

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MV Development Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az MV Development Zrt. („a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 112.376 E Ft, a tárgyévi eredmény -31.429 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 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

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

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett 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. 2020. 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 beszámolónak 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. 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az MV Development Zrt. 2020. 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 beszámolónak 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 közvétele 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 szerezni 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az 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, 2021. május 13.

Páli Gábor László

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



Páli Gábor László

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

2020
Üzleti évről

Keltezés: Budapest, 2021.05.13



A vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

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

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
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---

1	1
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2020.12.31 (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)	779		372
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	274		92
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	171		92
06.	Szellemi termékek	103		
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	505		280
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	505		280
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
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 értékhelyesbítése			
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

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

Keltezés: Budapest, 2021.05.13

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	2
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2020.12.31 (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)	139 005		110 033
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)	10 580		3 698
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	8 504		2 755
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		943
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)	128 425		106 335
54.	Pénztár, csekkek	36 670		40 128
55.	Bankbetétek	91 755		66 207
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások(57.-59.sorok)	3 901		1 971
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 901		1 971

Keltezés: Budapest, 2021.05.13

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

59.	Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	143 685		112 376

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

Keltezés: Budapest, 2021.05.13

P.H.


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: 2020.12.31 (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)	136 234		104 804
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		7 074
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	43 638		29 159
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (69.-70. sorok)			
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-14 479		-31 429
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)	6 883		6 975
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			

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

Keltezés: Budapest, 2021.05.13

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	4
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2020.12.31 (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)	6 883		6 975
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)	4 723		4 971
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	2 160		2 004
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások(106.-108.sor)	568		597
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			

MV Development Zrt.
1052 Budapest, Türr István u. 8.
Adószám: 25190460-2-41

Keltetés: Budapest, 2021.05.13


A vállalkozás vezetője (képviselője)

107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	568		597
108.	Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	143 685		112 376

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

Keltezés: Budapest, 2021.05.13

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

2020
Üzleti évről

Keltezés: Budapest, 2021.05.13



A vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

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

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
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---

3	1
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2020.12.31 (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	42 031		34 846
	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	42 031		34 846
	Saját termelésű készletek állományváltozása			
	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (+-03+04)			
III.	Egyéb bevételek			2
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
	Anyagköltség	1 862		1 977
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	41 585		55 542
	Egyéb szolgáltatások értéke	843		365
	Eladott áruk beszerzési értéke			
	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	132		1 059
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	44 422		58 943
	Béreköltség	8 223		11 232
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 600		3 752
	Bérfelrakások	2 345		2 697
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	14 168		17 681
VI.	Értécsökkenési leírás	548		465
VII.	Egyéb ráfordítások	1 001		638
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-18 108		-42 879

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

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: 2020.12.31 (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
	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 kamatjellelű bevételek			
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 021		11 717
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	4 021		11 717
	Részesedésekből származó ráf., árfolyamvesztések			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Fizetendő kamatok és kamatjellelű ráfordítások			
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	309		183
	22. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+ 20+21+22)	309		183
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	3 712		11 534
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	-14 396		-31 345
X.	Adófizetési kötelezettség	83		84
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	-14 479		-31 429

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

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 2020. évi Éves beszámolóhoz

Keltezés: **Budapest, 2021.05.13**



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 számjеле: **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 Verdala Business Centre, Level 1, LM Complex, Brewery Street Zone 3, Birkirkara CBD 3040, Málta. 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.		1037 Budapest, Hegyoldal utca 5.

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 3 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: 43.292.775 Eur és az Alap saját tőkéjének (nettó eszközértékének) az értéke 2020. december 31. napján (a számviteli beszámoló alapján): 3.924.251,76 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: 9.128.036 Eur és az Alap saját tőkéjének (nettó eszközértékének) az értéke 2020. december 31. napján (a számviteli beszámoló alapján): 5.718.122,05 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: 7.631.422 Eur és az Alap saját tőkéjének (nettó eszközértékének) az értéke 2020. december 31. napján (a számviteli beszámoló alapján): 9.681.759,44 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 2020. 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. 2020.01.01-től 2020.12.31-ig tartó** időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja: *2020.12.31*

Mérlegkészítés időpontja: 2021.03.31

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 2020.12.31-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 2020.12.31-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 2020 és a 2019 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 tisztségviselőknek, 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	1,821	778
Iparüzési adó túlfizetés	255	165
Vevő követelés	8,504	2,755
EGYÉB KÖVETELÉSEK	10,580	3,698

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

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekk	36,670	40,128
Bankbetétek	91,755	66,207
PÉNZESZKÖZÖK	128,425	106,335

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások: 1,971 eFt, mely tárgyévben felmerült, de a következő évekre vonatkozó szoftver előfizetési költségeket tartalmazza.

Források

Saját tőke alakulása 2020. 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	7,074
Eredménytartalék	43,638	29 159
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	-14,479	-31,429
SAJÁT TŐKE	136,234	104,804

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
Szállítók	4,723	4,971
Személyi jövedelem adó	256	253
Jövedelem elszámolási számla	1,237	1,256
Nyugdíjbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	181	0
Szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettsége	318	264
Egészségbiztosítási járulékok fizetési kötelezettsége	141	0
Cégteher TB járulék	0	203
Szakképzési járulék fizetési kötelezettség	27	28
EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	6,883	6,883

A társaságnak 2020. december 31-én fennálló hitelállománya: 0 eFt.

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 597 eFt, mely a 2021. évben felmerült, de 2020. 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: 34,846 eFt.

Ebből belföldi értékesítés: 34,846 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	-18 108	-42 879
Pénzügyi műveletek eredménye	3,712	11,534
Adózás előtti eredmény	-14 396	-31 345

A Társaság negatív adózás előtti eredményét két tényező együttes fennállása 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 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 2020. évben volt árbevétel visszaesés a projektek alakulásának köszönhetően, azonban a 2021. évi árbevétel alakulásában nem számít a vezetőség az előző évinél nagyobb mértékű visszaeséssel.

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	465
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	465

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	465
Összesen	465

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

Megnevezés	Összeg eFt
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	465
Összesen	465

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	-31,345
TAO alapot növelő tételek	465
TAO alapot csökkentő tételek	465
Adóalap	-31,345

Társasági adó	84
Adózott eredmény	-31,429

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

Jövedelem-nyereség minimum számítás eFt	
Összes bevétel:	46 565
Árbevétel	34 846
Egyéb bevétel	2
Pénzügyi műveletek bevétele	11 717
Növelő tételek:	0
<i>Korrigált összes bevétel</i>	<i>46 565</i>
Jövedelem-nyereség min. alap (5 * 2%)	931

Az előzetes adatok alapján a közgyűlés felé javasolja a 2020. évi adózott eredmény következők szerinti felosztását:

Jóváhagyott osztalék: 0 eFt.
Adózott eredmény: -31,429 eFt.

Tájékoztató kiegészítések:

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

Megnevezés	Összeg eFt
Béreköltség	11,232
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3,752
Bérfelrakások	2,697
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	17,681

A dolgozók részére kifizetett munkabér 9,432 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 tisztségviselővel szemben semmilyen követelés vagy kötelezettség nem állt fenn az üzleti évben a fentiekben túlmenően.

Könyvvizsgálat díja: 2020. évi beszámoló könyvvizsgálói díja nettó 450.000 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	0.54 %	0.33 %	-0.21 %
Befektetett eszköz és saját tőke aránya	17,488.32 %	28,173.12 %	10,684.80 %
Tárgyi eszközök hatékonysága	8,322.97 %	12,445.00 %	4,122.03 %
Tárgyi eszközök aránya	0.36 %	0.25 %	-0.11 %
Műszaki ber., gépek, járművek aránya	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Forgó eszközök aránya	96.74 %	97.92 %	1.17 %
Vevők / szállítók aránya	180.06 %	55.42 %	-124.63 %
Tőke ellátottsági mutató	6,307.13 %	5,229.74 %	-1,077.39 %
Idegen tőke aránya	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Eladósodottsági mutató	0.05	0.07	0.02
Likviditási ráta (rövid távú)	2,019.54 %	1,577.53 %	-442.01 %
Árbevétel arányos üzemi eredmény	-43.08 %	-123.05 %	-79.97 %

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Eszközök forgási sebessége	0.29	0.31	0.02
Készletek fordulatszáma	n.m.	n.m.	n.m.
Tőke forgási sebessége	0.31	0.33	0.02
Saját tőke megtérülési mutató	-0.11	-0.30	-0.19
Saját tőke növekedési mutató	1.36	1.05	-0.31
Vagyonfedezeti mutató	269.77	374.30	104.53
Likviditási (II.)	20.20	15.78	-4.42
Tőkeáttétel	1.05	1.07	0.02

Jövedelmezőségi mutatók

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Saját tőke jövedelmezőségének mutatója	-10.57 %	-29.91 %	-19.34 %
Fizetendő osztalék és a jegyzett tőke viszonya	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Tőke jövedelmezősége	-10.63 %	-29.99 %	-19.36 %
Eszközarányos jövedelmezőség	-21.82 %	-27.89 %	-6.08 %

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	92	976
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1,656	280	1,376
Tenyészállatok	0	0	0
100 eFt. alatti eszközök	0	0	0
Beruházások	59	0	0
Összesen	2,783	372	2,352

CASH FLOW-KIMUTATÁS

		2019 ÉV	2020 ÉV
A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-8 168	-29 994
1.a	Adózás előtti eredmény + (ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás)	-14 396	-31 345
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-2 068	-7 963
1	Korrigált adózás előtti eredmény ±	-16 464	-39 308
2	Elszámolt amortizáció +	548	465
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-47	0
6	Szállítói kötelezettség változása ±	3 661	248
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-2 592	-156
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	34	29
9	Vevőkövetelés változása ±	6 888	5 749
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-2 076	1 133
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	1 963	1 930
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-83	-84
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)	-600	-59
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-600	-59
15	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok)	0	0
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-8 768	-30 053
27	Devizás pénzeszközök ártértelezése +	2 068	7 963
IV.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±+	-6 700	-22 090

RÉSZVÉNYESI HATÁROZAT / SHAREHOLDER'S RESOLUTION

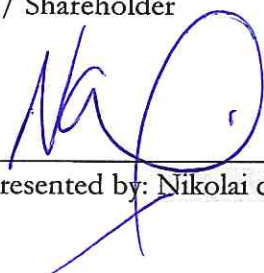
Alulírott **MV Development Limited** (székhely: Verdala Business Centre, Level 1, LM Complex, Brewery Street, Zone 3, Birkirkara CBD 3040, Malta; a továbbiakban: "Részvényes"), mint az **MV Development Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1052 Budapest, Türr István u. 8., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048418) - a **MV Development Real Estate Investment Fund Management Private Limited Company** (registered seat: Verdala Business Centre, Level 1, LM Complex, Brewery Street, Zone 3, Birkirkara CBD 3040, Malta; hereinafter referred to as: "Shareholder"), as the sole and exclusive Shareholder of **MV Development Real Estate Investment Fund Management Private Limited Company** (registered seat: H-1052 Budapest, Türr István u. 8., company registration number: 01-10-048418) – hereinafter referred to as the Company – hereby pass the following Shareholder's Resolutions:

1/2021. (2021.05.28) sz. Részvényesi Határozat	Shareholder's resolution No. 1/2021.(28.05.2021)
<p>A Részvényes jóváhagyja a Társaság 2020. január 01. – 2020. december 31. napja közötti üzleti évére vonatkozó, számviteli törvény szerinti éves beszámolóját, amely szerint a Társaság 2020. évi mérlegének főbb adatai:</p> <ul style="list-style-type: none">- mérlegfőösszeg: 112.376.000,- Ft- mérleg szerinti eredmény: 31.429.000,- Ft (veszteség)	<p>The Shareholder hereby approves the Company's annual report for the business year 1 January, 2020 – 31 December, 2020. The main data of the balance sheet of 2020 are as follows:</p> <ul style="list-style-type: none">- total assets: HUF 112,376,000.- net profit: HUF (-)31,429,000. (loss)
<p>A Részvényes osztalékfizetésről 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, 28 May, 2021

MV Development Limited

Részvényes / Shareholder



Képv./ Represented by: Nikolai de Giorgio