

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS az MNB-Ingatlan Kft. tulajdonosa részére

### *Vélemény*

Elvégeztük az MNB-Ingatlan Kft. („a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 133 397 012 ezer Ft, az adózott eredmény - 102 914 ezer 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”).

### *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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### *Egyéb információk: Az üzleti jelentés*

Az egyéb információk az MNB-Ingatlan Kft. 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 mérlegetése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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 MNB-Ingatlan Kft. 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az MNB-Ingatlan Kft. 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 közvéetegy 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 ésszerű 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 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 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 ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítás, 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, 2021. március 31.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.  
1103 Budapest, Kőér utca 2/A  
nyilvántartási szám: 002387



Gaál Edmond  
Ügyvezető



Kékesi Péter  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági száma: 007128

2	5	5	6	9	7	5	1	6	8	2	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	2	8	2	7	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

MNB-Ingatlan Kft.

a vállalkozás megnevezése

1054 Budapest, Szabadság tér 9.

a vállalkozás címe

2020.12.31

## Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2021. március 31.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

MNB-Ingatlan Kft.  
1054 Budapest, Szabadság tér 9.  
Adószám: 25569751-2-41

Vállalkozás megnevezése:  
 Statisztikai számjel:  
 Cégjegyzék száma:  
 Fordulónap

MNB-Ingatlan Kft.  
 25569751-6820-113-01  
 01-09-282793  
 2020.12.31

e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgy év
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	47 903		587 658
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	-	-	-
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>47 903</b>	<b>-</b>	<b>587 658</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-	-	-
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-	-	-
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>25 032</b>	<b>-</b>	<b>27</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	-	-	-
05. Anyagköltség	15 742		3 544
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	61 050		266 937
07. Egyéb szolgáltatások értéke	4 084		14 018
08. Eladott áruk beszerzési értéke	-		16 694
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 695		114 323
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>83 571</b>	<b>-</b>	<b>415 516</b>
10. Bérköltség	61 973		152 280
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 231		13 015
12. Bérjárulékok	13 343		26 767
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>80 547</b>	<b>-</b>	<b>192 062</b>
<b>VI. Értékesítési leírás</b>	<b>66 248</b>		<b>188 345</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>58 560</b>		<b>48 420</b>
<i>Ebből: értékvesztés</i>	-	-	-
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>- 215 991</b>	<b>-</b>	<b>- 256 658</b>
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	-		-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-		-
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	-		-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-		-
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-		-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-		-
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-		141 833
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-		141 833
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 589		14 569
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>4 589</b>	<b>-</b>	<b>156 402</b>
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	-		-
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	-		-
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-		-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	-		-
21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	-		-
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	96 064		2 658
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>	-		-
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>96 064</b>	<b>-</b>	<b>2 658</b>
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>- 91 475</b>	<b>-</b>	<b>153 744</b>
<b>C. Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>	<b>- 307 466</b>	<b>-</b>	<b>102 914</b>
<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>			
<b>D. Adózott eredmény (+C-X)</b>	<b>- 307 466</b>	<b>-</b>	<b>102 914</b>

Keltetés: Budapest, 2021. március 31.


  
a vállalkozás vezetője (képviselője)



Vállalkozás megnevezése:  
 Statisztikai számjel:  
 Cégjegyzék száma:  
 Fordulónap

MNB-Ingatlan Kft.  
 25569751-6820-113-01  
 01-09-282793  
 2020.12.31

e Ft

ESZKÖZÖK (aktívák)	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgy év
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>24 625 157</b>	<b>-</b>	<b>86 193 388</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>30 488</b>	<b>-</b>	<b>17 425</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	30 261		15 130
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-		-
3. Vagyoni értékű jogok	227		2 295
4. Szellemi termékek	-		-
5. Üzleti vagy cégérték	-		-
6. Immateriális javakra adott előlegek	-		-
7. Immateriális javak érték helyesbítése	-		-
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>24 594 669</b>	<b>-</b>	<b>85 366 808</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	15 139 771		15 110 973
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	-		-
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	868 524		4 371 481
4. Tenyészállatok	-		-
5. Beruházások, felújítások	8 570 469		13 293 030
6. Beruházásokra adott előlegek	15 905		52 591 324
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	-		-
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>809 155</b>
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	-		809 155
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	-		-
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-		-
4. Tartósan adott kölcsön jelentős részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-		-
5. Egyéb tartós részesedés	-		-
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-		-
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	-		-
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-		-
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	-		-
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-		-
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>3 420 890</b>	<b>-</b>	<b>47 042 277</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Anyagok	-		-
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	-		-
3. Növények-, hizó- és egyéb állatok	-		-
4. Késztermékek	-		-
5. Áruk	-		-
6. Készletekre adott előlegek	-		-
<b>II. Követelések</b>	<b>2 671 280</b>	<b>-</b>	<b>13 247 674</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	3 886		10 870
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	25 773		10 458 811
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
5. Váltókövetelések	-		-
6. Egyéb követelések	2 641 621		2 777 993
7. Követelések értékelési különbözete	-		-
8. Számmazékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-		-
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban	-		-
2. Jelentős tulajdoni részesedés	-		-
3. Egyéb részesedés	-		-
4. Saját részvények, saját üzletrészek	-		-
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-		-
6. Értékpapírok értékelési különbözete	-		-
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>749 610</b>	<b>-</b>	<b>33 794 603</b>
1. Pénztár, csekkek	-		-
2. Bankbetétek	749 610		33 794 603
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 824</b>	<b>-</b>	<b>161 347</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 126		154 999
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	698		6 348
3. Halasztott ráfordítások	-		-
<b>Eszközök összesen</b>	<b>28 049 871</b>	<b>-</b>	<b>133 397 012</b>

Vállalkozás megnevezése:  
 Statisztikai számjel:  
 Cégjegyzék száma:  
 Fordulónap

MNB-Ingatlan Kft.  
 25569751-6820-113-01  
 01-09-282793  
 2020.12.31

e Ft

FORRÁSOK (passzívák)	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgy év
<b>D. Saját tőke</b>	<b>27 869 681</b>	<b>-</b>	<b>130 813 991</b>
<b>I. Jegyzett tőke</b>	10 300		13 100
<i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>	-		-
<b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	-		-
<b>III. Tőketartalék</b>	28 541 060		131 585 483
<b>IV. Eredménytartalék</b>	- 404 474		- 696 808
<b>V. Lékötött tartalék</b>	30 261		15 130
<b>VI. Értékelési tartalék</b>	-		-
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	-		-
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	-		-
<b>VII. Adózott eredmény</b>	- 307 466		- 102 914
<b>E. Céltartalékok</b>	-		-
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	-		-
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
3. Egyéb céltartalék	-		-
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>155 072</b>	<b>-</b>	<b>2 545 584</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	-		-
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	-		-
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-		-
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	-		-
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	-		-
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-		-
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	-		-
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>155 072</b>	<b>-</b>	<b>2 545 584</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök			
<i>- ebből: az átváltoztatható kötvények</i>	-		-
2. Rövid lejáratú hitelek	-		-
3. Vevőktől kapott előlegek	86 639		129 839
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	62 152		2 254 768
5. Váltótartozások	-		-
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		1 804
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	-		-
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 281		159 173
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	-		-
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-		-
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>25 118</b>	<b>-</b>	<b>37 437</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	22 731		34 448
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 387		2 989
3. Halasztott bevételek			
<b>Források összesen</b>	<b>28 049 871</b>	<b>-</b>	<b>133 397 012</b>

Keltetés: Budapest, 2021. március 31.


  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

MNB-Ingatlan Kft.  
 1054 Budapest, Szabadság tér 9.  
 Adószám: 25569751-2-41

**MNB-Ingatlan Kft.**

**1054 Budapest, Szabadság tér 9.**

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**Budapest, 2021. március 31.**



## I. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

Név: MNB-Ingatlan Kft.  
Székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.  
Telephelye: 1122 Budapest, Krisztina körút 6.  
Gazdálkodási formája: Korlátolt Felelősségű Társaság  
Létesítő okirat kelte: 2016.05.18.  
Bejegyzés kelte: 2016.05.25.  
A Társaság cégjegyzékszám:01-09-282793  
A Társaság adószáma: 25569751-2-41  
A Társaság statisztikai száma:25569751-6820-113-01  
A Társaság Alapítója: OPTIMA Befektetési-, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.  
A Társaság alaptőkéje: 13.100.000,-Ft

A Társaság tulajdonosai:

Név	Tulajdon %	Összeg
<b>Magyar Nemzeti Bank</b> (Adóazonosító: 10011953) 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.	100	13.100.000,- Ft
<b>jegyzett tőke összesen:</b>	<b>100</b>	<b>13.100.000,-Ft</b>

A cégjegyzés módja: az ügyvezető önállóan jegyzi a céget

Ügyvezető: Bozó Péter Pál – jogviszony kezdete:2020.01.25.  
(1021 Budapest, Völgy utca 14. B.ép. 2.em. 21.)

dr. Gyurity Bránkó Bertalan  
jogviszony:2019.01.01.-2020.01.24  
(1122 Budapest, Határőr út 21 B. ép. fszt. 2. ajtó)

Makra Sándor  
jogviszony: 2017.05.15.-2018.12.31.  
(1146 Budapest, Hermina út 29. B lház. 1. em. 1.

Felügyelő Bizottság: Van

Felügyelőbizottsági tagok adatai:

Dr. Fömötör Barna (an.: Polgár Marianna) - Jogviszony kezdete: 2018.09.13 (7400 Kaposvár, Adria utca 9. 2. ép. A. lház.)

Lavrincz József Kornél (an.: Vadai Erzsébet Margit) - Jogviszony kezdete: 2018.09.13 (1108 Budapest, Pázsitfű utca 19.)

Jakab Zoltán (an.: Illyés Terézia) - Jogviszony kezdete: 2020.06.04 (2060 Bicske, Jakab utca 3.)

Éves beszámoló aláírására kötelezett: Bozó Péter Pál ügyvezető

Könyvvizsgálat:

A szervezet könyvvizsgálatra nem kötelezett, azonban saját elhatározásból beszámolója felülvizsgálatával könyvvizsgálót bíz meg.

A könyvvizsgáló adatai: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.  
1103 Budapest, Kőér u. 2/A Laurus Irodaházak C ép.  
kamarai nyilvántartási szám: 002387

Kijelölt könyvvizsgáló: Kékesi Péter  
1158 Budapest, Neptun utca 90.  
Könyvvizsgáló kamarai tagsági száma: 007128

Könyvviteli szolgáltatás: A Társaság által a könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításával, az éves beszámoló elkészítésével megbízott gazdasági társaság megnevezése:

High Tech Solutions Kft. (1042 Budapest, Árpád u. 57-59, Cg.01-09-955819)

Kijelölt könyvelő: Jeles Zsuzsanna  
reg.sz.: 205544

A Társaság tevékenységi köre :

- 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832'08 Ingatlankezelés

Jelen éves beszámoló a 2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozik.

## **II. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE 2020-BAN**

A cégnek statisztikai létszáma 12,2 fő volt.

A Társaság fő tevékenységéből is ért el bevételt, de a pénzügyi műveletekből származó bevétele tette ki összes bevételeinek jelentősebb részét.

A vállalkozásnál a 2020-ban Hatósági ellenőrzés nem volt.

### III. SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság eszközeit és forrásait a 2000. évi C. tv. szerint minősíti és értékeli, figyelembe véve a törvényben meghatározott értékelési eljárásokat. Az eszközök bekerülési értéken szerepelnek, a piaci értéknövekedés nincs figyelembe véve.

A gazdasági események elszámolására és rögzítésére a kettős könyvvitelt alkalmazza, vezeti a Számviteli Törvény által előírt analitikus nyilvántartásokat.

A Társaság a valutában, ill. devizában felmerült eszközök és források tekintetében a Magyar Nemzeti Bank hivatalos árfolyamát veszi alapul az évközi és év végi értékelés tekintetében.

Az értékcsökkenés elszámolása az immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartalmának megfelelő leírási kulcsok alkalmazásával történik. Egyedileg 100 ezer Ft-ot nem meghaladó immateriális javak és tárgyi eszközök esetében használatba vételkor egy összegben elszámoljuk a 100% értékcsökkenést.

A Társaság a készleteit beszerzési áron tartja nyilván, a készlet felhasználást FIFO módszerrel számolja el.

A vállalkozás eredményét összköltség eljárással állapítja meg, beszámolóját a Számviteli Törvény előírásainak figyelembe vételével „A” változatban készíti el, melyet könyvvizsgálóval hitelesített.

A mérlegkészítés időpontja: 2021.01.15.

Jelentős összegű hibának tekinti a Társaság azt, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A vállalkozás kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, illetve ráfordításnak tekinti azokat a tételeket, melyek értékük, összegük miatt az alábbi értékhatárok alapján nem minősülnek szokásosnak és ezáltal nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel.

	<b>A könyvelt tételek értéke</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	meghaladja az egyéb bevételek 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	meghaladja a pénzügyi műveletek bevételeinek 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
<b>Költségnemek tételei</b>	meghaladja az adott költségnemen belül elszámolt összes költség 20%-át, vagy eléri a 15 M Ft-ot
<b>Egyéb ráfordítások</b>	meghaladja az egyéb ráfordítások 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	meghaladja a pénzügyi műveletek ráfordításainak 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft



## IV. A MÉRLEGBEN SZEREPLŐ ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE

### 1) ESZKÖZ OLDAL

MÉRLEG TÉTELEK		2019.12.31		2020.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
A	Befektetett eszközök	24 625 157	87,79%	86 193 388	64,61%
B	Forgóeszközök	3 420 890	12,20%	47 042 277	35,26%
C	Aktív időbeli elhatárolás	3 824	0,01%	161 347	0,12%
	<b>Eszközök összesen</b>	<b>28 049 871</b>	<b>100%</b>	<b>133 397 012</b>	<b>100%</b>

#### *Befektetett eszközök*

BRUTTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA	Bruttó érték 2020.01.01	Növekedés 2020.	Átsorolás 2020.	Csökkenés 2020.	Bruttó érték 2020.12.31	Megoszlási %
Alapítás aktivált költsége	75 651	-	-	-	75 651	0,09%
Vagyoni értékű jogok	315	2 526	-	127	2 714	0,00%
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>75 966</b>	<b>2 526</b>	<b>-</b>	<b>127</b>	<b>78 365</b>	<b>0,09%</b>
Ingatlanok	15 169 400	15 276	-	-	15 184 676	17,56%
Egyéb gépek, berendezések, járművek	889 168	3 632 108	-	946	4 520 330	5,23%
Befejezetlen beruházás:	8 570 469	4 722 561	-	-	13 293 030	15,37%
Beruházásokra adott előleg	15 905	53 331 457	-	756 038	52 591 324	60,82%
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>24 644 942</b>	<b>61 701 402</b>	<b>-</b>	<b>756 984</b>	<b>85 589 360</b>	<b>98,97%</b>
<b>Befektetett pénzügyi eszközök:</b>	<b>-</b>	<b>809 155</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>809 155</b>	<b>0,94%</b>
<b>Befektetett eszközök mindösszesen:</b>	<b>24 720 908</b>	<b>62 513 083</b>	<b>-</b>	<b>757 111</b>	<b>86 476 880</b>	<b>100,00%</b>

NETTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA	Bruttó érték 2020.12.31	Halmozott écs. 2020.01.01	Átsorolás 2020.	Écs kivetése 2020.	Tárgyévi écs. 2020.	Nettó érték 2020.12.31
Alapítás aktivált költsége	75 651	45 391	-	-	15 130	15 130
Vagyoni értékű jogok	2 714	88	-	-	331	2 295
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>78 365</b>	<b>45 479</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15 461</b>	<b>17 425</b>
Ingatlanok	15 184 676	29 629	-	-	44 074	15 110 973
Egyéb gépek, berendezések, járművek	4 520 330	20 644	-	-	128 205	4 371 481
Befejezetlen beruházás:	13 293 030	-	-	-	-	13 293 030
Beruházásokra adott előleg	52 591 324	-	-	-	-	52 591 324
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>85 589 360</b>	<b>50 273</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>172 279</b>	<b>85 366 808</b>
<b>Befektetett pénzügyi eszközök:</b>	<b>809 155</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>809 155</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>86 476 880</b>	<b>95 752</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>187 740</b>	<b>86 193 388</b>

#### *Részeselek:*

Cég neve:	Céjegyék száma:	Részeselek könyv szerinti értéke (e Ft)	Részeselek %
Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.	01-09-290310	809.155	100%
<b>összesen:</b>		<b>809.155</b>	

Leányvállalatok Saját tőkéjére vonatkozó adatok: (az utolsó üzleti év adózott eredménye a 2019.12.31-i adózott eredményt jelenti).

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.

MÉRLEG TÉTELEK	2020.12.31
	Összeg eFt
Jegyzett tőke	4 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
Tőketartalék	200 389
Lekötött tartalék	0
Értékelési tartalék	0
Eredménytartalék	0
Adózott eredmény	-52 438
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>151 951</b>
Utolsó üzleti év adózott eredménye:	-51 318

**Készletek**

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

**Követelések**

MÉRLEG TÉTELEK	2019.12.31		2020.12.31	
	Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1 Vevők	3 886	0,15%	10 870	0,08%
2 Kapcsolt vállalkozással szemben	25 773	0,96%	10 458 811	78,95%
3 Jelentős tul. rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
4 Egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
5 Váltókövetelések	0	0,00%	0	0,00%
6 Egyéb követelések	2 641 621	98,89%	2 777 993	20,97%
7 Követelések értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
8 Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
<b>Követelések összesen</b>	<b>2 671 280</b>	<b>100%</b>	<b>13 247 674</b>	<b>100%</b>

Egyéb követelések között adó túlfizetések és szállítói túlfizetések, kaució, előlegek és a fedezeti számla összegei szerepelnek.

**Pénzeszközök**

MÉRLEG TÉTELEK	2019.12.31		2020.12.31	
	Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1 Pénztár, csekkek	0	0,00%	0	0,00%
2 Bankbetétek	749 610	100,00%	33 794 603	100,00%
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>749 610</b>	<b>100%</b>	<b>33 794 603</b>	<b>100%</b>

A 33.794.603 e Ft értékű pénzeszközöket a bankkivonatokkal és a pénztárcönyvekkel egyezően szerepeltettük a mérlegben.

### *Aktív időbeli elhatárolások*

Ezen a mérlegsoron 6.348 e Ft értékben biztosítás, tárhely szolgáltatás bérleti díj és közös költség szerepel. Továbbá bevétel elhatárolásként kamat bevétel és közüzemi díj bevétel szerepel 154.999 e Ft értékben.

## 2. FORRÁS OLDAL

MÉRLEG TÉTELEK		2019.12.31		2020.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
D	Saját tőke	27 869 681	99,36%	130 813 991	98,06%
E	Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
F	Kötelezettség	155 072	0,55%	2 545 584	1,91%
G	Passzív időbeli elhatárolás	25 118	0,09%	37 437	0,03%
	<b>Források összesen</b>	<b>28 049 871</b>	<b>100%</b>	<b>133 397 012</b>	<b>100%</b>

### *Saját tőke*

MÉRLEG TÉTELEK		2019.12.31	2020.12.31
		Összeg eFt	Összeg eFt
I.	Jegyzett tőke	10 300	13 100
II.	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0
III.	Tőketartalék	28 541 060	131 585 483
IV.	Lekötött tartalék	30 261	15 130
V.	Értékelési tartalék	0	0
VI.	Eredménytartalék	-404 474	-696 808
VII.	Adózott eredmény	-307 466	-102 914
<b>D</b>	<b>Saját tőke összesen</b>	<b>27 869 681</b>	<b>130 813 991</b>

Saját tőke változásai adatok e HUF	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Jegyzett tőke	10 300	2 800	-	-	13 100
Tőketartalék	28 541 060	103 044 423	-	-	131 585 483
Lekötött tartalék	30 261	-	15 131	-	15 130
Értékelési tartalék	-	-	-	-	-
Eredménytartalék	- 404 473	15 131	307 466	-	- 696 808
Adózott eredmény	- 307 466	307 466	102 914	-	- 102 914
<b>Összesen:</b>	<b>27 869 682</b>	<b>103 369 820</b>	<b>425 511</b>	<b>-</b>	<b>130 813 991</b>

### *Céltartalék*

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

### *Hátrasorolt kötelezettségek*

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.



### Hosszú lejáratú kötelezettségek

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

### Rövid lejáratú kötelezettségek

MÉRLEG TÉTELEK	2019.12.31		2020.12.31	
	Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1 Rövid lejáratú kölcsönök	0	0,00%	0	0,00%
2 Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%
3 Vevőktől kapott előlegek	86 639	55,87%	129 839	5,10%
4 Szállítók	62 152	40,08%	2 254 768	88,58%
5 Váltótartozások	0	0,00%	0	0,00%
6 Kapcsolt vállalkozással szemben	0	0,00%	1 804	0,07%
7 Jelentős tul.rész.visz. lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
8 Egyéb részesedési visz.lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
9 Egyéb rövid. lej. köt.	6 281	4,05%	159 173	6,25%
10 Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
11 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettség összesen</b>	<b>155 072</b>	<b>100%</b>	<b>2 545 584</b>	<b>100%</b>

### Passzív időbeli elhatárolások

Állományát a 2020. évi audit díja, 2020. évi zárás díja a bérleti és üzemeltetési díjak teszik ki.

A vállalkozásnak nem volt olyan mérlegben kimutatott kötelezettsége, amelyet zálogjogokkal vagy hasonló jogokkal biztosítottak volna, mérlegben kívüli tételei nincsenek a cégnek.

## VI. EREDMÉNYKIMUTATÁS

### 1) A BEVÉTELEK ALAKULÁSA

BEVÉTELEK ALAKULÁSA	2019.12.31		2020.12.31	
	eFt	%	eFt	%
<b>Értékesítés nettó bevétele</b>	<b>47 903</b>	<b>61,79%</b>	<b>587 658</b>	<b>78,98%</b>
Ebből belföldi értékesítés	47 903	61,79%	587 658	78,98%
Ebből külföldi értékesítés	0	0,00%	0	0,00%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>25 032</b>	<b>32,29%</b>	<b>27</b>	<b>0,00%</b>
<b>Pénzügyi bevételek</b>	<b>4 589</b>	<b>5,92%</b>	<b>156 402</b>	<b>21,02%</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>77 524</b>	<b>100%</b>	<b>744 087</b>	<b>100%</b>

## 2) KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	2019.12.31		2020.12.31	
	eFt	%	eFt	%
Anyagjellegű ráfordítások	83 571	21,71%	415 516	49,06%
Személyi jellegű ráfordítások	80 547	20,92%	192 062	22,68%
Értécsökkenési leírás	66 248	17,21%	188 345	22,24%
Egyéb ráfordítás	58 560	15,21%	48 420	5,72%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	96 064	24,95%	2 658	0,31%
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>384 990</b>	<b>100%</b>	<b>847 001</b>	<b>100%</b>

### TÁRSASÁGI ADÓ SZÁMÍTÁSÁNAK LEVEZETÉSE (adatok e Ft)

<b>Adózás előtti eredmény</b>				-102 914
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>		<b>Adóalap növelő tételek</b>		
<b>Értécsökkenési leírás</b>	364 088	<b>Értécsökkenési leírás</b>	188 345	
		<i>Egyéb</i>	268	
		<i>Bírság</i>	71	
<b>Összesen</b>	<b>364 088</b>	<b>Összesen</b>	<b>188 684</b>	
<b>Társasági adó alap</b>				-278 318
<b>Társasági adó (9%)</b>				0
<b>Adókedvezmény</b>				0
<b>Fizetendő társasági adó</b>				<b>0</b>

A Társaság nyilatkozik, hogy nem a jövedelem-nyereségminimum alapján kívánja megállapítani az adót.

## VII. A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ MUTATÓSZÁMOK

Mutatók:	2019.12.31	2020.12.31
<b>Befektetett eszközök aránya</b> (Bef.eszk / Mérleg főösszesen) x 100	87,79	64,61
<b>Tőkeerősség</b> (Saját tőke / Mérleg főösszesen) x 100	99,36	98,06
<b>Forgótőke aránya</b> (Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.) / Saját tőke x 100	11,72	34,02
<b>Kötelezettségek részaránya</b> ( Kötelezettségek / Mérlegfőösszeg ) x 100	0,55	1,91
<b>Befektetett eszközök fedezete</b> (Saját tőke / Befektetett eszközök) x 100	113,18	151,77
<b>Likviditási gyorsráta</b> (Forgóeszközök – Készletek) / Rövid lej.köt	22,06	18,48
<b>Árbevétel arányos nyereség</b> (Üzemi eredmény / Ért.árbev.) x 100	-4,51	-0,44
<b>Eszközök megtérülése</b> (Ért. árbev / Tárgyieszk.+készletek) x 100	0,00	0,01
<b>Hitelfedezeti mutató</b> (követelések/Rövid.lej.köt.)	17,23	5,20
<b>Vevő-Szállítóállomány összemérése</b> (Vevő/Szállító)	0,06	0,00
<b>Forgó tőke</b> (Forgóeszk-rövid.lej.köt.)	3 265 818	44 496 693

## VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

A Társaságnál a vezető tisztségviselőinek, az igazgatóságnak, a felügyelő bizottság tagjainak nem folyósított előlegeket és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciákat.

A Társaság a 2020. üzleti évben a kutatás, kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költséget nem számolt el.

A Társaság a 2020. üzleti évben támogatási program keretében végleges jelleggel nem kapott és folyósított összegeket.

A Társaságnál a 2020. üzleti évben környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszköz beszerzés nem volt, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalékot nem képzett, környezetvédelemmel kapcsolatosan költséget nem számolt el.



A tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentős, lényeges összegű hiba nem volt.

A mérleg fordulónapja után nem történt olyan esemény, amely jelentősen befolyásolta a Társaság 2020. december 31-i éves beszámolóját. Az üzleti év folyamán a Társaság fizetőképessége folyamatosan biztosított volt.

A Társaság folyamatosan vizsgálja a vírus (COVID-19) okozta társadalmi és gazdasági hatásokat. A Covid-19 vírus gyors terjedése, valamint a társadalmi és gazdasági hatása hazánkban és világszerte a feltevések és becslések felülvizsgálatát igényelheti, amelyek az eszközök és források könyv szerinti értékének lényeges kiigazításához vezethet a következő pénzügyi évben. Ebben a szakaszban a vezetés felmérése alapján a járválynak nincs hatása a Társaság működésére, negatív hatás nem állapítható meg.

Budapest, 2021. március 31.



Bozó Péter Pál

ügyvezető

MNB-Ingatlan Kft.  
1054 Budapest, Szabadság tér 9.  
Adószám: 25569751-2-41

Vállalkozás megnevezése:

MNB-Ingatlan Kft.

Statisztikai számjel:

25569751-6820-113-01

Cégjegyzék száma:

01-09-282793

Fordulónap

2020.12.31

**CASH FLOW**

**Időszak:2020.01.01-2020.12.31.**

		2019	2020
		e Ft	e Ft
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, I-13)</b>	+/-	<b>2 970 710</b>	<b>8 245 188</b>
Adózás előtti eredmény		- 307 466	- 102 914
Korrekciók az adózás előtti eredményben		-	3
Elszámolt amortizáció	+	66 248	188 345
Elszámolt értékvesztés és visszairás, selejt	+/-	10 633	469
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/-	-	-
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/-	- 53	-
Szállítói kötelezettség változása	+/-	- 162 004	2 194 420
Egyéb kötelezettség változása	+/-	39 880	196 093
Passzív időbeli elhatárolások változása	+/-	22 081	12 319
Vevőkövetelés változása	+/-	- 752	14 505
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+/-	- 2 639 269	- 10 590 899
Aktív időbeli elhatárolások változása	+/-	8	- 157 523
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	-	-
Fizetett osztalék, részesedés	-	-	-
<b>Befektetési tev. származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, I4-16)</b>		<b>- 11 656 666</b>	<b>- 61 757 045</b>
Befektetett eszközök beszerzése	-	- 11 663 044	- 61 757 045
Befektetett eszközök eladása	+	6 378	-
Hosszú lej. nyújtott kölcs. és elh. bankbetétek törleszt., megszűnt., bevált.	+	-	-
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		-	-
Kapott osztalék, részesedés		-	-
<b>Pü-i műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27)</b>		<b>15 283 796</b>	<b>103 047 223</b>
Részvénykibocsátás bevétele	+	28 376 155	103 047 223
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	-	-
Hitel és kölcsön felvétele	+	-	-
Véglegesen kapott pénzeszköz	+	-	-
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	+	-	-
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	- 7 833 600	-
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	- 5 258 759	-
Véglegesen átadott pénzeszközök	-	-	-
<b>Pénzeszközök változása (+-I+-II-+III)</b>	-	<b>656 420</b>	<b>33 044 990</b>
Devizás pénzeszközök ártértékelése +	-	-	3
<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (±I±II±III.+28. sor)</b>	+/-	<b>656 420</b>	<b>33 044 993</b>

Keltezés: Budapest, 2021. március 31.

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)  
**MNB-Ingatlan Kft.**  
 1054 Budapest, Szabadság tér 9.  
 Adószám: 25569751-2-41