélyhelyzet jelentett be Magyarországon. A Kormány a szomszédos országban fennálló fegyveres konfliktus, háborús helyzet vagy humanitárius katasztrófa, továbbá az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető elemi csapás vagy ipari szerencsétlenség esetén, valamint ezek következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzetet hirdet ki, és sarkalatos törvényben meghatározott rendkívüli intézkedéseket vezetett be. A háború esetleges eszkalálódása, elhúzódása további veszélyhelyzeti intézkedéseket eredményezhetnek, amelyek negatív hatással lehetnek a Társaság tevékenységére.

Hazánk gazdasága az európai, illetőleg a világgazdaság folyamatoknak kitett, nyitott gazdaság. Minden gazdálkodó szervezetre, így a MULTIHOME Nyrt. tevékenységére jelentős hatással vannak a makrogazdasági folyamatok, így az infláció, a magyar forint (HUF) árfolyama, a kamatszint és a beruházások szintje, amelyek meghatározóak lehetnek a társaságok forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. A világgazdasági helyzet sorsfordító változása, a makrogazdasági tényezők esetleges további kedvezőtlen alakulása esetén a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a MULTIHOME Nyrt. valamint leányvállalatai jövedelmezősége negatívan alakulhat.

Stratégiai kockázatok

A MULTIHOME Nyrt. stratégiájának alapját képezi az üzleti növekedés, mely nem csak a jelenlegi szolgáltatásokat foglalja magában, hanem diverzifikációt, új szolgáltatásokat, piaci szegmenseket és felvásárlási, akvizíciós lehetőségeket céloz annak érdekében, hogy a céget tartós növekedési pályán tartsa. A Társaság piaci tevékenységeinek eredménye és eredményessége sok tényezőtől függ, mely tényezőket és azok hatásait csak korlátozottan lehet megítélni és ez által felkészülni rá. Így a tervezett stratégia végrehajtása bizonyos fokú természetes üzleti kockázatot jelent. A Társaság jövőbeni bevételei nagymértékben függenek a hazai KKV szektor (illetve célpiacát tekintve a nagyvállalati szektor) növekedését befolyásoló általános gazdasági és konjunkturális környezettől. Ezen felül a hazai KKV szektor növekedését szintén jelentősen ösztönzi az elérhető támogatások nagysága. A magyar KKV és nagyvállalati szektor üzleti teljesítménye és üzleti várakozásai negatívan befolyásolhatják a Társaság stratégiájának sikeres megvalósítását.

Projekt kockázatok

A Társaság által folytatott ingatlanfejlesztési tevékenység projekt-szerűen működik, saját erőforrások és alvállalkozók bevonásával. A projektek esetében bármely, a megállapodottól eltérő teljesítés kockázatot jelent a Társaság számára. Ezen eltérő teljesítések adódhatnak nem megfelelő kivitelezésből, hibás tervezésből, a felhasznált anyagok vagy termékek nem megfelelő minőségéből vagy eltérő jellemzőiből. Továbbá a projektek során alkalmazott alvállalkozók bármely szempontból történő nem megfelelő teljesítéséből, a szállítóktól elvárt minőségű és idejű termékek hibás, késedelmes rendelkezésre bocsátásából. Mindezen körülmények csúszásokban és késedelmes teljesítésben jelenhetnek meg, melyek negatív hatással lehetnek a projektektől elvárt eredményességre és a partnertől esetlegesen a jövőben számítható újabb megrendelésekre és ezen keresztül a Társaság eredményességére. Ugyan a Társaság jobbjára állandó, kipróbált és bevált alvállalkozókkal, szakiparosokkal dolgozik, egy adott projekt szerződészerű teljesítésében kulcsfontosságú a foglalkoztatott alvállalkozók határidőre és elvárt minőségben való teljesítése. Tekintettel az alvállalkozók nagy számára és teljeskörű ellenőrizhetőségük korlátozottságára, az alvállalkozói kitétség folyamatos kockázatot jelent. További jövedelmezőségi kockázatot jelenthet a hosszabb átfutású projektek kapcsán az anyagárak emelkedése, melyek az árazás, illetve szerződéskötés időpontjában nem voltak előre láthatóak.

Gazdasági, piaci kockázatok

A MULTIHOME Nyrt. működése során az alábbi piaci kockázatok nevezhetők meg, illetve azonosíthatók: az építőiparban, ingatlanfejlesztésben és bérbeadásban érdelet MULTIHOME Csoport fokozott piaci versenykörnyezetben működik, ahol a sikeresség feltétele a jó minőség, a határidők betartása, az alvállalkozókkal való együttműködés sikeressége és ezen keresztül a partnereknek kínált feltételek összessége. Bármilyen romlás ezen feltételek rendszerében, vagy a tovább erősödő piaci verseny az árak, ezen keresztül pedig a jövedelmezőség csökkenéséhez vezethet. A partneri igények – megrendelők, alvállalkozók – hirtelen és jelentős megváltozása kockázatot jelenthet a Kibocsátó számára.

Ingatlanpiac

Az ingatlanpiac egy rendkívül komplex, összetett területe a gazdaságnak, amely a nemzetgazdaság szintjén kiemelten fontos területként jelölhető meg. Az ingatlanpiac változásai szoros összefüggésben vannak a világgazdaság és a magyar gazdaság rendszerével, és alapjaiban határozzák meg a gazdaság rövid és hosszú távú konjunkturális kilátásait is, amelyek a MULTIHOME Csoport

vonatkozásában is jelentkeznek. Az ingatlannal kapcsolatos piac és annak kockázata a nemzetgazdaság minden területéhez szervesen kapcsolódik, ekként a Csoport minden tevékenységi körét érintheti. A piaci bizonytalanság, az ingatlanok likviditásának csökkenése negatív hatást gyakorolhat a gazdálkodásunkra. Az ingatlanpiacra begyűrűző negatív gazdasági hatások nem csak az építőanyagok drágulásával és az ellátási lánc sérülékenységével éreztetik hatásukat a gazdálkodásra. A piac kifejezetten érzékeny, a vevők és az eladók egyaránt félelemtől vezéreltek (az eladók azért, hogy a kapott vételárat be tudják-e fektetni, a vevők pedig azért, hogy kapnak-e megfelelő ingatlant a rendelkezésre álló forrásokból), így kiszámíthatatlan mozgások, szélsőséges ár-elmozdulások is elképzelhetők. A jelenleg megfigyelhető magas használtlakás-árak a hitelmoratórium megszűnése után jelentkező pótlólagos kínálatlal bizonytalanná teszik a piacot, ugyanakkor az inflációs félelmek eddig nem engedték esni a lakásárakat. A lakásfelújításhoz, továbbértékesítéshez a Kibocsátó által megvásárolt, felújítandó lakások ára tehát önmagában is magas, amelyre a szintén fokozott felújítások rakódnak, így a végtermék ingatlan nem minden esetben lesz versenyképes, illetve nehezebben és lassabban értékesíthető megfelelő hozam-marzs mellett.

Alapanyagellátás, ellátási lánc

Az alapanyagellátás az építőiparban hazai és nemzetközi beszállítók partnerségén alapul. A hazai szereplők vonatkozásában mérsékeltlen tapasztalt problémákat a Kibocsátó, azonban a külföldi szállítók vonatkozásában egyre gyakrabban lehet érezni az ellátási lánc megakadásának, sérülésének kockázatát.

A háborúval, nemzetközi konfliktusokkal érintett területekre vonatkozó embargók egyre több problémát okoznak, a MULTIHOME Csoportnak leginkább a fémipari alapanyagok és az épületfa, kisebb részben elektrotechnikai anyagok, szerelvények vonatkozásában kell felkészülni esetleges áruhiányra, ellátási zavarra. Ezek a határidőben történő átadást veszélyeztetik, illetve elnyújthatják a forgási sebességet. Az ellátásokban felmerülő problémák veszélyeztethetik az egyes projektek nyereségességét és ezen keresztül a Társaság jövedelmezőségét. Szélsőséges esetben akár egyes projektek teljes bukásához is vezethetnek.

Családtámogatások, állami támogatások változásának kockázata

A nemzetgazdaság fejlődésének esetleges elmaradása és a kedvezőtlen gazdasági környezet kialakulása miatt kockázati tényezőt jelent, hogy a kormányzat kénytelen megszorító intézkedéseket hozni, amely során a családtámogatási kedvezményeket, vagy nyújtott támogatásokat visszavonják. A lakáspiacot jelenleg leginkább befolyásoló kedvezmények (CSOK, babaváró hitel, kedvezményes lakáshitelek, zöld hitelek) teljes visszavonása nem várható, de nem is zárható ki. Amennyiben ilyen intézkedésekre kerülne sor, az a lakáspiacot negatívan érintené és ezen keresztül kockázatot jelent a Társaság számára is.

Ingatlan-közvetítés: erős konkurencia, toborzási nehézségek

Az ingatlanközvetítői piacon a MULTIHOME Nyrt. a 2022-es gazdasági évben is akív volt. Ez a piaci szegmens is éles konkurencia-környezetet mutat, ahol jellemzően nagyobb, évek óta működő és országos hálózattal rendelkező közvetítők, illetve kisebb szereplők tevékenykednek. A legnagyobbak, így a DUNA House, az Otthon Centrum, az OTP Ingatlan hálózatai erős piaci pozíciókkal rendelkeznek, így az e területre történő belépés (bár az elmúlt fél év adatai biztatóak) komoly marketing- és munka-ráfordítással jár. A piacon dolgozó ügynökök, referensek között rengeteg a szakmai tapasztalattal nem rendelkező személy, így a toborzásnál több szűrős módszerrel kell dolgozni. A nem megfelelő mennyiségű és “minőségű” munkaerő lassíthatja a Társaság terveinek megvalósítását, hosszabb távon pedig a jövedelemtermelő képességét.

Energiaárakban rejlő kockázatok

Az energiapiac változása komoly hatással lehet az ingatlanpiacra, a dráguló energia elbizonytalaníthatja a nagyobb ingatlanok, vagy nem megfelelő energiahatékonysággal rendelkező lakások iránti keresletet. Ez az ingatlanközvetítési üzletágra, valamint az ingatlanforgalmazási tevékenységre is negatív hatást gyakorolhat.

Adókönyvet változása – megszűnt kisvállalkozási adók (KATA)

A 2022-es év makrogazdasági változásai a hazai költségvetésre is negatív hatást gyakorolt, amely kapcsán Magyarország Kormánya döntött a Kisadózó vállalkozások tételes adójának, mint adónemnek eddigiektől eltérő feltételrendszeréről.

A tételes adót fizető vállalkozások több tekintetben is kapcsolatban vannak a MULTIHOME Nyrt-vel: több alvállalkozónk, vállalkozási formában dolgozó szakemberünk helyzete változik meg a döntéssel, mivel ezek a vállalkozások 2022. szeptember 1-től nem állíthatnak ki számlát gazdálkodó szervezet részére. A kisadózók más adózási nomenklatúrában a jelenlegi feltételeknél drágábban tudnak csak közreműködni az Nyrt. tevékenységében, ami végső soron a költségek emelkedését és a versenyképesség elvesztését eredményezheti.

A jegybanki alapkamat emelkedése, a banki hitelek drágulása

Egyértelműen negatív hatással van az ingatlanpiacra a banki termékek, finanszírozások érezhető drágulása, amely a nemzetközi gazdasági változások és a magyar gazdaság működésének,

folyamatainak együttes hatása miatt következett be. A jegybanki alapkamatok emelkedése magával húzta a pénzügyi termékek árazását is, így a korábbi kedvező kamatkörnyezet után egyre inkább kiélezettnek tekinthető e terület, ahol a hitelt felvevő vevők elbizonytalanodhatnak, vagy elállhatnak a vásárlástól. Ez negatív hatást gyakorolhat az ingatlanforgalmazásra, és visszafoghatja az ingatlan-közvetítési tevékenység növekedését is.

Devizaárfolyam-kockázatok, forint (HUF) gyengülése

A Kibocsátó, és a teljes MULTIHOME Csoport minden vállalatának összes árbevétele jelenleg magyar forintban (HUF) képződik, amely az utóbbi két évben tendencia-szerűen gyengült az Euro (EUR) árfolyamához és az amerikai dollár (USD) árfolyamához képest. A forint gyengülését, így az import eszközök és anyagok áremelkedése miatti árrés-szűkülést nem minden esetben tudjuk a végtermék árában megjeleníteni, ráadásul a kiszámíthatatlan árfolyamok a projektek költségvetésének tartását nem mindig engedik meg.

Szakértelem hiányának kockázata, munkaerőhiány

A Társaság jelenlegi működési területe, illetve a szolgáltatás portfólió jövőben tervezett további kiterjesztése révén jelentkező új kompetenciák speciális szakértelmet és az adott területen elvárt tapasztalatot igényelnek. Így a Társaság prioritásai között szerepel a szakértők megtartása és az alkalmazott szakemberek és a Társaság alkalmazottainak képzése. Az elmúlt években a MULTIHOME Nyrt. a bérek versenyképes piaci bérszintre történő emelését megkezdte, viszont a jelenlegi munkaerő-piaci helyzetben a szakemberek megtartásához és elérhetőségéhez kapcsolódó bérszínvonal további emelkedése mindenképpen várható és erre a Társaságnak fel kell készülnie, hogy az ebből adódó kockázatot csökkentse.

Az építőiparban évek óta jellemző munkaerőhiány az elmúlt időszakban folyamatosan rányomta bélyegét működésünkre, és egyfajta kockázati tényezőként jelentkezhet. A szakképzett munkavállalók külföldre távozása, a megbízható partnerek leterheltsége egyértelműen tetten érhető az ingatlanfejlesztés területén. Az elmúlt évek tapasztalata azt mutatja, hogy a piaci igényeket figyelembe véve a Társaságnak több építési projekt kivitelezésére is lett volna lehetősége, mint amit teljesített, azonban a Társaság minden esetben arra törekszik, hogy saját és alvállalkozói kapacitásainak, pénzügyi és finanszírozási lehetőségeinek figyelembevételével, csak biztosan és sikeresen teljesíthető projekteket vállaljon fel.

Jogviták és perek kockázata

Az építőiparban, az ingatlanpiacon az elmúlt évtizedek tapasztalatai alapján nem ritkák a teljesítésekhez, elszámolásokhoz, illetve garanciális kötelekhez köthető jogviták, peres eljárások. A Társaság korábban kis számban volt érintett ilyen jellegű ügyekben, de a jövőre vonatkozóan az ilyen jellegű kockázatokat kizárni nem lehet.

Környezetvédelmi kockázat

A MULTIHOME Nyrt. üzleti tevékenységre vonatkozó környezetvédelmi rendelkezések változása akár negatívan is érintheti a Kibocsátót, ronthatja eredménytermelő képességét.

A Társaság rendelkezik a tevékenységéhez szükséges engedélyekkel, szabályzatokkal, valamint munkatársai az elvárható gondossággal járnak el tevékenységük során. Azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény, vagy felmerülhet olyan körülmény, ami a Kibocsátó környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, esetleg bírság kivetéséhez vagy követelések érvényesítéséhez vezethet.

Adózási kockázatok

Magyarország Kormánya 2022-ben “különadók” bevezetéséről döntött, amelyek a gazdaság egyes szektorait hátrányosan érintik. Bár a MULTIHOME Nyrt-t ezek az adók közvetlenül nem érintik, de közvetetten hatnak a Társaság működésére és nem zárható ki, hogy a jövőben újabb adók jelennek meg, amelyek már akár közvetlenül is érinthetik a Társaságot.

1.19. Kockázatok kezelése

A MULTIHOME Nyrt. és leányvállalati az ingatlanpiac szereplőjeként feltárták azokat a külső kockázati tényezőket, amelyek leginkább hatással lehetnek a Csoport működésére. A MULTIHOME Csoport elkötelezett a kockázatok elfogadható határokon belül tartásában és kezelésében, a legjobb piaci-iparági gyakorlatnak megfelelően. A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása az anyavállalat MULTIHOME Nyrt. Igazgatóságának feladata. Elsődleges cél a kockázatok lehető leghamarabb történő feltárása, és a feltárt kockázatok hatékony és gyors kezelése. Kockázatkezelési alapelvük, hogy az üzleti környezetből származó bizonytalanságokat elfogadható szinten belül tartásuk, ezáltal támogatva a stabil és fenntartható működést, a cég jövőbeli növekedését az ingatlanpiacon. A MULTIHOME Nyrt. jelenlegi cégméretéből adódóan eddig nem folytatott kiterjedt és szabályozott kockázatkezelési tevékenységet, azonban az üzemméret növekedése, a

projektek egyre magasabb száma, illetve a transzparens működés követelményrendszere megfogalmazza az igényt, hogy a kockázatkezelést a felelős társaságirányítási struktúra részévé tegyék.

A vállalatirányítás folyamatába beépítésre kerültek azok az ellenőrzési pontok, amik hivatottak arra, hogy időben figyelmeztetést küldjenek a Csoport vezetésére felé.

Ezek alapján első szinten az operatív menedzsment feladata és felelőssége a működési kockázatok és hibák feltárása és kezelése. A kontrolling-felelősön keresztül megvalósul a pénzügyi területek ellenőrzése és a munkafolyamatba épített rendszeres ellenőrzések elvégzése. Ez a kockázatkezelés második szintje, amit a vállalat szervezetén belül a gazdasági terület vezetője irányít.

Jelenleg az egyes részterületek vezetői napi, operatív szinten, elsősorban szóban számoltatják be a felelős munkatársakat, majd ezt követően az Igazgatósági üléseken az üzletágvezetők tesznek jelentést.

A MULTIHOME Nyrt.-nél folyamatban lévő projektmenedzsment-rendszer bevezetését követően a kontrolling felelős havonta készít majd riportot a MULTIHOME Csoport egyes üzleti területeinek tevékenységéről, amelyet közvetlenül az igazgatóságnak juttat el. A kontrolling jelentés kitér a feltárt hiányosságokra és a várható kockázatokra is.

Biztosítások

A működési kockázatok pénzügyi következményeinek áthárítása a biztosítás-menedzsment feladata, a biztosítások kötése egy fontos kockázatsökkentő eszköz a leglényegesebb, tevékenységünkben fakadó kockázati kitétségek és kötelezettségek kezelésében. A biztosítások kötése a New West Biztosítási Alkusz Kft. segítségével történik, a lehetséges kedvezmények kiaknázása érdekében.

A MULTIHOME Nyrt. pillanatnyilag kettő gépjármű kötelező biztosítással és egy CASCO biztosítással rendelkezik. A MULTIHOME-Invest Kft. pécsi ingatlanja a GENERALI Biztosítónál rendelkezik érvényes vagyontulajdonosi szerződéssel az Nyrt.-nek is székhelyet biztosító irodaházban. A biztosítások folyamatos megléte nagyban csökkenti ugyan a tevékenységgel és vagyonnal összefüggő pénzügyi kockázatot, kizárni azonban azt nem tudja.

Ingatlanügyletekkel kapcsolatos kockázatértékelés

Érintőlegesen bár, de ide tartozik az ingatlanügyletekkel kapcsolatos kockázatértékelés kérdésköre is, amelyet a pénzműködés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvény alapján elkészítendő belső szabályzat ír elő. E körben elsősorban a pénzügyileg kockázatot rejtő ügyletek kiszűrésére kerül sor, amely hazai és nemzetközi jogon alapuló kötelezettség.

A MULTIHOME Nyrt. közgyűlése 2021. június 26-án úgy döntött, hogy a Társaságnál független Felügyelőbizottság működik. A tőkepiaci felkészülés jegyében a felügyelőbizottság tagjai úgy

kerültek kiválasztásra és megválasztásra, hogy később a tagok egyben az Auditbizottság tagjai is lehessenek. E két bizottság az éves ellenőrzési terv alapján folytatja majd a független ellenőrzést és értékelést a vállalatot érintő kockázatokról. A Felügyelőbizottság felállításáról szóló közgyűlési döntés kapcsán fontos kiemelni, hogy a Pécsi Törvényszék végzésének megfelelően a személyi összetételén változtatni kellett, mivel összeférhetetlenség merült fel az egyik tag vonatkozásában. A felügyelőbizottság új összetételéről 2021. augusztus 24-én döntött a rendkívüli közgyűlés, a testületbe bekerült Gellén Nóra tagként, kiegészítve a korábban megválasztott testület két, már meglévő tagját, Lung Józsefet és Kalmárné Horváth Annát.

Könyvvizsgáló

A MULTIHOME Nyrt-nél állandó könyvvizsgáló működik, így a kockázatkezelésben részt vesz a társaság könyvvizsgálója is. A könyvvizsgáló, ha a Nyrt. vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késelem nélkül köteles az Igazgatóságnál kezdeményezni a részvényesek döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a Nyrt. törvényességi felügyeletét ellátó hatóságot, illetve a nyilvántartó bíróságot értesíteni.

A Felügyelőbizottság működése

A Felügyelőbizottság köteles a MULTIHOME Nyrt. Közgyűlése elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlésen ismertetni. A Felügyelőbizottság a Nyrt. irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az Igazgatóságtól felvilágosítást kérhet, a társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja. A Felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Kibocsátónak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

Az Auditbizottság működése

A nyilvános részvénytársasággá alakulás hatályával, a 2022. július 26-án tartott rendkívüli Közgyűlés döntése alapján MULTIHOME Nyrt-nél a Felügyelőbizottság tagjai közül kerülnek kiválasztásra e grémium tagjai. Az Auditbizottság segíti a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben. Az Auditbizottság további feladata, hogy figyelemmel kísérezze a Részvénytársaság kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát. Amennyiben úgy látja, hogy szükséges, akkor ajánlásokat fogalmaz meg a tárgyban, amelyet az Igazgatóság elé terjeszt, vagy az éves rendes közgyűlésen jelentésében mutat be.

1.20. Közzétételek listája – a 2022-es gazdasági év vonatkozásában

2022. nov. 30.	Alaptőke nagysága, szavazati jogok száma a MULTIHOME Nyrt-nél 2022. november 30-án
2022. nov. 30.	A Piacműködtető 57/Xtend/2022. számú határozata a MULTIHOME Nyrt. részvényei Xtend piaci kereskedésének megkezdéséről, valamint értékpapírlista módosításról 2022. december 2-i hatállyal. Első Kereskedési Nap: 2022. december 2.
2022. nov. 29.	Tájékoztatás nyelvhasználatról, befektetői kapcsolattartásra és részvénykönyvvezetésre vonatkozó információkról, tulajdonosi struktúráról
2022. nov. 16.	Tájékoztatás működési formaváltás cégbírósi bejegyzéséről, új Alapszabály közzététele
2022. okt. 20.	A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság 44/Xtend/2022. számú határozata a Multihome Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság törzsrészvényeinek Xtend piaci regisztrációjáról 2022. október 21-i hatállyal.
2022. okt. 20.	MULTIHOME Nyrt. - Információs Dokumentum

2. rész Beszámoló

A MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2022 évi számviteli törvény szerinti beszámolója

A 2022. évi, számviteli törvény szerinti beszámolót a Közgyűlés számú határozatával 2022. április 28 -án elfogadta

2.1. Pénzügyi információk

Jelen fejezet a Társaság 2022. évi pénzügyi évre vonatkozó beszámolójának a Magyar számvitel szerinti, auditált éves beszámolóját, valamint egyes pénzügyi információinak elemzését tartalmazza.

A Társaság külső számviteli szolgáltató vállalkozás igénybevételével tett eleget könyvvizetési és beszámolási kötelezettségének

A Multihome Nyrt. pénzügyi mérlege

	2021	2022
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	2 208
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	13 517	63 842
Műszaki berendezések, gépek, járművek	485	181
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 888	2 689
Beruházásokra adott előlegek	9 144	0
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	199 400	203 400
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	117 500	117 500
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	68 700	72 700
Egyéb tartós részesedés	13 200	13 200
B. FORGÓESZKÖZÖK	503 481	641 626
I. KÉSZLETEK	424 888	406 776
Áruk	424 888	406 776
Készletekre adott előlegek	0	0
II. KÖVETELÉSEK	77 556	192 424
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	4 450	70 118
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	45 925	118 177
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő	21 525	0
Egyéb követelések	5 656	4 129
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 037	42 426
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	716 398	1 193 056
D. SAJÁT TŐKE	522 908	549 835
I. JEGYZETT TŐKE	298 000	298 000
II. EREDMÉNYTARTALÉK	-20 854	46 197
III. LEKÖTÖTT TARTALÉK	207 710	178 710
IV. ADÓZOTT EREDMÉNY	38 052	26 928
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	193 490	361 141
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	8 705	10 662
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	2 555	2 012

MULTIHOMÉ Nyrt. Beszámoló – 2022.

Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	6 150	0
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	184 785	350 479
Rövid lejáratú kölcsönök	70 050	158 813
Rövid lejáratú hitelek	867	64 679
Vevőktől kapott előlegek	45 019	0
Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)	41 293	43 555
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	23 870	78 300
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 686	5132
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	100
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	716 398	911 076

A Multihome Nyrt. eredménykimutatása

	2021	2022
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	611 185	459 785
02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	611 185	459 785
II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
III. EGYÉB BEVÉTELEK	67	27 576
05. Anyagköltség	7 452	3 804
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	29 798	73 276
07. Egyéb szolgáltatások értéke	4 676	5 194
08. Eladott áruk beszerzési értéke	497 001	334 965
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	538 927	417 239
10. Bérköltség	11 326	19 090
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	66	46
12. Bérjárulékok	1 252	1 826
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	12 644	20 962
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 864	2 070
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	18 301	13 047
- ebből: értékvesztés	0	0
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	39 516	34 043
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
14. Részesedésekből származó bevételek,	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból,	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	1	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	408
VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1	408
18. Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0
19. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	1 276	6 161
20. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1 276	6 161
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1 275	-5 753
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	38 241	28 290
X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	189	1 362
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	38 052	26 928

2.2. Számviteli politika, könyvvizsgálat

A Társaság a számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése céljából megbízott külső szolgáltatót vett igénybe. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Scháb Katalin IFRS Mérlegképes könyvelő, 129875/A/2016.

Könyvvizsgálat

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező. A társaság könyvvizsgálója 2019-2021 között a Bankpont Kft. (Cégjegyzékszám: Cg. 02-09-064892, Székhely: 7632 Pécs, Alsó utca 32., könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási száma: 02553) volt. A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve: dr. Márkus József (Kamarai nyilvántartási száma: MKVK 004922, Lakcím: 7632 Pécs, Maléter Pál utca 38.)

A könyvvizsgálat mind a három évben megállapította, hogy a beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság fordulónapon fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban.

Könyvvezetés nyelve, pénzneme, mértékegysége

A Társaság könyveit magyar nyelven vezeti.

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire tekintettel az anyavállalat funkcionális pénzneme és beszámolási pénzneme egyaránt forint (HUF).

A beszámoló mértékegysége: ezer HUF.

A devizaműveletek – a rendelkezésre álló pénzügyi kimutatás figyelembe vételével – a fordulónapon érvényes MNB középárfolyamon kerülnek átszámításra a funkcionális pénznemre.

Könyvvitel

A vállalkozás a könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat - és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli szabályoknak megfelelően vezesse.

Beszámoló formája és típusa

A Társaság éves beszámolóit a Magyar Számvitel elvei mentén készültek. A Társaság (és a Multihome Csoporthoz tartozó mindkét Kft.) a tárgyidőszakra a várható gazdasági adatok kapcsán egyszerűsített éves beszámolót készít. Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás. A Társaság a beszámolóban a mérleget „A”, az eredmény-kimutatást „A” változatban állította össze. A mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határozta meg az Nyrt.

Számviteli politika

A vállalkozás a számviteli politikáját a Számvitelről szóló 2000. évi C törvény rendelkezéseinek figyelembe vételével készítette.

Üzleti év

Az aktuális üzleti év január 1. – december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja december 31.

Mérlegzárás időpontja

A mérlegzárás törvényes időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

Értékelési elvek

A vállalkozás a Számviteli Politika értelmében az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

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

Mind az immateriális javak, mind a tárgyi eszközök értékét nettó értéken (aktivált érték levonva a halmozott amortizáció és értékvesztés összege) mutatja ki.

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

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

Az üzletrészek, kötvények bekerülési értéken kerülnek értékelésre. Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben.

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. A vállalkozás sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével, az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik. Alkalmazott leírási kulcsok:

	Hasznos élettartam	Maradványérték	Leírási kulcs
Immateriális javak		-	
<i>Vagyoni értékű jog</i>	5	-	20%
<i>Szellemi termék</i>	3	-	33%
Tárgyi eszközök		-	
<i>Épületek</i>	50	-	2%
<i>Idegen ingatlanon végzett beruházás</i>	10	-	10%
<i>Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog</i>	5	-	20%
<i>Építmények</i>	25	-	4%
<i>Számítástechnikai eszközök</i>	3	-	33%
<i>Irodai berendezések</i>	7	-	14,5%
<i>Járművek</i>	5	lehet	20%

2.3. A Társaság működési eredménye és pénzügyi helyzete

Üzleti tevékenység eredményét befolyásoló tényezők

A Társaság üzleti eredményét negatívan befolyásoló tényezőket a jelen dokumentum „Kockázati tényezők és kockázatkezelés” pontban mutattuk be.

A Társaság amellet, hogy igyekszik rugalmasan reagálni a kedvezőtlen gazdasági folyamatokra, és megtalálni ezen körülmények között is az üzleti lehetőségeket, vannak a tevékenységére pozitívan ható tényezők is. Ezeket az alábbiakban foglaltuk össze:

- A pandémia első évében a Társaság felismerte a budapesti agglomerációban rejlő lehetőséget, így 2020-2021-ben áthelyezte a hangsúlyt az új építésű, kertkapcsolatos ikerházak építésére, amelyek egyre népszerűbbek lettek a belvárosi karantén-csapdába került családok körében.
- A magyar kormány családpolitikai intézkedései (CSOK) egyértelműen éreztették pozitív hatásukat az iparágra: a CSOK igénybevételével megvásárolható lakóingatlanokra, illetve a lakóingatlan építésére szolgáló telkekre egyértelműen nőtt 2021-ben a kereslet.
- A 2022-es év a világgazdaságban rekord magas energiaárakat hozott, Magyarországon pedig a korábbi kedvezményes, a „rezsicsökkentés” égisze alatt kormányzati támogatásban részesített fogyasztók vásárlási fókuszja a kisebb, takarékosabb lakásokra irányul. A Társaság

ennek megfelelően a felújítások során az energiahatékony, saját közmű-mérővel felszerelt kislakások kialakítására törekszik, amelyre változatlanul komoly kereslet mutatkozik. Az energiaárak emelkedésére válaszul a korábban egy helyrajzi számon nyilvántartott hatalmas polgári otthonok helyett több kisebb lakóegységet alakít ki és értékesít a cég.

Bevételek

Az árbevétel összetétele

A MULTIHOME Nyrt. értékesítési árbevétele mindeddig teljes egészében belföldről származott, illetve származik és a közeljövőben sem várható export árbevétel. Középtávon a tervezett horvátországi terjeszkedés eredményeképp ez változhat.

2022-ben az árbevétel 459.785 ezer forint volt, amely csökkenést mutat a 2021. évihez képest. A forgalmazás bevétele ugyan a megelőző évnél kisebb mértékben, de tovább csökkent (15%-kal), azonban a veresegyházi projekt értékesítése sikerrel zárult. Az építési telkek iránt mutatkozó keresletet megtorpanása az árbevétel dinamikáját a II. félévben visszafogta.

Aktivált saját teljesítmény

Aktivált saját teljesítménye nincs a Társaságnak.

Egyéb (nem pénzügyi) bevételek

Az egyéb bevételek (kapott késedelmi kamatok) mértéke elhanyagolható volt.

Működési ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások döntő részét az eladott áruk beszerzési értéke teszi ki. Ide könyveli a Társaság azokat a lakásokat, amiket megvásárol, majd tovább értékesít. Ezeknek a lakásoknak egy része változatlan formában, másik része felújítást/átalakítást követően kerülnek értékesítésre. Az átalakításra/felújításra kerülő lakások adásvételi tranzakciójának ezen könyvelési módját a jövőre vonatkozóan ugyanakkor a Társaság felülvizsgálja, melyről jelenleg számviteli egyeztetések folynak.

Fontos továbbá hangsúlyozni, hogy az anyagköltség kizárólag a cég működéséhez kapcsolódó tételeket (irodaszer, egyéb) tartalmazza, az ingatlanok felújításához kapcsolódó anyagbeszerzés költsége az ingatlanokra ráaktiválásra kerül.

Beszállítók köre

Az anyagköltségen belül viszonylag magas a koncentráció. Három alapvető partnere van a Társaságnak: az építőipari anyagokat a Kerimpex Kft.-től, illetve az Új Ház Centrum Zrt.-től, míg a villanyszerelési anyagokat, szerelvényeket elsősorban a Mixvill Kft.-től szerzi be a cég. A koncentráció azonban a működés szempontjából nem jelent érdemi kockázatot, a beszerzés forrása szükség esetén áthelyezhető.

2.4. Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások értékét, növekedését és az állományi létszámot az alábbi táblázat foglalja össze:

ezer Ft	2021	2022
Személyi jellegű ráfordítások	12 644	20 962
Növekedés az előző évhez képest	57%	60,3%
Személyi jellegű ráfordítás/Árbevétel	2,1%	
Állományi létszám	10	12

A személyi jellegű ráfordításokon belül a cég a szokásos elemeket tartja nyilván (bérköltség, Betegszabadság, Táppénz hozzájárulás, Foglalkoztatói SZJA, Szociális hozzájárulás, Kifizetői TB járulék, Egészségügyi szolgáltatási járulék, Szakképzési hozzájárulás, Alkalmi munkavállalói foglalkoztatás, Rehabilitációs hozzájárulás)

A Társaság kevés alkalmazottat foglalkoztat, döntően alvállalkozók bevonásával oldja meg a feladatokat.

A Társaság által kifizetett átlagbér szokásosnál alacsonyabb mértékének oka a szervezeti működésben keresendő, amely 2022-ben részben megváltozott. Korábban az ingatlanközvetítőként a Társaságnál dolgozó személyek részmunkaidős munkavállalóként voltak jellemzően minimálbéren bejelentve, hogy a központi irodában elvégzett munkájuk (pl. heti néhány órás kötelező ügyelet) munkajogi szempontból minden tekintetben támadhatatlan legyen. Sikeres értékesítés esetén saját vállalkozásukból adtak számlát a megbízó partner részére, míg a MULTIHOME Nyrt. a részére járó közvetítési díjat a megbízó részére számlázta ki – ez bevett gyakorlat az ingatlanközvetítéssel foglalkozó cégeknél. Ebből következően az összesített munkabér-adatok valós képet mutatnak azzal, hogy 2022. harmadik negyedétől a kisadózói rendszer átalakítása után jelentősen változni fog ez a struktúra.

A Társaság üzleti modelljének stabilizálása és az adójogszabályok 2022-es változása megkívánja, hogy egyre több munkavállalót a jövőben teljes munkaidőben, a jelenleginél magasabb bérstruktúra mellett foglalkoztasson a Nyrt. A Humán erőforrás-stratégia mentén végzett toborzás és a jelenlegi létszám megtartása kritikusan fontos elem a Társaság életében.

A menedzsment: az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjai a vizsgált időszakban jövedelemben nem részesültek.

Az alvállalkozók jelentős része KATA-s egyéni vállalkozó. Az alvállalkozók jövőbeli igénybe vételének módja jelenleg felülvizsgálat tárgya, ezen költségek növekedésével azonban számolnia kell a Társaságnak.

2.5. Értécsökkenési leírás, amortizáció

Ezen beszámolóban bemutatjuk a leírási kulcsokat, a későbbiekben bemutatjuk a tárgyi eszközöket, e kettőből számolható az éves értécsökkenés mértéke.

Az egyszeri, nem működéshez kapcsolódó bevételek összege elhanyagolható. Az egyéb ráfordítások döntő részét minden évben a működéshez kapcsolódó, költségvetés részére fizetett adók tették ki.

Az árbevételhez képest az egyéb tételek egyenlege nem jelentős, a nettó árbevétel százalékában -0,3,% és -3% között mozgott.

2.6. Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA

A Társaság üzemi eredménye és EBITDA-ja az alábbiak szerint alakult a vizsgált három évben:

ezer Ft	2021	2022
Értékesítés nettó árbevétele	611 185	459 785
Egyéb bevételek	67	27 576
Anyagjellegű ráfordítások	538 927	417 239
Személyi jellegű ráfordítások	12 644	20 962
Értécsökkenés	1 864	2 070
Egyéb ráfordítások	18 301	13 047
Üzemi üzleti eredmény (EBIT)	39 516	34 043
EBITDA	41 380	36 113

2.7. Pénzügyi eredmény

ezer Ft	2021	2022
Kamatbevétel	1	0
Kamatkiadás	1 276	6 161
Egyéb pénzügyi bevétel/ráfordítás	0	408
Pénzügyi eredmény	-1 275	-5 753

A kamatráfordításokon belül 2019-től egy gépkocsi lízing díjának kamat része, 2020-tól pedig ezen túl az Oberbank AG Magyarországi Fióktelepe által nyújtott 80 milliós keretösszegű (nem kihasznált) folyószámlahitel kamata (BUBOR +1,25%), szerepel.

A részvényesek által nyújtott tagi kölcsön, valamint a kapcsolt vállalkozások részére nyújtott kölcsön után kamat nem lett elszámolva.

2.8. Adózott eredmény

ezer Ft	2021	2022
Adózás előtti eredmény	38 241	28 290
Adófizetési kötelezettség	189	1 362
Adózott eredmény	38 052	26 928

2.9. Eszközök

Eszközök	e Ft-ban		Előző év %-ában
	2021	2022	2021-2022
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	212 917	269 450	126,5%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	2 208	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	13 517	63 842	472,3%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	199 400	203 400	102%
B. FORGÓESZKÖZÖK	503 481	641 626	127,4%
I. KÉSZLETEK	424 888	406 776	95,7%
II. KÖVETELÉSEK	77 556	192 424	248,1%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 037	42 426	409,1%
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	716 398	1 193 056	166,5%

A Társaság 2022 végén 203.400 ezer Ft befektetett és 641.626 ezer Ft forgóeszkővel rendelkezett. Az eszközökön belül a befektetett eszközök aránya jelentősen nőtt: a 2021-es évhez képest a növekedés a bázishoz képest 126,5%.

2.10. Ingatlanok

A társaság nem rendelkezik saját tulajdonú ingatlanvagyonnal, a tevékenysége során értékesítésre kerülő ingatlanok a készletek között kerülnek nyilvántartásra.

2.11. Gépek, járművek

A társaság nem rendelkezik jelentős gép- és járműparkkal, a 2022. év végi főkönyv alapján 2 gépjármű lízingszerződés alapján van a Társaság birtokában, összesen 2.689 ezer Ft a nettó értékben. A gépjármű beszerzése pénzügyi lízing keretében történt

A társaság tárgyi eszközei tartalmazzák mindazon eszközöket, melyeket pénzügyi lízing keretében vásároltak meg, illetve azokat az eszközöket is, melyek a hatályos magyar számviteli törvény alapján operatív lízingnek minősülnek, de a társaság kimutatásaiban pénzügyi lízingként kerültek kimutatásra.

2.12. Immateriális eszközök

A Társaság nem rendelkezik immateriális javakkal tekintettel arra, hogy a társaság által használt kisértékű szellemi termékek (szoftverek) beszerzésük után költségként leírásra kerülnek.

2.13. Befektetések

A társaság cégcsoportban betöltött szerepéből kifolyólag jelentős befektetett pénzügyi eszköz állománnyal rendelkezik. A Társaság 2022.12.31-i állapot szerint:

- 130.700 ezer Ft tartós részesedéssel rendelkezett más vállalkozásokban az alábbi bontásban
 - 89.000 ezer Ft a Multihome-Invest Kft-ben (100%-os tulajdonos)
 - 28.500 ezer Ft a Rádi Lakópark Kft-ben (100%-os tulajdonos)
 - 13.200 ezer Ft a SABE '92 Bt-ben (93,75%-os tulajdonos)
- 68.700 ezer Ft tartósan adott tulajdonosi kölcsönrel rendelkezett kapcsolt vállalkozásban, ami amit teljes egészében a MULTIHOME-Invest Kft-nek nyújtott a társaság.

- MULTIHOME-Invest Befektetési Kft.: A 100%-os tulajdonában álló MULTIHOME-Invest Befektetési Kft. a a bérbeadásra, tartós befektetésre szánt ingatlanok tulajdonosa. A tulajdonában lévő kereskedelmi-ipari ingatlanokat üzemelteti is, így e körben stabil és kiszámítható árbevétellel és nyereséggel rendelkezik. Az alapítói jogok gyakorlója utasíthatja az ügyvezetőt, aki az üzletágvezető munkaköri jogait is gyakorolja. A telephelyvezető a mindennapi ügymenetben utasíthatja a további munkavállalókat (karbantartó, kertész, takarító).
- Rádi Lakópark Kft.: A Rádi Lakópark Korlátolt Felelősségű Társaság üzletrészenek megvásárlása (akvizíciója) 2021-ben kezdődött, és még ez év áprilisban került a Nyrt. tulajdonába a Kft. 100%-os részesedése. A Rádi Lakópark Kft. 2021. november 10-én kötött adásvételi szerződést a tulajdonában álló ingatlan-együttesre 85 millió Ft+ÁFA vételáron, amelyből 2021. december 31-ig 20 millió forint vételár-részt vállalt megfizetni a vevő. A szerződés zárására 2022. júniusában került sor, így a teljes vételár kifizetésre került a Rádi Lakópark Kft. részére. Könyvelés-technikailag a 2021-ben befolyt összegeket vevőtől kapott előlegként könyvelte a Társaság, így a jelentős pozitív eredménnyel záródó tranzakció sikeres volt, viszont a saját tőkében csak 2022-ben jelenik meg a változás. A mérlegkészítés időpontjában, 2022. május végén látható volt, hogy a tranzakció miatt nincs szükség külön intézkedésre, mivel a negatív saját tőke állapota megszűnt, a tőkehelyzet helyreállt.
- SABE '92 Bt. 2022-ben érdemi tevékenységet nem végzett, várhatóan a részesedés 2023-ban értékesítésre kerül, vagy más hasznosítási módot keres a Menedzsment.

2.14. Hosszú lejáratú vevők

A társaság 2022.12.31-én nem rendelkezett hosszú lejáratú vevőkövetelésekkel.

2.15. Halasztott adókövetelések

A társaság nem rendelkezik halasztott adóköveteléssel.

2.16. Forgóeszközök, követelések

A társaság forgóeszközeinek 2022.12.31-i egyenlege összesen 641.626 ezer Ft volt, amelyet legnagyobb mértékben készletek, kisebb mértékben követelések és pénzeszközök adják. A forgóeszközök állománya 2021-es bázishoz képest között 138.145 ezer Ft-tal nőtt.

2.17. Készletek

A társaság forgóeszközeinek legnagyobb részét a készletek adják: 2022-ben 406.776 ezer Ft-ot tettek ki, ami a teljes forgóeszköz állomány jelentős részét teszi ki. A készletek között a társaság tevékenységi profiljának megfelelően az eladásra szánt ingatlanokat tartja számon.

2022-ben a készleten lévő ingatlanok nagyobb mértékű értékesítésének következtében a készletek állománya 406.776 ezer Ft-ra csökkent. 2021.12.31-én a társaság készlet állománya 11 db ingatlanból állt.

Beruházási szerződések

A Társaság beruházási szerződésekkel nem rendelkezik. Beruházásként került elszámolásra két ingatlan megvásárlása, amelyeket a későbbiekben az Nyrt. hasznosít majd.

2.18. Vevők

A Társaság vevőállománya, tekintettel arra, hogy az ingatlan adásvételi, valamint bérbeadási tevékenysége során a vevők legtöbb esetben előre fizetnek. A vevőkövetelés 2022.12.31-én 2 tételből állt 70.118 millió Ft értékben.

Az elmúlt három évben a vevőkövetelésekre nem került értékvesztés elszámolásra.

A társaság cégcsoportban betöltött szerepéből kifolyólag a kapcsolt illetve jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben fennálló kölcsönök mértéke jelentős. A MULTIHOME-Invest Kft. leányvállalata saját tulajdonú ingatlanjainak menedzseléséhez, fenntartásához, illetve esetenként új ingatlan vásárlásához hosszú és rövid lejáratú forrásokat használ fel, melyeket részben a társaság biztosít.

2.19. Pénzeszközök

2022 végén a társaság minimális, 42.426 ezer Ft összegű pénzeszközzel rendelkezett.

2.20. Források

Források (passzívák)	e Ft-ban		Előző év %-ában
	2021	2022	2021-2022
D. SAJÁT TŐKE	522 908	549 835	105%
I. JEGYZETT TŐKE	298 000	298 000	100%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	N/A
III. TŐKETARTALÉK	0	0	N/A
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-20 854	46 197	221%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	207 710	178 710	86%
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	N/A
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	38 052	26 928	70%
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	N/A
F. KÖTELEZETTSÉGEK	193 490	361 141	186%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	N/A
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	8 705	10 662	122%
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	184 785	350 479	189%
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	100	0%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	716 398	911 076	127%

A társaság stabil tőkeszerkezettel rendelkezik, 2022.12.31-én saját tőkéje 549.835 ezer Ft, jegyzett tőkéje 298.000 ezer Ft volt. Külső forrás tekintetében a rövid lejáratú kötelezettségek dominálnak, míg a társaság kis mértékű hosszú lejáratú kötelezettséggel rendelkezik. A saját tőke forrásokon belüli aránya kis, mértékű stabil növekedést mutat.

2.21. Saját tőke

A társaság saját tőkéjének legnagyobb részét a jegyzett tőke adja, amely 2022 végén változatlanul 298 millió Ft volt. Emellett a saját tőke másik jelentős tétele a fejlesztési tartalékként elkülönített lekötött tartalék melynek 2022. végi egyenlege 178.710 ezer Ft.

2.22. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Halasztott adókötelezettségek

A társaság nem rendelkezik halasztott adókötelezettségekkel.

Hosszú lejáratú szállítók

A társaság nem rendelkezik hosszú lejáratú szállítói kötelezettségekkel.

Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek

A hosszú lejáratú kölcsönök között tartják nyilván a lízingelt (operatív- vagy pénzügyi lízing) gépjárműveket. 2022. végén 1 ilyen gépjármű volt, az együttes fennálló lízing kötelezettség az 2022 év végén 2,5 millió Ft volt.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben soron további 6,1 millió Ft hosszú lejáratú tulajdonosi kölcsön van nyilvántartva, amit az Enviro-Geo Bt-től kapott a társaság.

2.23. Rövid lejáratú kötelezettségek

A társaság tevékenységével alapvetően tőkeigényes üzleti területen dolgozik. Az építőipar és az ingatlanfejlesztés, továbbá a bérbeadási célzattal vásárolt ingatlanok megszerzése, fenntartása, menedzselése egyaránt komoly tőkehátteret igényel. A társaság tevékenységének finanszírozására saját forrásokat és a tulajdonosi kör által biztosított forrásokat vesz igénybe, valamint rendelkezik banki finanszírozással is.

Rövid lejáratú hitelek

Állomány 2022.12.31-én

Bank	Keret (eFt)	Kamat	Biztosítékok	Típus
OBERBANK AG Magyarországi Fióktelepe	80 000	1 havi BUBOR és évi 1,25% kamatfelár	Magánszemélyi kezeségvállalás és Garantiqa biztosíték	Folyószámla hitel

Rövid lejáratú kölcsönök

A társaság 2021 végén fennálló rövid lejáratú kölcsön állománya 70,5 millió Ft-ot tesz ki, amely 100%-ban dr Fodor István tulajdonos és igazgatósági tag felé fennálló tulajdonosi kölcsön. Ez a főkönyv alapján alapítói kölcsön, kapcsoló féllel szembeni kötelezettségként kell feltüntetni.

Dr. Fodor István által nyújtott kölcsönök állománya az alábbiakban kerül részletezésre:
2022.12.31: 78.800 eFt

Szállítók

A társaság szállítói tartozásait legnagyobb mértékben a megvásárlandó ingatlanok vételárai teszik ki, emellett közüzemi számlák, hirdetési, iroda és könyveléssel kapcsolatos díjak alkotnak. A lejárt szállítói kötelezettségek oka nem fizetési késedelemből, hanem a tranzakciók szerződéses struktúrájából adódik. A Társaság a szállítói fizetési kötelezettségek határidejét a szerződésben meghatározott elméleti, bizonyos feltételek teljesüléséhez kötött (tisztá tulajdoni lap, ingatlan tehermentesítése, egyéb) időpontban határozza meg. Azonban ha a feltételek teljesítése elhúzódik, a fizetési kötelezettség is később áll be, azaz elválí a szerződéses dátumtól.

Vevőktől kapott előlegek

A társaság ingatlanfejlesztési tevékenységéből kifolyólag gyakran jelentkezik a vevőktől kapott előleg mint finanszírozási forma. 2021 végén 45M Ft volt, 2022-ben azonban nem volt kimutatva előleg..

Beruházási szerződések

A társaság nem rendelkezik beruházási szerződésekkel.

Céltartalékok

A céltartalékok az elmúlt három évben és 2021 végén 0 Ft.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 2022 végén 5.132 millió Ft volt.

Jövőbeni beruházások és befektetések

A Társaság jövőbeni beruházásainak és befektetéseinek jellegét és mértékét a már korábban felvázolt stratégiai irányvonal és az ez által meghatározott rövid- és középtávú üzleti prioritások határozzák meg. Ennek forrás oldalát egyrészt saját üzleti eredmények, valamint piaci és tőzsdei források bevonása révén teremtik meg.

2.24. Cash flow

A Társaság az éves beszámolóiban cash flow kimutatást készít. A vizsgált időszak cash-flow kimutatása alább található:

ezer Ft	2022	2021
I. SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS		
1. Adózás előtti eredmény +/-	28 290	38 241
2. Elszámolt amortizáció +	2070	1 864
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-23	0
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	2262	24 434
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +/-	1446	-85 433
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	100	0
9. Vevőkövetelés változása +/-	-65 668	-4 450
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszk. nélkül) változása +/-	-31088	52 596
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	0	0
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1362	-189
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II. BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS		
	-63770	-29 275

MULTIHOME Nyrt. Beszámoló – 2022.

14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-63825	-29 275
15.	Befektetett eszközök eladása +	55	0
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ		
III.	VÁLTOZÁS	169162	2 791
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvényt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	65 770
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	12 250
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	145 132	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-192 159	-57 379
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-56 950	-24 000
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	24 000	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-	0	6 150
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I., II., III. sorok)	41 385	579

Pályázatok, támogatások

A Társaság által elnyert, 2021-2022. években folyamatban lévő pályázatok a következők:

Azonosítószám: GINOP-1.1.7-17-BÉT-2-006

Támogató neve: Budapesti Értéktőzsde

Program neve: Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program

Felhívás címe: GINOP-1.1.7-17 KKV szektor hatékonyságának növelése elsősorban tőzsdei bevezetést szolgáló intézkedések biztosítása révén

Projekt címe: MULTIHOME tőzsdei felkészülési és bevezetési programja

Támogatás összege: 24.000.000

Támogatás intenzitása (%): 50%

Összes elszámolható költség: 48.000.000,-Ft

Projekt megvalósításának kezdete: 2021. november 1.

Befejezés tervezett időpontja: 2022.11.30.

Záró kifizetés benyújtásának határideje: 2022.12.29.

2.25. Multihome Nyrt. részesedéseinek bemutatása

A MULTIHOME Csoport anyavállalata a MULTIHOME Nyrt. Jelenleg három gazdasági társaság kapcsolódik a Nyrt-hez, amiből egy társaság (SABE '92 Bt) értékesítése előkészítésre került (ezért nem kerül részletesen bemutatásra). A társaság részesedéseinek összegei és tulajdoni aránya:

Érdekeltség neve	Részesedés összege (Ft)	Tulajdoni arány
MULTIHOME-Invest Kft.	89 000 000	100%
„SABE '92” Bt.	13 200 000	93,75%
Rádi Lakópark Kft	28.500.000	100%
Összesen:	130 700 000	

3. rész Kiegészítő melléklet

a 2022. üzleti évről szóló éves beszámolóhoz

Statisztikai számjele: **25852536-6810-114-02**

Céggjegyzék száma: **02-09-064892**

Cég adószáma: **25852536-2-02**

Vállalkozás megnevezése: **MULTIHOME Nyrt.**

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

"A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztva."

Pécs, 2023.04.20.

.....

P.H

**a vállalkozás vezetője
(képviselője)**

Általános rész

A társaság cégneve:

MULTIHOME Nyrt

Székhelye:

7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A

Belföldi telephelyek:

Helység	Irsz.	Cím
Budapest	1076	Százház utca 29-37 fszt. D2
Budapest	1094	Ferenc körút 1 fsz.
Pécs	7623	Megyeri út 25. III. em.78.

Külföldi telephelyek:

beszámolási időszakban külföldi telephellyel nem rendelkezett

Alakulás kelte:

2017.01.23.

Adószáma:

25852536-2-02

Statisztikai számjele:

25852536-6810-114-02

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 MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyrt 2022. október 21. napjával a Budapesti Értéktőzsde Zrt Xtend piacára regisztrált, ahol a HU0000175476 ISIN azonosítóval rendelkező törzsrészvényei tekintetében az első kereskedési napja 2022. december 2.,

A társaság a beszámolási időszakban az alapítóknak nem nyújtott kölcsönt, a részvényesek az alábbiak alapján nyújtottak kölcsönt a társaság részére:

Tag	Tagi kölcsön eFt
-----	------------------

Enviro Geo Bt.	32.520
Dr. Fodor István	78.800
összesen	111.320

Az Nyrt 3 tagú igazgatóságának tagjai: Dr Pais Ella Regina, Takács Roland és az igazgatóság elnöke **Dr Fodor István**. A társaság ellenőrzését 3 tagú felügyelőbizottság látja el. 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 a 4673 FA. építőanyag-, szaniterárú- nagykereskedelem TEÁOR lett felvéve.

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 éves beszámoló a Multihome Nyrt **2022.01.01-től 2022.12.31** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: **2022.12.31**

Mérlegkészítés időpontja: **2023.01.31**

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, Ürögi fasor 2/A**

Választott mérleg típusa az előző évhez hasonlóan: A típusú 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 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 2022.12.31-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 szerepelnek, 50.000Eur kapott kölcsön, és eur bankszámlaforgalom miatt, melynek év végi átértékelése megtörtént.

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. Az Nyrt a 2021. évben egyszerűsített éves beszámolót alkalmazott, viszont a Budapesti Értéktőzsdei kereskedése miatt az éves beszámolóra kellett áttérni, így az előző évi beszámoló is ennek alapján kerül bemutatásra mint előző időszak.

Elemzések:

Mérleg

Eszközök

A befektetett eszközök között immateriális javak 2.208e Ft, és a 63.842e Ft tárgyi eszközön felül 130.700e Ft részesedés, és a Multihome-Invest Kft-nek adott 72.700e Ft kölcsön szerepel. A részesedések a következők:

Érdekeltség neve	részesedés összege Ft	tulajdoni arány
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 szerepelnek 406.776e Ft értékben, mely a bázis évben 424.888 e Ft-ot tett ki.

A követelések az alábbi összetételben szerepelnek.

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Vevő követelés	4.450	70.118

Különféle egyéb követelés	5.656	4.129
Kölcsönök	67.450	118.177
KÖVETELÉSEK	77.556	192.424

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	1.037	30.431
Bankbetétek	0	11.995
PÉNZESZKÖZÖK	1.037	42.426

Tárgyévi, és bázisévi aktív időbeli elhatárolások nem volt.

Források

Saját tőke alakulása 2022. évben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Jegyzett tőke	298.000	298.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
Cégbíróságon, még be nem jegyzett tőkeemelés	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	-20.854	46.197
Lekötött tartalék	207.710	178.710
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	38.052	26.928
SAJÁT TŐKE	522.908	549.835

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

2019.12.31	95 850
2020.12.31	16 860
2021.12.31	38.000
2022.12.31	28.000
Összesen:	178.710

Hosszú lejáratú hitelek között személygépkocsi pénzügyi lízing kötelezettség kerül kimutatásra 2.012 e Ft, és az alapítóval szembeni hosszú lejáratú kölcsön 8.650 eFt értékben.

Rövid lejáratú kölcsönök: 158.813 eFt

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Társasági adó	0	1.315
Személyi jövedelem adó	519	249
Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	776	1.010
TB járulék fizetési kötelezettsége	232	307
Telekadó	1.443	135
Egyéb kötelezettség	605	1.235
Szociális hozzájárulás fizetési kötelezettség	111	163
Alapítókkal szembeni köt.	23.870	78.300
ÁFA fizetési kötelezettség	0	718
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	27.556	83.432

Szállítók felé fennálló kötelezettségek: bázisévben 41.293 e Ft, beszámolási évben 43.555 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 100 eFt.

Eredménykimutatás

Értékesítés nettó árbevétele: 2021. évben 611.185 eFt, 2022. évben 459.785 eFt.

Ebből tárgyévi belföldi értékesítés: 459.785 eFt.

Ebből export értékesítés: 0 eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	39.516	34.043
Pénzügyi műveletek eredménye	-1.275	-5.753
Adózás előtti eredmény	38.241	28.290

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

Megnevezés	Összeg eFt
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	2.070
Degresszív terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Teljesítményarányos terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Egyéb módszerű (progresszív) terv szerinti értékcsökkenési leírás	
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	0

A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	2.070
---	--------------

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	2.148
Fejlesztési tartalék	28.000
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
Összesen	30.148

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

Megnevezés	Összeg eFt
Céltartalék elismerten felüli része	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	2.148
Bírság, jogkövetkezmények	193

Értékvesztés elszámolt összege	0
Előző évek tartós adományai kedvezményeinek rendezése	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0
Egyéb növelő jogcímek	19.089
Összesen	21.420

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	28.290
TAO alapot növelő tételek	21.420
TAO alapot csökkentő tételek	30.148
Adóalap	19.572
Adókedvezmény	399
Társasági adó	1.362

Tájékoztató kiegészítések:

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: Bankpont Kft

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

nyilvántartási száma: 004922

Díjazása 2022. évben 500e Ft.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma 4 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.

1. számú Melléklet**Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása**

Érték: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány április 1.-én	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Átminősítés	Záró állomány December 31.-én
IMMATERIÁLIS JAVAK	-	2 208	-	-	2 208
Alapítás-átszerv. akt.ért.					-
Kísérleti fejlesztés akt.ért.					-
Vagyoni értékű jogok					-
Szellemi termékek		2 208			2 208
Üzleti vagy cégérték	-				-
Immateriális javakra adott előlegek	-				-
Immateriális javak értékhelyesb.	-				-
TÁRGYI ESZKÖZÖK	10 447	61 617	788	-	71 276
Ingatlanok		60 972			60 972
Műszaki berendezések	1 476	191	788		879
Egyéb berendezések	8 971	454	-		9 425
Tenyészállatok	-				-
Beruházások	-				-
Beruházásokra adott előlegek	-				-
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-				-

2. számú Melléklet**Az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának alakulása -2022.**

Érték: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány április 1.-én	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Átminősítés	Záró állomány December 31.-én
IMMATERIÁLIS JAVAK	-	-	-	-	-
Alapítás-átszerv. akt.ért.					-
Kísérleti fejlesztés akt.ért.					-
Vagyoni értékű jogok					-
Szellemi termékek					-
Üzleti vagy cégérték	-				-
Immateriális javakra adott előlegek	-				-
Immateriális javak értékhelyesb.	-				-
TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 073	2 070	709	-	7 434
Ingatlanok					-
Műszaki berendezések	991	416	709		698
Egyéb berendezések	5 082	1 654	-		6 736
Tenyészállatok	-				-

MULTIHOME Nyrt. Beszámoló – 2022.

Beruházások	-				-
Beruházásokra adott előlegek	-				-
Tárgyi eszközök értékhelyesb.	-				-

Cash-flow kimutatás -2022

3. melléklet

sorszam	sorjel	megnev.	tárgyev
01	I.	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (működési cash-flow 1-13. sorok)	-63 973
02	1.	Adózás előtti eredmény +/-	28 290
03	2.	Elszámolt amortizáció +	2 070
04	3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	0
05	4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0
06	5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-23
07	6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	2 262
08	7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +/-	1 446
09	8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	100
10	9.	Vevőkövetelés változása +/-	-65 668
11	10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszk. nélkül) változása +/-	-31 088
12	11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	0
13	12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 362
14	13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0
15	II.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (befektetési cash-flow 14-16. sorok)	-63 770
16	14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-63 825
17	15.	Befektetett eszközök eladása +	55
18	16.	Kapott osztalék, részesedés +	0
19	III.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash-flow 17-27. sorok)	169 132
20	17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0
21	18.	Kötvényt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
22	19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0
23	20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0
24	21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	145 132
25	22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0
26	23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
27	24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0

MULTIHOME Nyrt. Beszámoló – 2022.

28	25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0
29	26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	24 000
30	27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-	0
31	IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I., II., III. sorok)	41 389

MULTIHOMÉ Nyrt. Beszámoló – 2022.

mutatószámok				
sorszám	megnevezés	tartalom	érték1	érték2
1	Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / Eszközök	21,71%	9,53%
2	Eszközfülcsoportok aránya	Forgóeszközök / Befektetett eszk	360,52%	542,88%
3	Befektetett eszközök fedezete (saját tőke lekötöttsége)	Saját tőke / Befektetett eszközök	245,59%	762,06%
4	Tárgyi eszközök fedezettsége (saját tőke lekötöttsége)	Saját tőke / Tárgyi eszközök * 100	4 518,34%	785,72%
5	Eszközök fordulatszáma	Értékesítés nettó árbevétele / Öss	0,62	0,58
6	Tárgyi eszközök hatékonysága	Értékesítés nettó árbevétele / Tárg	5 281,13%	627,18%
7	Készletek fordulatszáma	Értékesítés nettó árbevétele / Kés	143,85	N.A.
8	Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök / (Tárgyi eszközt	1,49%	15,16%
9	Műszaki berendezések, gépek, járművek aránya	Műszaki berendezések nettó értél	4,19%	1,24%
10	Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Eszközök össze	78,29%	51,74%
11	A források szerkezete	Idegen forrás / Források összesen	46,67%	39,52%
12	Tőkeerősség	Saját tőke / Források összesen *	53,33%	60,48%
13	Tőkemultiplikátor	Források összesen / Saját tőke	1,88	1,65
14	Tőkefeszültség mutatója	Idegen forrás / Saját tőke * 100	87,51%	65,34%
15	Kötelezettségek részaránya	Kötelezettségek / Források össze	46,67%	39,52%
16	Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek aránymutatója	Hosszú lejáratú kötelezettségek /	1,94%	2,43%
17	Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke / Jegyzett tőke	1,75	3,93
18	Céltartalékok aránya	Céltartalékok / Források összege	0,00%	0,00%
19	Saját tőke növekedésének mértéke (1)	Adózott eredmény / Jegyzett tőke	12,77%	293,37%
20	Saját tőke növekedésének mértéke (2)	Adózott eredmény / Saját tőke * 1	7,28%	74,58%
21	Tőke forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele / Sajá	1,17	0,80
22	A tőkearányos adózott eredmény	Adózott eredmény / Saját tőke	N.A.	0,75
23	Likviditási mutató	Forgóeszközök / Kötelezettségek	167,74%	109,02%
24	Likviditási ráta (Rövid távú likviditás I.)	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kö	170,99%	111,67%
25	Likviditási ráta (Rövid távú likviditás II.)	(Forgóeszközök - Követelések) / F	94,69%	11,90%
26	Likviditási gyorsráta	(Forgóeszközök - Készletek) / Rö	0,76	1,12
27	Készpénz likviditási mutató	Pénzeszközök / Rövid lejáratú köl	0,00	0,00
28	Pénzhányad mutatója (Rövid távú likviditás III.)	(Pénzeszközök+Értékpapírok) / R	0,04%	11,90%
29	Dinamikus likviditás	Üzemi (üzleti) tevékenység eredm	8,80%	118,52%
30	Hosszú távú likviditási mutató	Üzemi (üzleti) tevékenység eredm	8,64%	115,71%
31	Hitelfedezettségi mutató	Követelések / Rövid lejáratú kötele	76,31%	99,76%
32	Átlagos vevő futamidő	Átlagos vevőállomány / Értékesíté		91,81 nap
33	Szállítók átfutási ideje	Átlagos szállítói állomány / Anyag		4 916,86 nap
34	Vevőállomány aránya a szállítóállományhoz	Vevők / Szállítók * 100	33,89%	57,38%
35	Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek / Saját tőke * 100	87,51%	65,34%
36	Eladósodottság foka	Kötelezettségek / Eszközök össz	46,67%	47,46%
37	Nettó eladósodottság foka	(Kötelezettségek-Követelések) / S	22,01%	1,70%
38	Adósságállomány fedezettsége	Saját tőke / Hosszú lejáratú kötel	6 006,97%	6 459,75%
39	Árbevételre vetített eladósodottság	(Kötelezettségek - (Pénzeszközöl	74,84%	72,35%
40	Rövid távú eladósodottság	(Rövid lejáratú kötelezettségek - (l	73,42%	70,41%
41	Adósságállomány aránya	Hosszú lejáratú kötelezettségek /	1,64%	1,52%
42	A saját tőke aránya	Saját tőke / (Saját tőke+Hosszú l	98,36%	98,48%
43	Értékesítés nettó árbevétele	Tárgyév / Előző év * 100		72,98%
44	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	Tárgyév / Előző év * 100		72,98%
45	Exportértékesítés nettó árbevétele	Tárgyév / Előző év * 100		0,00%
46	Exportarány	Exportértékesítés nettó árbevétele	0,00%	0,00%
47	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	Tárgyév / Előző év * 100		1 069,12%
48	Pénzügyi műveletek eredménye	Tárgyév / Előző év * 100		450,86%
49	Adózás előtti eredmény	Tárgyév / Előző év * 100		1 089,72%
50	Adózott eredmény	Tárgyév / Előző év * 100		1 095,14%
51	Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Értékes	6,47%	94,72%
52	Tőkearányos üzemi eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Saját tő	7,56%	75,61%
53	Eszközhatékonyság	Üzemi (üzleti) eredmény / Eszköz	4,03%	54,91%

4. rész Nyilatkozat

A Társaság a 2022. gazdasági évre vonatkozó éves jelentése (beszámolója) kapcsán alulírott dr. Fodor István képviselőre jogosult igazgatósági tag, elnök az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1. Az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített éves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről. A beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a jövőben mutatkozó főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.
2. A beszámolót független könyvvizsgáló (Bankpont Kft., a társaság állandó könyvvizsgálója, személyében eljáró könyvvizsgáló: dr. Márkus József) vizsgálta és elkészítette a csatolt könyvvizsgálói jelentését.
3. A beszámoló tartalmazza a Társaság vonatkozásában a bekövetkezett jelentősebb események és tranzakciók felsorolását, bemutatását, azoknak a Társaság és a Társaság által ellenőrzött vállalkozások helyzetére gyakorolt hatásainak elemzését.

Jelen beszámoló közlemény formájában, teljes terjedelmében közzétételre kerül a Társaság honlapján (www.multihome.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett www.kozzetetelek.hu oldalon.

Pécs, 2023. április 28.

dr. Fodor István

igazgatósági tag, elnök

MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

4. rész Nyilatkozat

A Társaság a 2022. gazdasági évre vonatkozó éves jelentése (beszámolója) készítését illetően dr. Fodor István képviselőre jogosult igazgatósági tag, elnök az alábbi nyilatkozatokat teszi:

1. Az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített éves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről. A beszámoló meghirdető képer ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a jövőben mutatkozó főbb kockázatokkal és bizonytalansági tényezőket.
2. A beszámolót független könyvvizsgáló (Bankpoint Kft., a társaság állandó könyvvizsgálója, személyében eljárt könyvvizsgáló: dr. Márkus József) vizsgálta és elkészítette a csatolt könyvvizsgálói jelentését.
3. A beszámoló tartalmazza a Társaság vonatkozásában a bekövetkezett jelentősebb események és tranzakciók felsorolását, bemutatását, azoknak a Társaság és a Társaság által ellenőrzött vállalkozások helyzetére gyakorolt hatásainak elemzését.

Telen beszámoló közlemény formájában, teljes terjedelmében közzétételre kerül a Társaság honlapján (www.multihome.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett www.kozzetetelek.hu oldalon.

Pécs, 2023. április 28.

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
MULTIHOMÉ Nyrt.
7634 Pécs, Úrban-hírcs 2/A.
Adószám: 23857630 7-00
Cégszám: 04-10-001429



dr. Fodor István

igazgatósági tag, elnök

MULTIHOMÉ Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság