

2	7	9	8	3	9	0	8	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	0	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Selection Capital Ingatlan Alapkezelő Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1037 Budapest, Szépvölgyi út 39.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2020. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2021. május 11.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SELECTION CAPITAL ZRT.

P.H.

2	7	9	8	3	9	0	8	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	0	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	1
---	---

Selection Capital Ingatlan Alapkezelő Zrt.

Egyszerűsített éves beszámoló "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok EUR-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
I .	Értékesítés nettó árbevétele	0		0	01.
II .	Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0	02.
III .	Egyéb bevételek	0		12	03.
IV .	Anyagjellegű ráfordítások	0		12 371	04.
V .	Személyi jellegű ráfordítások	0		27 616	05.
VI .	Értéksökkenési leírás	0		768	06.
VII .	Egyéb ráfordítások	0		19	07.
A .	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	-40 762	08.
VIII .	Pénzügyi műveletek bevételei	0		11	09.
IX .	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		797	10.
B .	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	-786	11.
C .	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	0	0	-41 548	12.
X .	Adófizetési kötelezettség	0		0	13.
D .	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	0	0	-41 548	14.

Keltezés: Budapest, 2021. május 11.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

SELECTION CAPITAL ZRT.

2	7	9	8	3	9	0	8	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	0	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	1
---	---

Cégjegyzék száma

Selection Capital Ingatlan Alapkezelő Zrt.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE

Eszközök (aktívák)

adatok EUR-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1 .	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	0	0	856
2 .	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0		0
3 .	2.sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése			
4 .	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	0		856
5 .	4.sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
6 .	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
7 .	6.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
8 .	B. Forgóeszközök (9.-12. sorok)	0	0	9 836
9 .	I. KÉSZLETEK	0		0
10 .	II. KÖVETELÉSEK	0		0
11 .	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
12 .	IV. PÉNZESZKÖZÖK	0		9 836
13 .	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	160
14 .	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+13. sor)	0	0	10 852

Keltezés:

Budapest, 2021. május 11.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SELECTION CAPITAL ZRT.

2	7	9	8	3	9	0	8	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	0	8	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	2
---	---

Selection Capital Ingatlan Alapkezelő Zrt.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE

Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15 .	D. Saját tőke (16.+20.+21.+22.+23.+24.+25. sor)	0	0	1 952
16 .	I. JEGYZETT TŐKE	0		33 000
17 .	16.sorból: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
18 .	b) cégbíróságon még be nem jegyzett: -tőkeemelés			
19 .	-tőkeleszállítás			
20 .	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
21 .	III. TŐKETARTALÉK	0		10 500
22 .	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0		0
23 .	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
24 .	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
25 .	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	0		-41 548
26 .	E. Céltartalékok	0	0	0
27 .	F. Kötelezettségek (28.- 29.-30. sorok)	0	0	6 971
28 .	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
29 .	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
30 .	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		6 971
31 .	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		1 929
32 .	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (15+26+27+31 sor)	0	0	10 852

Keltezés: Budapest, 2021. május 11.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

SELECTION CAPITAL ZRT.

Selection Capital Ingatlan Alapkezelő Zrt.

Székhely: 1037 Budapest, Szépvölgyi út 39.

Céj.szám: 01-10-140897

Adószám: 27983908-1-41

Stat.szám: 27983908-6630-114-01

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2020. évi

Egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2021.05.11.



cégszerű aláírás

SELECTION CAPITAL ZRT.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A vállalkozás alapadatai

A vállalkozás neve: Selection Capital Ingatlan Alapkezelő Zrt.
A vállalkozás részvénytársaságként működik.
Székhely: 1037 Budapest, Szépvölgyi út 39.
Cégj.szám: 01-10-140897
Adószám: 27983908-1-41
Stat.szám: 27983908-6630-114-01

Alakulás időpontja: 2020.06.09.
Alakulás típusa: Jogelőd nélküli alakulás
Törzstőke nagysága: 33 000 EUR
Tárgyévi mérlegfőösszeg: 10 852 EUR

Beszámoló időszaka: 2020.06.09 - 2020.12.31.
Döntéshozó szervek: Igazgatóság és felügyelő bizottság

Fő tevékenység: 6630 - Alapkezelés
Ingatlan alapkezelői tevékenységet a társaság 2020-ban nem végzett.

A beszámoló aláírására kötelezett Csobádi Ákos (1034 Budapest, Szőlő u.9-11. 1.em. 2.).

2. Szervezeti adatok

A vállalkozás tulajdonosai:

Név	Cím	Szavazati arány
PROFORM Ingatlanbefektetési Zrt	1037 Budapest, Montevideo u. 3/a.	66,67%
Csobádi Ákos Lajos	1034 Budapest Szőlő u. 9-11. 1.em. 2.	33,33%

A beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte:

KÉT CALCULUS Kft. (1039 Budapest, Szabadság u. 1., kamarai bejegyzési száma: 000865)

A könyvvizsgálatért felelős személy:

Dr. Bor Zoltán (2021 Tahitótfalu, Kossuth L. u.9., kamarai tagsági száma: 001126)

A könyvvizsgálat éves díja 300.000 Ft+Áfa

Könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Név: Kardos Gabriella

Elérhetőség: 1221 Budapest, Bimbó utca 5.

Regisztrációs szám: 142302

Jelen kiegészítő melléklet a SZT. 16.§. (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

3. Piaci helyzet elemzése

A cég jelenleg megfelelő piaci helyzettel rendelkezik. Igyekszik tevékenységének színvonalát növelve piaci pozícióin javítani. A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység eredményes folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

4. Számviteli politika meghatározó elemei

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, a működése eredményének megbízható és valós bemutatását és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése:

Teendő	Ütemezés
Analitika-főkönyv egyeztetés	negyedévente
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	negyedévente
Leltár-analitika egyeztetés	minden leltározásnál
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Főkönyvi kivonat készítés	negyedévente vagy adatszolgáltatáskor
Éves elszámolási adók előírása	évente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

Beszámoló formája: Egyszerűsített éves
 Mérleg típusa: 'A' változat
 Eredménykimutatás típusa: Összköltség eljárással 'A' változat

Mérlegkészítés pénzneme: EUR
 Mérleg fordulónapja: 2020.12.31.
 Mérlegkészítés időpontja: 2021.03.31.

A könyvvizetés módja: kettős könyvvitel. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörben fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván.

Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7 számlaosztályokat nem nyitotta meg.

Jelentős összegű hiba értelmezése:

ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, 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

5. Értékelési eljárások bemutatása**Bekerülési érték:**

Az immateriális javak beszerzési értékét beszerzési áron, az amortizációval csökkentve mutatja ki.

A tárgyi eszközöket beszerzési áron, az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értékcsökkenés elszámolása:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének vagy nettó értékének arányában történik: az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 100.000 Ft 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.

Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 EUR-ot.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor is, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;

- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;

- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;

- a befejezetlen kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése:

Az MNB által közétett hivatalos devizaárfolyamon történt.

6. Egyéb információk

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk:

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel a társaság nem rendelkezik.
A társaság tevékenységéből veszélyes hulladék környezetre káros anyag nem keletkezett.

7. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet elemzése

Vagyoni helyzet mutatószámai:

Tőkeerősség:

<i>Tárgyév:</i>	17,99%	<i>Előző év:</i>	0,00%	<i>Változás:</i>	17,99%
-----------------	--------	------------------	-------	------------------	--------

Forgótőke - saját tőke aránya:

<i>Tárgyév:</i>	146,77%	<i>Előző év:</i>	0,00%	<i>Változás:</i>	146,77%
-----------------	---------	------------------	-------	------------------	---------

Saját tőke - jegyzett tőke aránya:

<i>Tárgyév:</i>	5,91%	<i>Előző év:</i>	0,00%	<i>Változás:</i>	5,91%
-----------------	-------	------------------	-------	------------------	-------

Pénzügyi helyzet mutatószámai:

Likviditási mutató:

<i>Tárgyév:</i>	141,10%	<i>Előző év:</i>	0,00%	<i>Változás:</i>	141,10%
-----------------	---------	------------------	-------	------------------	---------

Likviditási gyorsráta értéke:

<i>Tárgyév:</i>	1,41	<i>Előző év:</i>	0.00	<i>Változás:</i>	1,41
-----------------	------	------------------	------	------------------	------

II. SPECIFIKUS RÉSZ

A) MÉRLEG SPECIFIKUS RÉSZ

1. ESZKÖZÖK

Immateriális javak bruttó értékének változásai:

Immateriális javak	Nyitó (EUR)	Növekedés (EUR)	Csökkenés (EUR)	Átsorolás (EUR)	Záró (EUR)
Szellemi termékek	0	225	0	0	225
Összesen	0	225	0	0	225

Tárgyi eszközök bruttó értékének változásai:

Tárgyi eszközök	Nyitó (EUR)	Növekedés (EUR)	Csökkenés (EUR)	Átsorolás (EUR)	Záró (EUR)
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	1 399	0	0	1 399
Összesen	0	1 399	0	0	1 399

Immateriális javak értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):

Immateriális javak	Nyitó (EUR)	Növekedés (EUR)	Csökkenés (EUR)	Átsorolás (EUR)	Záró (EUR)
Szellemi termékek	0	225	0	0	225
Összesen	0	225	0	0	225

Tárgyi eszközök értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):

Tárgyi eszközök	Nyitó (EUR)	Növekedés (EUR)	Csökkenés (EUR)	Átsorolás (EUR)	Záró (EUR)
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	543	0	0	543
Összesen	0	543	0	0	543

A vállalkozás a tárgyévben nem számolt el értékvesztést.

A vállalkozás a tárgyévben értékhelyesbitéssel nem élt.

2. FORRÁSOK

Saját tőke üzleti éven belüli változása:

Megnevezés	Nyitó (EUR)	Növekedés (EUR)	Csökkenés (EUR)	Záró (EUR)
Jegyzett tőke	0	33 000	0	33 000
Tőketartalék	0	10 500	0	10 500
Eredménytartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	0	- 41 548	0	- 41 548
Összesen	0	1 952	0	1 952

2020-ban ázsiai tőkeemelés történt, melynek a mérlegkészítési időszakban történt befizetései fedezik a tárgyévi veszteséget.

Mérlegforduló napon fennálló szállítói kötelezettségek értéke: 1 115 EUR

Egyéb kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg (EUR)
Folyószámlahitel	52
Adókötelezettségek	2 569
Jövedelemelszámolási számla	3 235
Összesen	5 856

Kapcsolt vállalkozást érintő kötelezettség nincs.

Passzív időbeli elhatárolások jelentősebb összegei:

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (EUR)	Növekedés (EUR)	Csökkenés (EUR)	Záró (EUR)
Elhatárolt bér és járuléka	0	1 731	0	1 731
Elhatárolt számviteli költség	0	198	0	198
Összesen	0	1 929	0	1 929

B) EREDMÉNYKIMUTATÁS SPECIFIKUS RÉSZ

Anyagjellegű ráfordítások:

Megnevezés	Költség (EUR)
Anyagköltség	776
Bérleti díjak	5 311
Álláshirdetés	382
Számviteli szolgáltatások	2 139
Egyéb igénybevett szolgáltatások	528
Hatósági igazgatási díjak	3 235
Összesen	12 371

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

Vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos elszámolások

A társaságnál a vezető tisztségviselők, az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért járandóságot vettek fel.

Munkavállalók bér és létszámadatai

Megnevezés	Átlagos statisztikai létszám	Bérköltség (EUR)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (EUR)
Fizikai	0.00	0	0
Szellemi	1.00	22 781	1 464
Összesen	1.00	22 781	1 464

Adózás előtti eredményt módosító tételek

Csökkentő tétel megnevezése	Összeg (EUR)
Társasági adó törvény szerinti értékcsökkenés	768
Összesen	768

Növelő tétel megnevezése	Összeg (EUR)
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	768
Összesen	768

2. Számú táblázat

MÉRLEGSOROK LETÁRA

Szla.szám	Neve	Összeg
Követelések összesen		0
EUR-ban		0

Szla.szám	Neve	Összeg
3843	UniCredit Bank folyószámla 75560048	19
3862	UniCredit bBank folyószámla 75560031 HUF	33
4542	Belföldi szállítók	1 115
4629	Személyi jövedelemadó	915
4641	Szociális hozzájárulási adó	687
4643	Szakképzési hozzájárulás	68
4711	Keresetelszámlási számla	3 235
4738	Társadalombiztosítási járulék	898
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		6 971
EUR-ban		6 971

Szla.szám	Neve	Összeg
Hosszú lejáratú kötelezettségek		0
EUR-ban		0

