Manevi Zrt.

Éves beszámoló - KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2024. évre

I. Általános rész

A vállalkozás bemutatása

A cég elnevezése:	Manevi Zrt.
A cég székhelye:	1023 Budapest, Rómer Flóris utca 57.
A cég alapításának éve:	1997
A cég főtevékenysége:	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A cég tényleges gazdasági tevékenysége:	

A Társaság leányvállalatokat tulajdonol, finanszíroz és menedzsel, melyek romániai, horvátországi és szerbiai ingatlanokat birtokolnak és működtetnek.

A cég jegyzett tőkéje:	**106000ezer HUF**
A társaság tulajdonosai:	
Neve:	**Közép-európai Épített Örökség Megőrző Alapítvány**
Székhelye:	1023 Budapest, Rómer Flóris utca 57.
Szavazati arány:	100%

Részvények számának és névértékének alakulása

	Száma	Névértéke (HUF)	Értéke (HUF)
Nyitó	105	1 000 000	**105 000 000**
Tárgyévben kibocsátott	1	1 000 000	**1 000 000**
Tárgyévben bevont			**0**
Záró	**106**	**1 000 000**	**106 000 000**

II. A számviteli politika főbb vonásai

A beszámolási kötelezettséggel kapcsolatos döntések

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak, körülményeinknek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat.

A számviteli politikánk beszámolási kötelezettsége, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe. A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információszolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg.

A beszámolási forma:

A Társaság a számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:

- Éves beszámoló, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak.
- A **mérleg a Számviteli törvény szerinti "A" változatban készült**.
- Az **eredmény-kimutatása**: **Összköltségeljárással** készült, formája: **"A" változat.**
- A Társaság a könyveit HUF-ban vezeti.
- A kiegészítő mellékletben található számokat ezer HUF-ban kell érteni kivéve, ahol a mértékegység külön jelezve van.

A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:

- Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
- **A mérleg fordulónapja:** **2024. december 31.**
- **A mérlegkészítés napja:** **2025. március 15.**

A beszámoló készítése, aláírása:

- A beszámoló nyelve: Magyar

· Aláírásra jogosultak:

Név	Lakhely
dr. Kővári Dénes	1026 Budapest, Balogh Ádám utca 26/B Fsz. 2. ajtó
dr. Nándori Márton László	2089 Telki, Nárcisz utca 6.

A könyvvezetés módja és a könyvvezetéssel kapcsolatos időpontok:

A Társaság kezelésében, használatában, valamint tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvezetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljenek bemutatásra.

A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására nincs szükség.
A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.

A beszámoló közzététele:
A közzétételi kötelezettségét a Társaság elektronikus úton teljesíti a kormányzati portál felé.

A számviteli alapelvek érvényesítése:

A vállalkozás folytatásának elve; a teljesség elve; a valódiság elve; a következetesség elve; a folytonosság elve; az összemérés elve; az óvatosság elve; a bruttó elszámolás elve; az egyedi értékelés elve; az időbeli elhatárolás elve; a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve; a lényegesség elve; a költség-haszon összevetésének elve.

A vállalkozás folytatásának elve: A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

Összehasonlíthatóság biztosítása
A beszámolóban minden tétel összehasonlítható az előző üzleti év megfelelő adatával.

A számviteli rendért felelős személy
A beszámoló összeállításáért felelős könyvviteli szolgáltató:

Név:	Process Rendszerépítő Kft.
Cím:	1027 Budapest, Kapás u. 17-29. II./211.
Cégjegyzékszám:	01-09-376999

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok vezetésével és a beszámoló elkészítésével megbízott személy:

Név:	Vastagh Jusztina Fruzsina
Nyilvántartási szán	180830

Könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolóra vonatkozóan a bejegyzett könyvvizsgáló független könyvvizsgálói jelentést adott ki.

Könyvvizsgáló neve	Méhész Tamásné
Kamarai regisztrációs száma:	003296
Könyvvizsgáló társaság neve:	S & M Economix Kft.
Könyvvizsgáló társaság címe:	1113. Budapest, Karolina út 16.
Könyvvizsgáló társaság kamarai száma:	000894

III. Az eszközöknél és forrásoknál alkalmazott értékelési eljárások

Értékcsökkenési leírás módja

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

· Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési
· értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

· Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

· Értékhelyesbítések alkalmazása

· A tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke között a veszteségjellegű különbözet összegében, ha a különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű (Szt. 54. §).

· A piaci érték meghatározásának módja: befektetést képviselő gazdálkodó saját tőkéjének a jegyzett tőkéhez viszonyított aránya.

Leírási kulcsok számviteli politika szerinti mértéke:

-vagyoni értékű jogok (szoftver)	33,0%
- telek	0,0%
- szellemi termékek	14,5%
- egyéb immateriális javak	14,5%
- épületek	2,0%
- bérelt ingatlanon végzett beruházás	6,0%
- gépek, berendezések és felszerelések	14,5%
- számítástechnikai eszközök	33,0%
- járművek	20%
Az értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága:	havi

Az értékvesztés elszámolása és visszaírása:

· Amennyiben az üzleti év mérleg fordulónapján az egyedi eszköz piaci értéke alacsonyabb a könyv szerinti értékénél, akkor az így mutatkozó különbözetet terven felüli értékcsökkenésként, vagy értékvesztésként számoljuk el.

· A terven felüli értékcsökkenést az azt kiváltó esemény bekövetkezésekor, vagy az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó értékelés keretében hajtjuk végre. A terven felüli értékcsökkenés, az értékvesztés visszaírását szintén az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó értékelés keretében hajtjuk végre.

A valutás és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:

· a valuta és devizakészletek csökkenését átlagárfolyamon kell elszámolni;

· a külföldi pénzértékre szóló követelések és kötelezettségek állományba vétele az MNB középárfolyama alapján történik;

· a mérlegforduló napján meglévő valuta és devizakészletek, követelések, befektetett pénzeszközök, értékpapírok és kötelezettségek értékelése az MNB által, a mérlegforduló napjára meghirdetett középárfolyamon történik;

Az előző évhez képest a tárgy időszakban az értékelési eljárások nem változtak.

Valós értékelésen történő értékelés

A Társaság nem alkalmazza a valós értékelésen történő értékelést a pénzügyi instrumentumokra.

Számviteli politika meghatározó elemei:

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során egy adott üzleti évet érintően feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől függetlenül) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az l millió forintot, akkor az l millió forintot. 2024. évben nem volt ilyen tétel.

Kivételes nagyságú bevétel – minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő bevétel, amely eléri, vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes számvitel szerinti bevételének 50 %-át.
Kivételes nagyságú költség – minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő költség, amely eléri, vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes számvitel szerinti összes költsége és ráfordítása értékének 50 %-át.
Kivételes nagyságú ráfordítás – minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő ráfordítás, amely eléri, vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes számvitel szerinti összes költsége és ráfordítása értékének 50 %-át.
Kivételes előfordulású bevétel – minden olyan bevétel, amely a Gazdálkodót üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű.
Kivételes előfordulású költség, ráfordítás – minden olyan költség vagy ráfordítás, amely a Gazdálkodó üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres, üzletmeneten kívül esik, a bekövetkezése eset jellegű.

IV. A beszámoló egyes soraihoz tartozó információk

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök és befektetett eszközök értékének alakulása

Immateriális javak és tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének, nettó értékének mérlegsoronkénti alakulását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Befektetett eszközök bemutatása:

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Immateriális javak	0	0	N/A
Tárgyi eszközök:	23 608	16 480	-30%
- ebből: ingatlanok	9 370	9 174	-2%
- ebből: üzemi berendezések	0	0	N/A
- ebből befejezetlen beruházás	0	0	N/A
Befektetett pénzügyi eszközök	29 649 997	38 832 601	31%

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök elszámolt terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása a számviteli politikában rögzített elvek és mértékek szerint történt.
Nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcsökkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

A tárgy évben elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás (lineáris)	4 037	ezer HUF
-ebből immateriális javak értékcsökkenése (lineáris)	0	ezer HUF
-ebből tárgyi eszközök értékcsökkenése (lineáris)	4 037	ezer HUF
A kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenés visszaírásával csökkentve	4 188	ezer HUF

Terven felüli értékcsökkenés visszaírásának értéke 316e HUF volt.
Üzletág értékesítés nem volt.

Befektetett pénzügyi eszközök változásai:

Kapcsolt vállalkozás	Bázis év	Növekedés	Csökkenés	Tárgy év
MANEVI PRO Transilvania s.r.l.	21 728 491	1 546 316		23 274 807
MANEVI Jagera d.o.o.	3 103 351	165 170		3 268 521
MANEVI Ingatlanfejlesztő d.o.o.	3 242 275	3 807 764		7 050 039
Dacia s.r.l.	1 301 452	92 854		1 394 306
Közép-európai Örökség Program Zrt.	0	12 500		12 500
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	**29 375 569**	**5 624 604**	**0**	**35 000 173**
MANEVI Jagera d.o.o.	274 428	766 107		1 040 535
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	**274 428**	**766 107**	**0**	**1 040 535**

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése és/vagy annak visszaírása nem volt.

Készletek bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Anyagok	0	0	N/A
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	N/A
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	N/A
Késztermékek	0	0	N/A
Áruk	19 925	57 515	189%
Készletekre adott előlegek	0	0	N/A
Készletek	**19 925**	**57 515**	**189%**

Készletek értékvesztése és/vagy annak visszaírása nem volt.

Követelések bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Követelések	4 455 701	2 030 031	-54%
ebből:			
- Vevők	11 070	14 544	31%

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Kapcsolt vállalkozás	Bázis év	Növekedés	Csökkenés	Tárgy év
MANEVI PRO Transilvania s.r.l.	1 561 742	118 009		1 679 751
MANEVI Jagera d.o.o.		31 640		31 640
Comitatus-Energia Zrt kölcsön	2 605 966		2 605 966	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	**4 167 708**	**149 649**	**2 605 966**	**1 711 391**

Egyéb követelések részletezése:

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Egyéb adott előlegek	1 848	2 052	11%
Munkavállalóval szembeni követelés	600	22	-96%
Előírt tartozások	0	1 218	N/A
Óvadék	10 983	11 188	2%
Társasági adó	656	198	-70%
Iparűzési adó	328	328	0%
Egyéb követelések	0	826	N/A
Román áfa püi elszámolása	126 618	135 149	7%
External Hotelmenedzsment követelés	826	0	-100%
Árfolyamkülönbözetek elszámolási számla	401	0	-100%
Általános forgalmi adó	121 669	153 115	26%
Egyéb követelések	**263 929**	**304 096**	**15%**

A követelésekre elszámolt értékvesztés:	Tárgy évben:	Halmozott egyenleg:
- vevői követelésekre elszámolt értékvesztés:	0 ezer HUF	0 ezer HUF
- vevői köv-re elszámolt értékv. visszaírása:	0 ezer HUF	0 ezer HUF

Értékpapírok, saját részvények, saját üzletrészek bemutatása

A Társaság nem rendelkezik saját részvénnyel és üzletrésszel, valamint visszaváltható részvénnyel.

A forgóeszközök között kimutatott értékpapíroknál értékvesztés és/vagy annak visszaírása nem volt.

Pénzeszközök bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
- Pénztár	0	0	N/A
- Bankszámlák	647 275	136 657	-79%
Pénzeszközök	647 275	136 657	-79%

Az aktív időbeli elhatárolások bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Növekedés	Csökkenés	Tárgy év
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 059	104	1 059	104
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	5 579	9 154	5 579	9 154
- ebből jelentős: ingatlanbérleti díj		5 655		5 655
- ebből jelentős: román közüzemi díjak	4 757		4 757	0
Halasztott ráfordítások	0	0	0	0
Aktív időbeli elhatárolások	**6 638**	**9 258**	**6 638**	**9 258**

A saját tőke alakulásának bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Növekedés	Csökkenés	Tárgy év
Jegyzett tőke	105 000	1 000		106 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0			0
Tőketartalék	34 244 981	627 980		34 872 961
Eredménytartalék	1 527 454		1 987 191	-459 737
Lekötött tartalék	0			0
Értékelési tartalék	0			0
Adózott eredmény	-1 987 091	4 002 049		2 014 958
Saját tőke	**33 890 344**	**4 631 029**	**1 987 191**	**36 534 182**

Változások okai:
A tulajdonosok a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátották.
Ázsiós tőkeemelés történt, valamint korrigálásra került a tőketartalék 100e HUF értékben (2021. évi hiba).

A Társaság adózott eredménye: 2 014 958 ezer HUF

Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:
A tárgy évi adózott eredmény eredménytartalékba történő átvezetése után a szabad eredménytartalékból jóváhagyott osztalék nem került megállapításra.
A beszámolási időszakban osztalékelőleg nem került kifizetésre.

A céltartalékok bemutatása
A beszámolási időszakban sem nem képeztünk, sem nem használtunk fel céltartalékot.

Információk a kötelezettségekről

Kötelezettségek bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	N/A
Hosszú lejáratú kötelezettségek	880 394	4 510 990	412%
Rövid lejáratú kötelezettségek	19 849	35 854	81%
Kötelezettségek	**900 243**	**4 546 844**	**405%**

Kapcsolt vállalkozás	Bázis év	Növekedés	Csökkenés	Tárgy év
KEOMA	880 394	3 630 596		4 510 990
Tartós köt. kapcsolt vállalkozással szemben	**880 394**	**3 630 596**	**0**	**4 510 990**

Rövid lejáratú kötelezettségekből			
- Vevőktől kapott előlegek	0	0	N/A
- Szállítók	9 435	9 113	-3%

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben mérlegsor részletezése:

Kapcsolt vállalkozás	**Bázis év**	**Növekedés**	**Csökkenés**	**Tárgy év**
MANEVI Jagera d.o.o.		543		543
Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll-sal szemben	**0**	**543**	**0**	**543**

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség részletezése:

Mérlegsor	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Szja munkáltatói	2 263	2 629	16%
Kifizetői szja	183	729	298%
Cégautóadó	1 005	52	-95%
Eltérő időszak fizetendő áfája	0	3 046	N/A
Horvát áfa visszaig.	0	-37	N/A
Horvát áfa fiz.	0	55	N/A
Keresetelszámolási számla	1	12 076	1207500%
Szociális hozzájárulás	1 916	2 757	44%
Biztosítottaktól levont TB járulék	2 646	3 052	15%
Ajánlati biztosítékok	1 780	1 780	0%
Munkavállaló felé fennálló kötelezettség	0	59	N/A
Késedelmi pótlék	582	0	-100%
Gépjárműadó elszámolási számla	38	0	-100%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	**10 414**	**26 198**	**152%**

10. A passzív időbeli elhatárolások bemutatása

Mérlegsor	**Bázis év**	**Növekedés**	**Csökkenés**	**Tárgy év**
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0			0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhat.	12 557	1 516	12 557	1 516
Halasztott bevételek	0			0
Passzív időbeli elhatárolások	**12 557**	**1 516**	**12 557**	**1 516**

Bevételek bemutatása:

Az értékesítés nettó árbevételének megoszlása

Megnevezés	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	35 769	59 532	66%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	6 670	N/A
Értékesítés nettó árbevétele	**35 769**	**66 202**	**85%**

Az export értékesítés árbevételének megoszlása termék- és szolgáltatásexport, valamint Közösségi és Közösségen kívüli országok szerinti bontásban:

Megnevezés	**Termék**	**Szolgáltatás**	**Összesen**
Közösség területéről származó export árb.:	0	6 670	**6 670**
Közösség határán kívüli export árbevétel:	0	0	**0**
Export értékesítés nettó árbevétele	**0**	**6 670**	**6 670**

Kapcsolt vállalkozások felé történt értékesítés nettó árbevétele:

Kapcsolt vállalkozás	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
MANEVI PRO Transilvania s.r.l.		46 491	N/A
MANEVI Jagera d.o.o.		213	N/A
Dacia s.r.l.		8	N/A
Ért. nettó árb. kapcsolt váll-sal szemben	**0**	**46 712**	**N/A**

Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	N/A
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	N/A
Aktivált saját teljesítmények értéke	**0**	**0**	**N/A**

Egyéb bevételek összesen

Mérlegsor	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Ért-tt immat.javak, tárgyi eszközök bev.	559	594	6%
Terven felüli ÉCS visszaírása	0	316	N/A
Káreseménnyel kapcs.kapott összeg	1 201	227	-81%
Kerekítési különbözet	1	8	700%
Különféle egyéb bevételek	65	0	-100%
Egyéb bevételek	**1 826**	**1 145**	**-37%**

Pénzügyi műveletek bevételeinek bemutatása

Megnevezés	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	N/A
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	N/A
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnye	0	0	N/A
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	N/A
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból	0	17 792	N/A
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	17 792	N/A
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét	49 998	12 708	-75%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	N/A
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	20 686	2 378 188	11397%
Ebből: értékelési különbözet	0	0	N/A
Pénzügyi műveletek bevételei	**70 684**	**2 408 688**	**3308%**

Költségek, ráfordítások bemutatása:

Anyagjellegű ráfordítások

	Bázis év	**Tárgy év**	**Változás**
Anyagjellegű ráfordítások	188 309	186 018	-1%

Anyagköltségek

Mérlegsor	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Anyagköltség	**12 904**	**13 737**	**6%**

Igénybe vett szolgáltatások bemutatása

Mérlegsor	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Igénybe vett szolgáltatások értéke	**162 196**	**102 463**	**-37%**

Egyéb szolgáltatások bemutatása

Mérlegsor	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Hatósági díjak, illetékek	0	242	N/A
Bankköltség	4 039	10 858	169%
Biztosítási díj ingatlan	0	151	N/A
Biztosítási díj felelősség	0	94	N/A
Biztosítási díj gépkocsi	0	622	N/A
Egyéb biztosítás	0	963	N/A
Illetékek	4 122	0	-100%
Biztosítási díj	4 688	0	-100%
Egyéb szolgáltatások értéke	**12 849**	**12 930**	**1%**

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Mérlegsor	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	360	56 888	15702%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	**360**	**56 888**	**15702%**

Kutatással és kísérleti fejlesztéssel kapcsolatban nem merült fel költség.

Személyi jellegű ráfordítás

	Bázis év	**Tárgy év**	**Változás**
Személyi jellegű ráfordítás	256 444	256 627	0%

Értékcsökkenési leírás

	Bázis év	**Tárgy év**	**Változás**
Értékcsökkenési leírás	8 111	4 037	-50%

Egyéb ráfordítások

Mérlegsor	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Ért.immat.javak, tárgyi eszk.kivezetési értéke	0	210	N/A
Bírságok, késedelmi kamat, kötbér	0	143	N/A
Gépjárműadó	75	65	-13%
Cégautóadó	0	552	N/A
Adókülönbözet	1 364	248	-82%
Kerekítési különbözet	1	4	300%
Külföldön, külföldi telephelyen fizetett nyereségad	1 857	0	-100%
Költségvetéssel elszámolt adók	512	0	-100%
Helyi iparűzési adó	450	0	-100%
Elkülönített alapokkal elszámolt adó	657	0	-100%
Le nem vont előzetesen felszámított áfa	838	0	-100%
Különféle egyéb ráfordítások	3 267	0	-100%
Egyéb ráfordítások	**9 021**	**1 222**	**-86%**

Pénzügyi műveletek ráfordításainak bemutatása:

Megnevezés	**Bázis év**	**Tárgy év**	**Változás**
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamv	0	0	N/A
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	N/A
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból	0	0	N/A
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	N/A
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfor	0	0	N/A
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	N/A
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékves	0	0	N/A
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 633 290	13 173	-99%
Ebből: értékelési különbözet	0	0	N/A
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**1 633 290**	**13 173**	**-99%**

Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások nem voltak.

A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása

A pénzügyi vagyoni helyzet mutatóit a beszámoló 2. számú melléklete szemlélteti.

Minimumadót a Társaság nem állapít meg, halasztott adót nem képez.

V. Tájékoztató rész

A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása

Az statisztikai állományi létszám:	16 fő		
	bérköltség:	206 708	ezer HUF
	személyi jellegű egyéb kifizetések:	22 593	ezer HUF
	bérjárulékok:	27 326	ezer HUF
ebből: fizikai	1 fő		
	bérköltség:	8 028	ezer HUF
	személyi jellegű egyéb kifizetések:	1 396	ezer HUF
	bérjárulékok:	1 161	ezer HUF
szellemi	15 fő		
	bérköltség:	198 680	ezer HUF
	személyi jellegű egyéb kifizetések:	21 197	ezer HUF
	bérjárulékok:	26 165	ezer HUF

- A Társaságnál igazgatóság nem működik.

- A Társaságnál felügyelő bizottság nem működik.

Kapcsolt vállalkozások bemutatása:
A Társaság nem rendelkezik leányvállalattal:
A Társaság leányvállalalatai:

Neve:	**MANEVI PRO Transilvania s.r.l.**
Székhelye:	P-ţa LIBERTĂŢII, Nr. 8, Judeţ Satu Mare, Cod poştal 440014
Részesedés aránya:	100%
Neve:	**DACIA s.r.l.**
Székhelye:	440014 Satu Mare, P-ta Libertatii 8.
Részesedés aránya:	100%

Neve:	**Manevi Jagera d.o.o.**
Székhelye:	Ulica Lorenza Jägera 2, Osijek
Részesedés aránya:	100%
Neve:	**MANEVI Ingatlanfejleszto d.o.o. Novi Sad**
Székhelye:	Bulevar Mihajla Pupina 25, 21000 Novi Sad
Részesedés aránya:	100%
Neve:	**Közép-európai Örökség Program Zrt.**
Székhelye:	1023 Budapest, Rómer Flóris utca 57.
Részesedés aránya:	50%

A Kapcsolt felekkel bonyolított lényeges ügyletek

A Társaságnál a tárgy évben nem volt olyan kapcsolt felekkel bonyolított ügylete, amely lényeges lett volna, és nem a szokásos piaci feltételek között valósult meg.

A Társaság kapcsolt vállalkozásaival szembeni lényeges ügyleteinek a kapcsolat szerinti bemutatása:

Kapcsolt vállalkozás neve	Ügylet	Összege	
MANEVI PRO Transilvania s.r.l.	Tartós részesedés növelés	1 546 316	ezer HUF
MANEVI Jagera d.o.o.	Tartós részesedés növelés	165 170	ezer HUF
Dacia s.r.l.	Tartós részesedés növelés	3 807 764	ezer HUF
MANEVI Ingatlanfejlesztő d.o.o.	Tartós részesedés növelés	92 854	ezer HUF
Közép-európai Örökség Program Zrt.	Alapítás	12 500	ezer HUF
MANEVI Jagera d.o.o.	Tartós kölcsön növelés	766 107	ezer HUF
MANEVI PRO Transilvania s.r.l.	Követelés növelés	118 009	ezer HUF
KEOMA	Kapott tartós kölcsön növelése	3 630 596	ezer HUF

Határidős-, opciós-, swap ügyletek bemutatása

A tárgyévben nem keletkezett lezárt határidős, opciós ügylet, valamint swap ügylet.

A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről

A beszámolási időszakban nem keletkezett olyan kötelezettség, amely a könyvekbe ne került volna be, viszont a beszámoló, illetve a társaság gazdasági helyzetének a megítélése szempontjából jelentőséggel bírna.

Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás.

A társaságnál veszélyes hulladék nem keletkezik, környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök beszerzése nem történt, környezetvédelmi kötelezettsége nem várható.

Mellékletek:

Eszköztükör immateriális javakra és tárgyi eszközökre
Cash-flow kimutatás
Pénzügyi, vagyoni mutatók

Budapest, 2025.03.31.

dr. Kővári Dénes

Statatisztikai szám: 12251076-6820-114-01
Nyilvántartási szám: 01-10-043414

Manevi Zrt.
Éves beszámoló melléklet - ESZKÖZTÜKÖR 2024. évre

ezer HUF

		Bruttó érték					Értékcsökkenés					Záró nettó érték
Főkönyvi szám	**Eszközcsoport**	**Nyitó egyenleg**	**Növekedés**	**Csökkenés**	**Átvezetés**	**Záró egyenleg**	**Nyitó egyenleg**	**Növekedés**	**Csökkenés**	**Átvezetés**	**Záró egyenleg**	
114	Szellemi termékek	149 800		149 800			149 800		149 800			
Total	**Szellemi termékek**	**149 800**		**149 800**			**149 800**		**149 800**			
Total	**IMMATERIÁLIS JAVAK**	**149 800**		**149 800**			**149 800**		**149 800**			
123	Ingatlanok és vagyoni értékű jogok	794				**794**	22	16			**38**	**756**
124	Egyéb építmények	9 042				**9 042**	444	180			**624**	**8 418**
Total	**Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok**	**9 836**				**9 836**	**466**	**196**			**662**	**9 174**
142	Egyéb járművek	17 060		11 260		**5 800**	10 236		6 756		**3 480**	**2 320**
143	Irodai, igazgatási berendezések	5 875	631			**6 506**	2 375	705			**3 080**	**3 426**
144	Kisértékű eszközök	6 325	373	38		**6 660**	6 325	373	38		**6 660**	
146	Számítástechnikai eszközök	10 573	93			**10 666**	6 659	2 763	316		**9 106**	**1 560**
Total	**Egyéb berendezések, felszerelések, járművek**	**39 833**	**1 097**	**11 298**		**29 632**	**25 595**	**3 841**	**7 110**		**22 326**	**7 306**
Total	**TÁRGYI ESZKÖZÖK**	**49 669**	**1 097**	**11 298**		**39 468**	**26 061**	**4 037**	**7 110**		**22 988**	**16 480**

Statatisztikai szám: 12251076-6820-114-01
Nyilvántartási szám: 01-10-043414

Manevi Zrt.
Éves beszámoló melléklet - CASH-FLOW KIMUTATÁS 2024. évre

ezer HUF

Srsz		Megnevezés	2023.12.31	Lezárt évek módosításai	2024.12.31
1	**I.**	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow)**	**-2 635 030**		**4 409 803**
2	±	Adózás előtti eredmény	-1 986 897		2 014 958
3	+	Elszámolt amortizáció	8 111		4 037
4	+	Elszámolt értékvesztés és visszaírás			
5	±	Céltartalékképzés és -felhasználás különbözete			
6	±	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye			384
7	±	Szállítói kötelezettség változása	3 218		-322
8	±	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	6 036		16 327
9	±	Passzív időbeli elhatárolások változása	5 002		-11 041
10	±	Vevőkövetelés változása	-10 870		-3 474
11	±	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-671 536		2 391 554
12	±	Aktív időbeli elhatárolások változása	12 101		-2 620
13	-	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-195		
14	-	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés			
15	**II.**	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow)**			**2 707**
16	-	Befektetett eszközök beszerzése			3 091
17	+	Befektetett eszközök eladása			-384
18	+	Kapott osztalék, részesedés			
19	**III.**	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow)**	**1 102 474**		**-4 923 128**
20	+	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele			628 880
21	+	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele			
22	+	Hitel és kölcsön felvétele			3 630 596
23	+	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése	-8 320		
24	-	Véglegesen kapott pénzeszköz			
25	-	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)			
26	-	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése			
27	-	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése			
28	-	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	230 400		-3 558 000
29	-	Véglegesen átadott pénzeszköz			-5 624 604
30	+	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	880 394		
31		**Pénzeszközök változása**	**-1 532 556**		**-510 618**

Statatisztikai szám: 12251076-6820-114-01
Nyilvántartási szám: 01-10-043414

Manevi Zrt.
Éves beszámoló melléklet - PÉNZÜGYI, VAGYONI MUTATÓK 2024. évre

Megnevezés	*2023.12.31*	*2024.12.31*
Befektetett eszközök aránya =		
Befektetett eszközök x 100 / *Összes eszköz*	85,26%	94,56%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság összes eszközéből milyen hányadot tesznek ki a befektetett eszközök.		
Forgóeszközök aránya =		
Forgóeszközök x 100 / *Összes eszköz*	14,72%	5,41%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes eszközön belül milyen arányt képviselnek a forgóeszközök.		
Tőkeerősség (saját tőke aránya) =		
Saját tőke / *Mérleg főösszege*	97,38%	88,93%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság eszközeit milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
Adózott eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =		
Adózott eredmény x 100 / *Saját tőke*	-5,86%	5,52%
A mutató értéke kifejezi, hogy a tárgyévben a saját tőke növededésében/csökkenésében milyen a hatása a mérleg szerinti eredménynek.		
Kötelezettségek aránya =		
Kötelezettségek x 100 / *Mérleg főösszeg*	2,59%	11,07%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a hosszú- és rövidlejáratú tartozások aránya.		
Befektetett eszközök fedezete =		
Saját tőke x 100 / *Befektetett eszközök*	114,21%	94,04%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
Nettó forgótőke, saját tőke aránya =		
Forgótőke x100 / *Saját tőke*	15,06%	5,99%
A rövid lejáratú kötelezettséggel csökkentett forgóeszközök (vagyis a nettó forgótőke), a saját tőke hány százalékára nyújt fedezetet.		
Likviditási mutató =		
Forgóeszközök x 100 / *Rövid lejáratú kötelezettségek*	25809,37%	6203,50%
A mutató értéke kifejezi, hogy a forgóeszközök összege milyen százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségnek.		
Árbevétel arányos üzleti eredmény =		
Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény x 100 / *Értékesítés nettó árbevétele*	-1186,19%	-574,84%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a társaság alaptevékenységének jövedelmezősége.		
Bevétel arányos adózás előtti eredmény =		
Adózás előtti eredmény x 100 / *Összes bevétel*	-1834,98%	81,38%
A mutató értéke kifejezi, hogy mekkora a társaság adózás előtti eredményének az összes bevételhez viszonyított hányada.		
Eszköz arányos jövedelmezőség =		
Adózás előtti eredmény x100 / *Eszközök összesen*	-5,71%	4,90%
A mutató értéke kifejezi, hogy egységnyi lekötött eszköz mekkora adózás előtti eredményt hoz létre, vagyis az eszköz jövedelemtermelő képességéről ad tájékoztatást.		