

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MV Development Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük az MV Development Zrt. („a Társaság”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 143.685 E Ft, a tárgyévi eredmény -14.479 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Adózás

Bár munkánk során áttekintettük az adózással kapcsolatos általunk lényegesnek tartott kérdéseket, szükségesnek tartjuk felhívni a figyelmet, hogy a könyvvizsgálat nem jelent egyben adóvizsgálatot is, és így nem garantálhatjuk, hogy egy későbbi adóvizsgálat nem tár fel hibát a Társaság tevékenységében.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az MV Development Zrt. 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az MV Development Zrt. 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az MV Development Zrt. 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.


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

Továbbá:

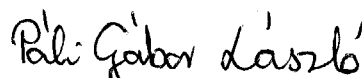
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk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

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. május 25.


Páli Gábor László
Kódex-Kontroll Kft.
1112 Budapest, Oltvány u. 51.
Reg. szám: 000884




Páli Gábor László
Kamarai tag könyvvizsgáló
Reg. szám: 004023

2	5	1	9	0	1	6	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel:

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

Cégjegyzék száma:

A vállalkozás megnevezése: **MV Development Bef. Alapk. Zrt.**

A vállalkozás címe, telefonszáma: **1052 Budapest Türr István utca 8.**

Éves beszámoló

2019
Üzleti évről

Keltezés: Budapest, 2020.04.15

MV Development Zrt.

1052 Budapest, Türr István u. 8.

Adószám: 25190160-2-41

A vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Statisztikai számjel:

2	5	1	9	0	1	6	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céjegyék száma:

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

1	1
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2019.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	680		779
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	315		274
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	57		171
06.	Szellemi termékek	258		103
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	365		505
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	365		505
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-28. sorok)			
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részesedési visz. álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartós részesedés			
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

MV Development Zrt.

Keltezés: Budapest, 2020.04.15

1052 Budapest, Türr István u. 8.

Adószám: 25190160-2-4 vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel:

2	5	1	9	0	1	6	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Cégjegyzék száma:

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

1	2
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2019.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

devizanem: ezer HUF

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	150 517		139 005
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)			
31.	Anyagok			
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	Késztermékek			
35.	Áruk			
36.	Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	15 392		10 580
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	15 392		8 504
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40.	Követelések jelentős tul. részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz.			
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			
42.	Váltókövetelések			
43.	Egyéb követelések			2 076
44.	Követelések értékelési különbözete			
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)			
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	Egyéb részesedés			
50.	Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	135 125		128 425
54.	Pénztár, csekkek	2 047		36 670
55.	Bankbetétek	133 078		91 755
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások(57.-59.sorok)	5 864		3 901
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 864		3 901

Keltezés: Budapest, 2020.04.15

MV Development Zrt.

1052 Budapest, Türr István u. 8.


Adószám: 25190160-2-41

A vállalkozás vezetője (képviselője)

59.	Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	157 061		143 685

Keltezés: Budapest, 2020.04.15

MV Development Zrt.
1052 Budapest, Türr István u. 8.
Adószám: 25190160-2-41


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel:

2	5	1	9	0	1	6	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

0	1	--	1	0	--	0	4	8	4	1	8	1	3
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---	---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2019.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62-64+65+66+67+68+71. sor)	150 713		136 234
62.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
63.	58. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK	7 075		7 075
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	9 763		43 638
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (69.-70. sorok)			
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	33 875		-14 479
72.	E. Céltartalékok (73-75. sorok)			
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	Egyéb céltartalék			
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sorok)	5 814		6 883
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)			
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. részesedési viszonyban lévő váll.			
80.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Statisztikai számjel:

2 5 1 9 0 1 6 0 6 6 3 0 1 1 4 0 1

Cégjegyzék száma:

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

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2019.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)			
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	Átváltoztatható kötvények			
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	Tartós kötelezettségek jelentős tul. részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
90.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95-104. sorok)	5 814		6 883
93.	Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	87.sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	Rövid lejáratú hitelek			
96.	Vevőktől kapott előlegek			
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 062		4 723
98.	Váltótartozások			
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben			
101.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 752		2 160
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások(106.-108.sor)	534		568
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			

Keltezés: Budapest, 2020.04.15

MV Development Zrt.

1052 Budapest, Túrpistván u. 8.

Adószám: 25190160-2-41

A vállalkozás vezetője (képviseelője)

107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	534		568
108.	Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	157 061		143 685

Keltezés: Budapest, 2020.04.15

MV Development Zrt.
1052 Budapest, Türr István u. 8.
Adószám: 25190160-2-41
P.H.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

2	5	1	9	0	1	6	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel:

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

Cégjegyzék száma:

A vállalkozás megnevezése: **MV Development Bef. Alapk. Zrt.**

A vállalkozás címe, telefonszáma: **1052 Budapest Türr István utca 8.**

Éves beszámoló

2019
Üzleti évről

Keltezés: Budapest, 2020.04.15


MV Development Zrt. vállalkozás vezetője (képviselője)
1052 Budapest, Türr István u. 8.
Adószám: 25190160-2-41

P.H.

Statistikai számjel:

2 5 1 9 0 1 6 0 6 6 3 0 1 1 4 0 1

Cégjegyzék száma:

0 1 -- 1 0 -- 0 4 8 4 1 8 3 1

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2019.12.31 (év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat**

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	52 843		42 031
	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	52 843		42 031
	Saját termelésű készletek állományváltozása			
	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)			
III.	Egyéb bevételek			
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
	Anyagköltség	5		1 862
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 751		41 585
	Egyéb szolgáltatások értéke	526		843
	Eladott áruk beszerzési értéke			
	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	41		132
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 323		44 422
	Béreköltség	4 772		8 223
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 606		3 600
	Bérfelrakások	1 760		2 345
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	10 138		14 168
VI.	Értécsökkenési leírás	337		548
VII.	Egyéb ráfordítások	2 257		1 001
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	32 788		-18 108

MV Development Zrt.
1052 Budapest, Türr István u. 8.
Adószám: 25190160-2-41



Keltezés: Budapest, 2020.04.15

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel:

2	5	1	9	0	1	6	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

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

3	2
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2019.12.31 (év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat**

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	408		
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	408		
	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 801		4 021
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	5 209		4 021
	Részesedésekből származó ráf., árfolyamvesztések			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	673		309
	22. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	673		309
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	4 536		3 712
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	37 324		-14 396
X.	Adófizetési kötelezettség	3 449		83
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	33 875		-14 479

devizanem: ezer HUF

Keltezés: Budapest, 2020.04.15

MV Development Zrt.
1052 Budapest, Türr István u. 8.
Adószám: 25190160-2-41

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjele: **25190160-6630-114-01**

Cégjegyzék száma: **01-10-048418**

Cég adószáma: **25190160-2-41**

Vállalkozás megnevezése: **MV Development Ing. Bef. Alapk. Zrt.**

Vállalkozás címe: **1052 Budapest, Türr István utca 8.**

Kiegészítő melléklet

a 2019. évi Éves beszámolóhoz

Keltezés: **Budapest, 2020.04.15**



P.H.

MV Development Zrt.
1052 Budapest, Türr István u. 8.
Adószám: 25190160-2-41

Általános rész

A társaság teljes cégneve: **MV Development Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.**

Rövidített cégneve: **MV Development Zrt.**
Székhelye: **1052 Budapest, Türr István utca 8.**

Belföldi telephelyek:
beszámolási időszakban belföldi telephellyel nem rendelkezett

Külföldi telephelyek:
beszámolási időszakban külföldi telephellyel nem rendelkezett

Alakulás és bejegyzés kelte, száma: **2015.04.01** bejegyzés: **2015.04.14.**

Adószáma: **25190160-2-41**

Statisztikai számjele: **25190160-6630-114-01**

Cégjegyzék száma: **01-10-048418**

A társaság jegyzett tőkéje: **100,000 eFt**

TAGOK ÉS TÖRZSBETÉTEK:

Tag	Jegyzett tőke eFt	Jegyzett tőke aránya
MV Development Limited (MT-3000 Mriehel, Brewery Street; LM Complex, Verdala Business Centre, Level 1. em. Nyilvántartási szám: C68684 Nyilvántartási hatóság: Registrar of Companies Malta)	100,000	100.0 %

Névre szóló részvények:

Darabszám	Névérték	Pénznem
100 000	1 000	Ft

A társaság alapító okiratának megfelelően a részvényesek a közgyűlésen a tulajdonukban lévő részvényeknek megfelelő szavazattal rendelkeznek. A részvények dematerializáltak.

A társaság a beszámolási időszakban a részvényeseinek kölcsönt nem nyújtott, és a részvényesek sem nyújtottak kölcsönt a társaság részére.

A vezérigazgatói feladatokat Czár Balázs András látja el.

Vezérigazgató elérhetőségi adatai:

Név	Munkahelyi cím	Telefonszám	Lakcím
Czár Balázs András	1052 Budapest, Türr István utca 8.		

Vállalkozás bemutatása:

A társaság főtevékenysége: 6630'08 Alapkezelés

Egyéb tevékenység: 6420'08 Vagyonkezelés (holding)

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

A vállalkozás saját tőkéjében más vállalkozás nem rendelkezik részesedéssel.

A társaság tárgyévben sem birtokolt részesedést.

A Társaság rendelkezik a befektetési alapkezeléshez szükséges, a Magyar Nemzeti Bank Felügyelete által kiadott engedéllyel, az engedély száma: H-EN-III-154/2015.

Társaság kezelésében jelenleg 4 befektetési alap működik, melyek a tárgyévet megelőzően kerültek létrehozásra:

1, Promenade Garden Ingatlanfejlesztő Alap (zártkörű, zártvégű ingatlanfejlesztési alap):

MNB nyilvántartási szám: 1222-10, Engedélyszám: H-KE-III-591/2016. Létrehozás dátuma: 2016.08.05 Alapjegyek névértéke: 2.047.600 Eur és az Alap saját tőkéjének (nettó eszközértékének) az értéke 2019. december 31. napján (a számviteli beszámoló alapján): 1.369.271,40 Eur.

2, Buda Gardens Ingatlanfejlesztő Alap (zártkörű, zártvégű ingatlanfejlesztési alap):

MNB nyilvántartási szám: 1222-15, Engedélyszám: H-KE-III-812/2016. Létrehozás dátuma: 2016.11.23 Alapjegyek névértéke: 8.590.068 Eur és az Alap saját tőkéjének (nettó eszközértékének) az értéke 2019. december 31. napján (a számviteli beszámoló alapján): 7.131.237,39 Eur.

3, SZ8 Ingatlanfejlesztő Alap (zártkörű, zártvégű ingatlanfejlesztési alap):

MNB nyilvántartási szám: 1222-16, Engedélyszám: H-KE-III-120/2017. Létrehozás dátuma: 2017.02.14 Alapjegyek névértéke: 5.364.317 Eur és az Alap saját tőkéjének (nettó eszközértékének) az értéke 2019. december 31. napján (a számviteli beszámoló alapján): 11.546.705,77 Eur.

4, HOLD16 Ingatlanfejlesztő Alap (zártkörű, zártvégű ingatlanfejlesztési alap):

MNB nyilvántartási szám: 1222-41, Engedélyszám: H-KE-III-480/2019. Létrehozás dátuma: 2019.08.13.(kezelési szabályzat kelte és hatálya: 2019. július 18.) Alapjegyek névértéke: 1.600.000 Eur és az Alap saját tőkéjének (nettó eszközértékének) az értéke 2019. december 31. napján (a számviteli beszámoló alapján): 1.557.104,11 Eur.

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 számviteli törvény 2019. évi változásai átvezetésre kerültek a társaság számviteli politikájában.

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

Beszámoló összeállításáért felelős mérlegképes könyvelő neve: **Horváth Balázs**

Regisztráció száma: **161024**

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgálatot végző személy neve: **Páli Gábor**

A könyvvizsgálatot végző tagsági száma: **004023**

Jelen beszámoló a **MV Development Zrt. 2019.01.01-től 2019.12.31-ig tartó** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: *2019.12.31*

Mérlegkészítés időpontja: *2020.03.31*

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: **1052 Budapest, Türr István utca 8.**

Választott mérleg típusa:

„A” típusú éves beszámoló

Választott eredménykimutatás típusa az előző évhez hasonlóan:

“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.

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

Előző évhez képest a jogszabályi változásokon túl változás nem történt.

A vállalkozás kísérleti fejlesztést nem végzett.

Az üzletrészek, kötvények bekerülési értéken kerülnek értékelésre.

Készletek: tényleges beszerzési áron kerülnek kimutatásra a mérlegben. A tételes leltárfelvételre 2019.12.31-én került sor. A leltár értékelésekor a tényleges készletérték FIFO módszerrel került 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 értékelése az előző üzleti évhez képest nem változott.

A külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek értékelése során a vállalkozó az MNB árfolyam alkalmazása mellett döntött.

A devizában nyilvántartott tételek, évvégén átértékelésre kerültek 2019.12.31-i MNB közép árfolyamon.

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.

A mérlegben és az eredménykimutatásban a 2019 és a 2018 évek adatai teljes mértékben összehasonlíthatóak.

Tájékoztató rész:

Előző üzleti évtől eltérő eljárásból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása

Társaságunknál nem volt eredmény befolyásoló eltérés a számviteli elszámolásokban.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

A társaságnál a számviteli politikában meghatározott nagyságú tételek a tárgyévben nem fordultak elő.

Számviteli politikában rögzített jelentős tételek összege és azok tartalma

A társaságnál a számviteli politikában meghatározott nagyságú tételek a tárgyévben nem fordultak elő.

Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása

A tárgyévben nem volt az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

Vezető tisztségviselőknél, az igazgatóságnak, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek összege, a nevükben vállalt garanciák, csoportonként összevontan, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a visszafizetett összegek és a visszafizetés feltételei

A társaság a vezető tisztségviselők részére nem folyósított előleget, vagy kölcsönt a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

Elemzések:

Mérleg

Eszközök

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értéke, valamint az értékcsökkenési leírás alakulását a 2. sz. melléklet mutatja be.

A vállalkozásnak hátrasorolt eszköze nincs.

A követelések soron az alábbi tételek vannak kimutatva (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Társasági adó túlfizetés	0	1,821
Iparüzési adó túlfizetés	0	255
Vevő követelés	15,392	8,504
EGYÉB KÖVETELÉSEK	15,392	10,580

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekk	2,047	36,670
Bankbetétek	133,078	91,755
PÉNZESZKÖZÖK	135,125	128,425

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 3,901 eFt, mely tárgyévben felmerült, de a következő évekre vonatkozó szoftver előfizetési költségeket tartalmazza.

Források

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Jegyzett tőke	100,000	100,000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
Cégbíróságon, még be nem jegyzett tőkeemelés	0	0
Tőketartalék	7,075	7,075
Eredménytartalék	9,763	43,638
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	33,875	-14,479
SAJÁT TŐKE	150,713	136,234

Lekötött tartalék

A lekötött tartalék értéke bázisévben: 0 eFt, tárgyévben: 0 eFt.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Társasági adó	2,926	0
Szállítók	1,062	4,723
Személyi jövedelem adó	184	256
Jövedelem elszámolási számla	885	1,237
Iparüzési adó kötelezettség	243	0
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	134	181
Szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettsége	260	318
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	100	141
Szakképzési járulék fizetési kötelezettség	20	27
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5,814	6,883

A társaságnak 2019. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 568 eFt, mely a 2020. évben felmerült, de 2019. évre vonatkozó költségeket tartalmazza.

Nincs olyan kötelezettségünk, amely zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal biztosított, illetve amely a mérlegben nem jelenik meg, de a pénzügyi helyzet értékelésekor jelentős lenne.

A vállalkozás határidőn túli, valamint kétes kinnlevősége: 0 eFt

Hátrasorolt kötelezettség: 0 eFt.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettség: 0 eFt.

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése: 0 eFt.

Kapcsolt vállalkozások felé nincs tartozásunk.

Eredménykimutatás

Tárgyévi értékesítés nettó árbevétele: 42,031 eFt.

Ebből belföldi értékesítés: 42,031 eFt.

Ebből export értékesítés: 0 eFt.

Exporttámogatást a vállalkozás tárgyévben sem kapott.

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	32,788	-18 108
Pénzügyi műveletek eredménye	4,536	3,712
Adózás előtti eredmény	37,324	-14 396

A Társaság negatív adózás előtti eredményét két tényező együttes változás okozta, egyrészt a kezelt alapok összes nettó eszközértéke csökkent, másrészt a Társaság által székhelyként használt ingatlan bérleti díja is jelentősen megemelkedett.

Az Alapkezelő egyéb kockázatai között a devizakockázat az eszközfejlesztések oldalán és az országgkockázat mellett a koronavírus hatására megjelenő egyéb gazdasági-hatósági-jogi kockázatok jelenhetnek meg. Utóbbi az ingatlanalapok tekintetében az ingatlan szektorban közvetett módon, a projektek időbeli csúszásán, hatósági és jogi szabályozásokon keresztül, valamint az ingatlanpiaci árak alakulásán keresztül gyakorolhat hatást az alapkezelő tevékenységére és árbevételére. A 2019. évben volt árbevétel visszaesés a projektek alakulásának köszönhetően, azonban a 2020. évi árbevétel alakulásában nem számít a vezetőség az előző évinél nagyobb mértékű visszaesséssel.

Az 1. sz. mellékletben mutatjuk be a gazdálkodás jellemző általánosan elfogadott mutatószámait, amelyek jól tükrözik a két időszak közötti változásokat, így azok további szöveges kiegészítést nem igényelnek.

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

Megnevezés	Összeg eFt
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	548
Degresszív terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Teljesítményarányos terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Egyéb módszerű (progresszív) terv szerinti értékcsökkenési leírás	
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	548

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

Társasági adó:

Az adózás előtti eredményt módosító tételek

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

Megnevezés	Összeg eFt
Előző évek elhatárolt veszteségéből adóévben felh. összeg	
Céltartalék (előző évi)	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilv.szer.érték	548
Összesen	548

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

Megnevezés	Összeg eFt
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	548
Összesen	548

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
------------	-------------

Adózás előtti eredmény	-14,396
TAO alapot növelő tételek	548
TAO alapot csökkentő tételek	548
Adóalap	-14,396
Társasági adó	83
Adózott eredmény	-14,479

A társasági adóalap a jövedelem-nyereség minimum alapján került meghatározásra az alábbiak szerint.

Jövedelem-nyereség minimum számítás eFt	
Összes bevétel:	46 052
Árbevétel	42 031
Egyéb bevétel	0
Pénzügyi műveletek bevétele	4 021
Növelő tételek:	0
Korrigált összes bevétel	46 052
Jövedelem-nyereség min. alap (5 * 2%)	921

Az előzetes adatok alapján a közgyűlés felé javasolja a 2019. évi adózott eredmény következők szerinti felosztását:

Jóváhagyott osztalék:	0 eFt.
Adózott eredmény:	-14,479 eFt.

Tájékoztató kiegészítések:

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma 2 fő, a személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Béreköltség	8,223
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3,600
Bérfelrakások	2,345
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	14,168

A dolgozók részére kifizetett munkabér 6,423 eFt volt, a vezérigazgató munkabére 1,800 eFt. A vezető tisztségviselő semmilyen további juttatásban nem részesült, továbbá az ügyvezetéssel szemben nem áll fenn és korábban a beszámolási időszakban sem állt fenn követelés vagy kötelezettség.

Felügyelő bizottság tagjai által felvett jövedelmek: 3,600 eFt.

Vezető tisztségviselőkkel szemben semmilyen követelés vagy kötelezettség nem állt fenn az üzleti évben a fentiekén túlmenően.

Könyvvizsgálat díja: 2019. évi beszámoló könyvvizsgálói díja nettó 400.000 Ft.

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.

Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya	0.43 %	0.54 %	0.11 %
Befektetett eszköz és saját tőke aránya	22,163.68 %	17,488.32 %	-4,675.36 %
Tárgyi eszközök hatékonysága	14,477.53 %	8,322.97 %	-6,154.56 %
Tárgyi eszközök aránya	0.24 %	0.36 %	0.12 %
Műszaki ber., gépek, járművek aránya	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Forgó eszközök aránya	95.83 %	96.74 %	0.91 %
Vevők / szállítók aránya	1,449.34 %	180.06 %	-1,269.29 %
Tőke ellátottsági mutató	3,171.57 %	6,307.13 %	3,135.56 %
Idegen tőke aránya	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Eladósodottsági mutató	0.04	0.05	0.01
Likviditási ráta (rövid távú)	2,588.87 %	2,019.54 %	-569.33 %
Árbevétel arányos üzemi eredmény	62.05 %	-43.08 %	-105.13 %

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Eszközök forgási sebessége	0.34	0.29	-0.04
Készletek fordulatszáma	n.m.	n.m.	n.m.
Tőke forgási sebessége	0.35	0.31	-0.04
Saját tőke megtérülési mutató	0.22	-0.11	-0.33
Saját tőke növekedési mutató	1.51	1.36	-0.14
Vagyonfedezeti mutató	412.91	269.77	-143.14
Likviditási (II.)	25.89	20.20	-5.69
Tőkeáttétel	1.04	1.05	0.01

Jövedelmezőségi mutatók

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Saját tőke jövedelmezőségének mutatója	24.76 %	-10.57 %	-35.33 %
Fizetendő osztalék és a jegyzett tőke viszonya	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Tőke jövedelmezősége	22.48 %	-10.63 %	-33.10 %
Eszközarányos jövedelmezőség	-9.17 %	-10.02 %	-0.85 %

2. sz. melléklet

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Bekerülési érték eFt	Nettó érték eFt	Elszámolt amortizáció eFt
Immateriális javak	1,068	274	794
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1,598	505	1,093
Tenyészállatok	0	0	0
100 eFt. alatti eszközök	0	0	0
Beruházások	646	0	0
Összesen	3,312	779	1,887

CASH FLOW KIMUTATÁS

		2018.12.31	2019.12.31
ssz	Megnevezés / E Ft		
1	(Korrigált) Adózás előtti eredmény	37 324	-14 396
	Ebből:		
	+ adózás előtti eredmény	37 324	-14 396
	- kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció	0	0
	- kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció	0	0
	+ véglegesen átadott pénzeszközök miatti korrekció	0	0
2	Elszámolt amortizáció	337	548
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	-47
6	Szállítói kötelezettségek változása	698	3 661
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-793	-2 592
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	8	34
	Ebből:		
	+ passzív időbeli elhatárolások változása	8	34
	- kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció	0	0
9	Vevőkövetelések változása	-11 121	6 888
10	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	1 288	-2 076
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	-5 846	1 963
12	Fizetett adó (nyereség után)	-3 449	-83
13	Fizetett osztalék, részesedés	0	0
I.	MŰKÖDÉSI CASH FLOW ÖSSZESEN	18 446	-6 100
14	Befektetett eszközök beszerzése	-318	-600
15	Befektetett eszközök eladása	0	0
16	Kapott osztalék, részesedés	0	0
II.	BEFEKTETÉSI CASH FLOW ÖSSZESEN	-318	-600
17	Részvénykibocsátás bevétele (egyéb tőkebevételek)	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtest. ért.papír kibocsátás bevétele	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, bankbetétek törli., bevált.	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22	Részvénybevonás (egyéb tőkeleszállítás)	0	0
23	Kötvény visszafizetés	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, elhelyezett bankbetétek	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27	Alapítókkal sz. / egyéb hosszú köt. változása	0	0
III.	PÉNZÜGYI CASH FLOW ÖSSZESEN	0	0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	18 128	-6 700

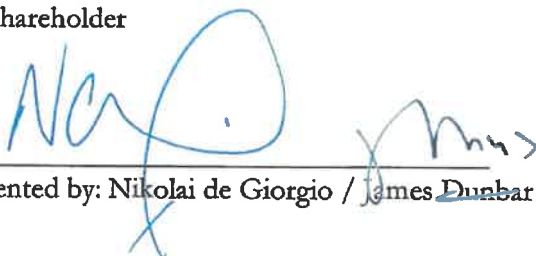
RÉSZVÉNYESI HATÁROZAT / SHAREHOLDER'S RESOLUTION

Alulírott **MV Development Limited** Undersigned, **MV Development Limited** (székhely: Verdala Business Centre, Level 1, (registered seat: Verdala Business Centre, Level LM Complex, Brewery Street, Zone 3, Central 1, LM Complex, Brewery Street, Zone 3, Business District, Birkirkara CBD 3040, Central Business District, Birkirkara CBD 3040, Malta; képviselő: Nikolai de Giorgio / Malta; represented by: Nikolai de Giorgio / James Dunbar Cousin igazgató, a James Dunbar Cousin director, hereinafter továbbiakban: "Részvényes"), mint az **MV Development Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1052 Budapest, Türr István u. 8., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048418) - a továbbiakban a Társaság – Türr István u. 8., company registration number: 01-10-048418) – hereinafter referred to as the egyedüli és kizárólagos részvényese alulírott Company – hereby pass the following napon és helyen az alábbi Részvényesi Shareholder's Resolutions: Határozatokat hozom:

1/2020. (2020.05.29.) sz. Részvényesi Határozat	Shareholder's resolution No. 1/2020.(29.05.2020)
<p>A Részvényes jóváhagyja a Társaság 2019. január 01. – 2019. december 31. napja közötti üzleti éveire vonatkozó, számviteli törvény szerinti éves beszámolóját, amely szerint a Társaság 2019. évi mérlegének főbb adatai:</p> <ul style="list-style-type: none">- mérlegfőösszeg: 143.685.000,- Ft- mérleg szerinti eredmény: -14.479.000,- Ft (veszteség)	<p>The Shareholder hereby approves the Company's annual report for the business year 1 January, 2019 – 31 December, 2019. The main data of the balance sheet of 2019 are as follows:</p> <ul style="list-style-type: none">- total assets: HUF 143,685,000.- net profit: HUF (-)14,479,000. (loss)
<p>A Részvényes osztalékfizetéséről nem határoz.</p>	<p>The Shareholder does not resolve to distribute dividend.</p>
<p>A Részvényes felhívja a vezérigazgatót ügyvezetőt, hogy az éves beszámoló letétbe helyezésével és közzétételével kapcsolatban a jogszabályokban előírt lépéseket határidőben tegye meg.</p>	<p>The Shareholder hereby requests the Chief Executive Officer director to take the necessary actions for publishing and depositing the annual report within the statutory deadline.</p>

Kelt / Place and date: Malta, 29 May, 2020

MV Development Limited
Részvényes / Shareholder



Képv./ Represented by: Nikolai de Giorgio / James Dunbar Cousin