

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

2025.12.31

Statistikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31
a	b	c	d	e
1 A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	488 612 058	0	463 617 307
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	3 938	0	3 217
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	3 938	0	3 217
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	2 328	0	1 164
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 328	0	1 164
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	488 605 792	0	463 612 926
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	50 992 586	0	80 855 178
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	295 436 824	0	240 682 668
21	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	141 000 000	0	141 000 000
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	1 176 382	0	1 075 080
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

Kelt: Budapest, 2026.04.30

P. H.

László Zsuzsa és Pusztai László Péter
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31
a	b	c	d	e
30 B.	FORGÓESZKÖZÖK	59 970 755	0	89 674 555
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	27 306 015	0	13 375 257
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
40	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 038 501	0	2 041 501
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	25 267 514	0	11 333 756
45	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
47 III.	ÉRTÉKPAPIROK	23 847 800	0	74 293 725
48	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
49	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
50	Egyéb részesedés	21 972 117	0	71 450 000
51	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 875 683	0	2 843 725
53	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
54 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	8 816 940	0	2 005 573
55	Pénztár, csekkek	321	0	321
56	Bankbetétek	8 816 619	0	2 005 252
57 C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	60 289 126	0	61 837 905
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	51 323 106	0	53 727 911
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 966 020	0	8 109 994
60	Halasztott ráfordítások	0	0	0
61	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	608 871 939	0	615 129 767

Kelt: Budapest, 2026.04.30

P. H.

László Zsuzsa és Pusztai László Péter
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31
a	b	c	d	e
62 D.	SAJÁT TŐKE	163 747 878	0	131 380 445
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 *	34 895 273	0	66 454 327
68 V.	LEKÓTOTT 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	31 438 533	0	-32 487 954
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	430 107 587	0	469 125 058
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	420 057 183	0	438 959 523
84	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
85	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
86	Tartozások kötvénykibocsátásból	420 057 183	0	438 959 523
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

Kelt: Budapest, 2026.04.30

P. H.

László Zsuzsa és Pusztai László Péter
a vállalkozás vezetője

Statistikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31
a	b	c	d	e
94	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	10 050 404	0	30 165 535
95	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
96	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
97	Rövid lejáratú hitelek	10 000 000	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	46 064	0	18 537 251
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	4 340	0	1 628 284
105	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
106	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
107	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	15 016 474	0	14 624 264
108	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
109	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 016 474	0	14 624 264
110	Halasztott bevételek	0	0	0
111	FORRÁSOK ÖSSZESEN	608 871 939	0	615 129 767

Kelt: Budapest, 2026.04.30

P. H.

László Zsuzsa és Pusztai László Péter
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2024.01.01 - 2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.01.01 - 2025.12.31
a	b	c	d	e
1 01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	344	0	368
2 02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3 I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	344	0	368
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	5 418	0	0
8	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9 05.	Anyagköltség	2 305	0	2 172
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	134 308	0	104 771
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke	44 166	0	63 266
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)	180 779	0	170 209
15 10.	Béreköltség	68 802	0	109 714
16 11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	883	0	1 556
17 12.	Bérfelrakások	9 185	0	14 608
18 V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	78 870	0	125 878
19 VI.	Értékcsökkenési leírás	1 890	0	1 885
20 VII.	Egyéb ráfordítások	570 128	0	7 604 178
21	ebből: értékvesztés	0	0	5 910 004
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-825 905	0	-7 901 782

Kelt: Budapest, 2026.04.30

P. H.

László Zsuzsa és Pusztai László Péter
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14434459-6421-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2024.01.01 - 2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.01.01 - 2025.12.31
a	b	c	d	e
23 13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	3 183 071	0	7 406 505
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 056 296	0	7 319 449
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,árfolya	24 508 982	0	13 144 532
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	24 508 982	0	13 144 532
29 16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 170 642	0	546 336
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	111 394	0	93 918
31 17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	28 920 423	0	9 350 439
32	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33 VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	59 783 118	0	30 447 812
34 18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	1 393
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	1 393
36 19.	Befektetett pénzügyi eszközökből(értékpapírból,kölcsönből)szárm.ráfordítások,árfolyam	0	0	0
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38 20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	19 981 180	0	20 863 203
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	12 560
40 21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	2 899 382	0	9 690 532
41 22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 298 924	0	24 193 112
42	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43 IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20±21+22)	27 179 486	0	54 748 240
44 B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	32 603 632	0	-24 300 428
45 C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	31 777 727	0	-32 202 210
46 X.	Adófizetési kötelezettség	339 194	0	285 744
47 X/1.	Halasztott adókülönbözet (±)	0	0	0
48 D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X±X/1)	31 438 533	0	-32 487 954

Kelt: Budapest, 2026.04.30

P. H.

László Zsuzsa és Pusztai László Péter
a vállalkozás vezetője