

Statisztikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

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

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

Éves beszámoló

2024.12.31

Kelt: Budapest, 2025.04.28

P. H.

Pusztai László Péter és László Zsuzsa
a vállalkozás vezetője

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
a	b		c	d	e
1	A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	453 979 384	0	488 612 058
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	4 661	0	3 938
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	4 661	0	3 938
7		Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8		Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9		Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	2 328
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	2 328
14		Tenyészállatok	0	0	0
15		Beruházások, felújítások	0	0	0
16		Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17		Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	453 974 723	0	488 605 792
19		Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	53 936 968	0	50 992 586
20		Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	399 753 957	0	295 436 824
21		Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	0	0	141 000 000
22		Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23		Egyéb tartós részesedés	283 798	0	1 176 382
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 értékhelyesbítése	0	0	0
28		Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
29	IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
a	b	c	d	e
30 B.	FORGÓESZKÖZÖK	95 068 094	0	59 970 755
31 I.	KÉSZLETEK	0	0	0
32	Anyagok	0	0	0
33	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
34	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
35	Késztermékek	0	0	0
36	Áruk	0	0	0
37	Készletekre adott előlegek	0	0	0
38 II.	KÖVETELÉSEK	34 420 518	0	27 306 015
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
40	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 245 655	0	2 038 501
41	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
43	Váltókövetelések	0	0	0
44	Egyéb követelések	32 174 863	0	25 267 514
45	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
47 III.	ÉRTÉKPAPIROK	40 162 049	0	23 847 800
48	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
49	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
50	Egyéb részesedés	38 437 076	0	21 972 117
51	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 724 973	0	1 875 683
53	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
54 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	20 485 527	0	8 816 940
55	Pénztár, csekkek	321	0	321
56	Bankbetétek	20 485 206	0	8 816 619
57 C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	36 415 532	0	60 289 126
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	26 593 427	0	51 323 106
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 822 105	0	8 966 020
60	Halasztott ráfordítások	0	0	0
61	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	585 463 010	0	608 871 939

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
a	b		c	d	e
62 D.	SAJÁT TŐKE		129 131 012	0	163 747 878
63 I.	JEGYZETT TŐKE		11 520 000	0	11 520 000
64	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		0	0	0
65 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		0	0	0
66 III.	TŐKETARTALÉK		85 894 072	0	85 894 072
67 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK *		37 837 584	0	34 895 273
68 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		0	0	0
69 VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		0	0	0
70	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0	0	0
71	Valós értékelés értékelési tartaléka		0	0	0
72 VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY		-6 120 644	0	31 438 533
73 E.	CÉLTARTALÉKOK		0	0	0
74	Céltartalék a várható kötelezettségekre		0	0	0
75	Céltartalék a jövőbeni költségekre		0	0	0
76	Egyéb céltartalék		0	0	0
77 F.	KÖTELEZETTSÉGEK		441 114 161	0	430 107 587
78 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		0	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	0	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben		0	0	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0
82	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		0	0	0
83 II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		441 108 470	0	420 057 183
84	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		0	0	0
85	Átváltoztatható és átváltozó kötvények		0	0	0
86	Tartozások kötvénykibocsátásból		441 108 470	0	420 057 183
87	Beruházási és fejlesztési hitelek		0	0	0
88	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		0	0	0
89	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	0	0
90	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0
91	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0
92	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		0	0	0
93	Halasztott adókötelezettség		0	0	0

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
a	b		c	d	e
94	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 691	0	10 050 404
95		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
96		ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
97		Rövid lejáratú hitelek	0	0	10 000 000
98		Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
99		Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	0	0
100		Váltótartozások	0	0	0
101		Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	5 494	0	46 064
102		Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
103		Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
104		Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	197	0	4 340
105		Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
106		Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
107	G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	15 217 837	0	15 016 474
108		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
109		Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 217 837	0	15 016 474
110		Halasztott bevételek	0	0	0
111		FORRÁSOK ÖSSZESEN	585 463 010	0	608 871 939

Statisztikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS
(össz költség eljárással)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése		2023.01.01 - 2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.01.01 - 2024.12.31
a	b		c	d	e
1 01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele		375	0	344
2 02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		0	0	0
3 I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)		375	0	344
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		18 542	0	5 418
8	ebből: visszaírt értékvesztés		0	0	0
9 05.	Anyagköltség		0	0	2 305
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke		39 222	0	134 308
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke		19 116	0	44 166
12 08.	Eladott áruk beszerzési értéke		0	0	0
13 09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		0	0	0
14 IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)		58 338	0	180 779
15 10.	Bérlőköltség		9 926	0	68 802
16 11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések		213	0	883
17 12.	Bérlőárulékok		1 334	0	9 185
18 V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)		11 473	0	78 870
19 VI.	Értékcsökkenési leírás		721	0	1 890
20 VII.	Egyéb ráfordítások		132 661	0	570 128
21	ebből: értékvesztés		0	0	0
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)		-184 276	0	-825 905

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összki költség eljárással)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése		2023.01.01 - 2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.01.01 - 2024.12.31
a	b		c	d	e
23	13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	7 920 933	0	3 183 071
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	7 848 180	0	3 056 296
25	14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27	15.	Befektetett pénzügyi eszközökből(értékpapírokból,kölcsönökből)szárm.bevételek, árfolyamnyereségek	21 241 582	0	24 508 982
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	20 685 612	0	24 508 982
29	16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4 765 914	0	3 170 642
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	580 546	0	111 394
31	17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	6 130 798	0	28 920 423
32		ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	40 059 227	0	59 783 118
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	0	0	0
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	19 967 732	0	19 981 180
39		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	2 049	0	0
40	21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	10 052 755	0	2 899 382
41	22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15 975 108	0	4 298 924
42		ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	45 995 595	0	27 179 486
44	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-5 936 368	0	32 603 632
45	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-6 120 644	0	31 777 727
46	X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	339 194
47	X/1.	Halasztott adókülönbözet (±)	0	0	0
48	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X±X/1)	-6 120 644	0	31 438 533