

Statistikai számjel: 14434459-6810-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

**A vállalkozás megnevezése: Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII.emelet**

**Éves beszámoló**  
**2021.12.31**

**Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző év(ek) módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
1 A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	76 501 350	0	183 711 769
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	6 825	0	6 103
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6	Szellemi termékek	6 825	0	6 103
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	76 494 525	0	183 705 666
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	66 574 453	0	56 523 010
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	9 875 581	0	126 300 925
21	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	0	0	0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	44 491	0	881 731
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Statistikai számjel: 14434459-6810-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

**Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző év(ek) módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
29 B.	FORGÓESZKÖZÖK	48 275 154	0	245 610 399
30 I.	KÉSZLETEK	0	0	0
31	Anyagok	0	0	0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34	Késztermékek	0	0	0
35	Áruk	0	0	0
36	Készletekre adott előlegek	0	0	0
37 II.	KÖVETELÉSEK	21 577 906	0	24 962 290
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	8 131 895	0	5 247 422
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0
42	Váltókövetelések	0	0	0
43	Egyéb követelések	13 446 011	0	19 714 868
44	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46 III.	ÉRTÉKPAPIROK	0	0	3 998 555
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49	Egyéb részesedés	0	0	0
50	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	3 998 555
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	26 697 248	0	216 649 554
54	Pénztár, csekkek	3 785	0	321
55	Bankbetétek	26 693 463	0	216 649 233
56 C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	221 390	0	13 495 583
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	221 390	0	1 961 539
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	11 534 044
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>124 997 894</b>	<b>0</b>	<b>442 817 751</b>

**Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző év(ek) módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
61 D.	SAJÁT TŐKE	119 449 922	0	125 389 175
62 I.	JEGYZETT TŐKE	11 520 000	0	11 520 000
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65 III.	TŐKETARTALÉK	85 894 072	0	85 894 072
66 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK *	20 818 656	0	22 035 850
67 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68 VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71 VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 217 194	0	5 939 253
72 E.	CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75	Egyéb céltartalék	0	0	0
76 F.	KÖTELEZETTSÉGEK	2 104 812	0	306 103 803
77 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
82 II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	306 097 561
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	306 097 561
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
90	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

Statisztikai számjel: 14434459-6810-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

**Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző év(ek) módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
92 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 104 812	0	6 242
93	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
95	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 826	0	6 133
98	Váltótartozások	0	0	0
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 100 000	0	0
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	986	0	109
103	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105 G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 443 160	0	11 324 773
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	219
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 443 160	0	11 324 554
108	Halasztott bevételek	0	0	0
109	FORRÁSOK ÖSSZESEN	124 997 894	0	442 817 751

Statisztikai számjel: 14434459-6810-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

**Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2020.01.01 - 2020.12.31	Előző év(ek) módosításai	2021.01.01 - 2021.12.31
a	b	c	d	e
1 01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	194	0	343
2 02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3 I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	194	0	343
4 03.	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0
5 04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6 II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7 III.	Egyéb bevételek	5 575 246	0	832
8	ebből: visszaírt értékvesztés	5 572 623	0	0
9 05.	Anyagköltség	0	0	0
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	36 198	0	539 877
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke	18 577	0	11 523
12 08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13 09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
14 IV.	Anyagiilegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	54 775	0	551 400
15 10.	Béreköltség	0	0	0
16 11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
17 12.	Bérfelrakások	0	0	0
18 V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0	0	0
19 VI.	Értékcsökkenési leírás	386	0	721
20 VII.	Egyéb ráfordítások	474 787	0	21 066
21	ebből: értékvesztés	2 605	0	15 087
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	5 045 992	0	-572 012

Statisztikai számjel: 14434459-6810-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

**Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2020.01.01 - 2020.12.31	Előző év(ek) módosításai	2021.01.01 - 2021.12.31
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	15 775	0	15 696 360
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	15 775	0	15 696 360
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	16 159	0	0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	16 159	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből(értékpapírokból,kölcsönökből)szárm.bevételek,árfolyamnyereségek	552 307	0	2 061 195
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	552 307	0	2 061 195
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	204 437	0	676 762
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	204 343	0	668 749
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5 514 926	0	3 772 551
32	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 303 604	0	22 206 868
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből(értékpapírból,kölcsönből)szárm.ráfordítások,árfolyamveszteségek	11 908	0	2 655
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	361 740	0	4 955 446
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	341 224	0	2 094
40	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékesítése	3 996 678	0	10 128 317
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 683 751	0	575 879
42	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	10 054 077	0	15 662 297
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-3 750 473	0	6 544 571
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 295 519	0	5 972 559
46	X. Adófizetési kötelezettség	78 326	0	33 306
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	1 217 193	0	5 939 253