

32275269-6820-572-01

Statisztikai számjel

01-09-415580

Cégjegyzék száma

Hajógyár II. Ingatlanfejlesztési Nonprofit Kft.


1033 Budapest, Hajógyár utca 18386/5.

Éves beszámoló

2025. december 31.

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente
ügyvezető

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

-

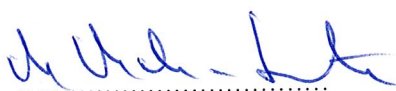
-

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Eszközök (aktívák)			
2	A. Befektetett eszközök	902 374	-	878 511
3	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	-	-	-
4	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
5	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
6	Vagyoni értékű jogok	-	-	-
7	Szellemi termékek	-	-	-
8	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
9	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
10	Immateriális javak érték helyesbítése	-	-	-
11	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	902 374	-	878 511
12	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	864 894	-	845 106
13	Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-
14	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	20 335	-	16 260
15	Tenyészállatok	-	-	-
16	Beruházások, felújítások	17 145	-	17 145
17	Beruházásokra adott előlegek	-	-	-
18	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	-	-	-
19	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	-	0
20	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
21	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
22	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
23	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
24	Egyéb tartós részesedés	-	-	-
25	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
26	Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-
27	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-
28	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	-	-	-
29	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-	-

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

-

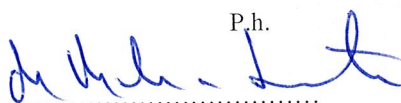
-

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosít- ásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
30	B. Forgóeszközök	39 307	-	25 387
31	I. KÉSZLETEK	-	-	-
32	Anyagok	-	-	-
33	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-	-	-
34	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	-	-	-
35	Késztermékek	-	-	-
36	Áruk	-	-	-
37	Készletekre adott előlegek	-	-	-
38	II. KÖVETELÉSEK	7 396	-	3 573
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	-	-	0
40	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 079	-	3 294
41	Követelések jelentős tul. Rész. viszonyban lévő vállalkozással sz.	-	-	46
42	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz.	-	-	-
43	Váltókövetelések	-	-	-
44	Egyéb követelések	317	-	233
45	Követelések értékelési különbözete	-	-	-
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-	-
47	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	-	0
48	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
49	Jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
50	Egyéb részesedés	-	-	-
51	Saját részvények, saját üzletrészek	-	-	-
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	-
53	Értékpapírok értékelési különbözete	-	-	-
64	IV. PÉNZESZKÖZÖK	31 911	-	21 814
55	Pénztár, csekkek	-	-	-
56	Bankbetétek	31 911	-	21 814
57	C. Aktív időbeli elhatárolások	983 719	-	1 086 448
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	983 629	-	1 086 280
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	90	-	168
60	Halasztott ráfordítások	-	-	-
61	Eszközök összesen	1 925 400	-	1 990 346

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

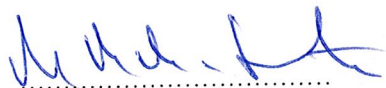
2025. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási	Tárgyév
a	b	c	d	e
62	Források (passzívák)			
63	D. Saját tőke	3 001	-	3 007
64	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
65	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-		-
66	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-		-
67	III. TŐKETARTALÉK	-		-
68	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-		1
69	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-		-
70	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	-		-
71	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-		-
72	Valós értékelés értékelési tartaléka	-		-
73	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1		6
74	E. Céltartalékok	0	-	0
75	Céltartalék a várható kötelezettségekre	-		-
76	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
77	Egyéb céltartalék	-		-
78	F. Kötelezettségek	1 020 025	-	1 107 672
79	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	-	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
81	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
82	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész.visz. lévő vállalkozással sz.	-		-
83	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-
84	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	-	0
85	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-		-
86	Átváltoztatható kötvények	-		-
87	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
88	Beruházási és fejlesztési hitelek	-		-
89	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-		-
90	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
91	Tartós köt. jelentős tul. rész. viszonyban lévő vállalkozással sz.	-		-
92	Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
93	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-		-

Keltetés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

Hajógyár II. Ingatlanfejlesztési Nonprofit Kft

4/6. oldal

32275269-6820-572-01

Statisztikai számjel

01-09-415580

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

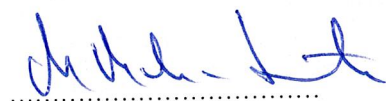
2025. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosít- ásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
94	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1020 025	-	1 107 672
95	Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-
96	ebből: az átváltoztatható kötvények	-	-	-
97	Rövid lejáratú hitelek	-	-	-
98	Vevőktől kapott előlegek	-	-	-
99	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	54 566	-	6 238
100	Váltótartozások	-	-	-
101	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	148 987	-	861
102	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
103	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
104	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	816 472	-	1 100 573
105	Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-	-
106	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-	-
107	G. Passzív időbeli elhatárolások	902 374	-	879 667
108	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-	-
109	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	-	-	1 156
110	Halasztott bevételek	902 374	-	878 511
111	Források összesen	1 925 400	-	1 990 346

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2025. december 31.

-

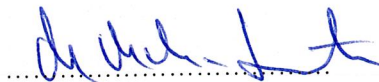
-

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	50 309		25 134
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	-		-
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	50 309	-	25 134
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	-		-
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	20 572		-
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	20 572	-	-
7	III. Egyéb bevételek	77 309		126 517
8	ebből: visszaírt értékvesztés	-		-
9	5 Anyagköltség	24 761		684
10	6 Igénybevett szolgáltatások értéke	14 838		11 194
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	4 589		2 072
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	-		-
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	50 309		25 134
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	94 497	-	39 084
15	10 Bérköltség	33 481		46 513
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 553		2 772
17	12 Bérjárulékok	4 355		5 655
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	39 389	-	54 940
19	VI. Értéksökkenési leírás	14 005		57 551
20	VI. Egyéb ráfordítások	298		67
21	ebből: értékvesztés	-		-
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	1	-	9

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

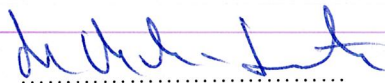
2025. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	-		-
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	-		-
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-		-
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-		-
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-		-
32	ebből: értékelési különbözet	-		-
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	-	-	-
34	18 Részesedésekből szárm. ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
36	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	-		-
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
38	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-		-
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
40	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-		-
41	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-		2
42	ebből: értékelési különbözet	-		-
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	-	-	2
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-	-	2
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	1	-	7
46	X. Adófizetési kötelezettség	-		1
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	1	-	6

Keltetés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

32275269-6820-572-01
Statisztikai számjel

01-09-415580
Cégjegyzék száma

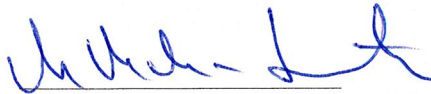
Hajógyár II. Ingatlanfejlesztési Nonprofit Kft.

1033 Budapest, Hajógyár utca 18386/5.

**Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz
2025. december 31.**

Keltezés: 2026.03.31

Ph.



Dr. Baka Levente
ügyvezető

1. Általános háttérinformációk

1.1 Alapadatok

A Hajógyár II. Ingatlanfejlesztési Nonprofit Kft. (továbbiakban a Társaság) 2023. április 25-én alakult. Fő tevékenysége a saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása és üzemeltetése. A Társaság a Petőfi Kulturális Ügynökség Nonprofit Zrt. leányvállalata.

A Társaság jegyzett tőkéje 3 millió Ft.

A Társaság székhelye:
1033 Budapest, Hajógyár utca 18386/5.

A Társaság fő tevékenysége:
6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetés

A tevékenység kezdete:
2023.05.09

A mérlegkészítés időpontja:
2026. február 28.

1.2 A könyvelésért, könyvviteli szolgáltatás irányításáért felelős személy

Pacsuta Sándor (Mérlegképes könyvelői regisztrációs száma: 147746)

1.3 A könyvvizsgáló személye

A Társaság 2025. évben könyvvizsgálatra kötelezett. A könyvvizsgálatra jogosult: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (Székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. épület.; adószám: 13682738-2-42) könyvvizsgáló: Schillinger András (Kamarai tagsági száma: 007399).

1.4 A Társaság vezető tisztségviselői

Dr. Baka Levente (2621 Verőce, Fenyő utca 3.) ügyvezető

1.5 A beszámoló aláírására jogosult

Dr. Baka Levente (2621 Verőce, Fenyő utca 3.)
ügyvezető

2. A számviteli politika fő vonásai

2.1 A beszámoló összeállítása

A beszámoló készítésekor a Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt (továbbiakban számviteli törvény vagy Szvt.), mint szabályrendszert alkalmazza. Az üzleti évben csak olyan gazdasági események következtek be, amelyek valós és megbízható bemutatásához a számviteli alapelvek érvényesítése megfelelő alapot biztosított, a Társaság a számviteli törvény előírásaitól nem tért el.

A Társaság a könyveit a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti. A Társaság a számviteli törvény értelmében egyszerűsített éves beszámolót köteles készíteni, de saját döntése alapján 2024. évtől éves beszámolót készít. A Társaság a mérleg és az eredménykimutatás tekintetében egyaránt az „A” változatot alkalmazza, az eredménykimutatást összköltség eljárással állítja össze. A Társaság sem a mérleg, sem pedig az eredménykimutatás vonatkozásában nem él a sorok összevonásának, illetve új sorok felvételének lehetőségével.

A beszámoló adatai ezer Ft-ban értendők.

A mérleg nem tartalmaz olyan tételeket, amelyek több mérlegcsoportba is hozzárendelhetők lennének, illetve nem változott meg az eszközök besorolása. A beszámoló összeállításakor az összehasonlíthatóság követelménye biztosított, nem került sor az értékelési elvek megváltoztatására a tartósan megváltozott körülmények miatt.

A Társaság a beszámolót az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat útján teszi közzé, a Társaság saját honlapján nem kerül publikálásra.

A Társaságot bevonják a konszolidációba.

A mérlegkészítés időpontja: 2026. február 28.

2.2 Értékelési eljárás

A befektetett eszközök és a forgóeszközök bekerülési értéken kerülnek értékelésre, csökkentve az alkalmazott leírásokkal, növelve azt a visszaférési összegével.

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.

2.2.1 Az eszközök értékcsökkenési leírása

A Társaság az amortizációt az immateriális javak és tárgyi eszközök esetében a számviteli törvény szerinti bruttó értékéből kiindulva, a használatba vétel napjától, lineárisan számolja el. A 200 eFt alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközöket használatba vételkor egy összegben számolja el értékcsökkenési leírásként a Társaság. A vagyoni értékű jogok és a szellemi termékek értékelésében a Társaság egyes vagyonelemeket a számviteli törvény 52. § (6) szakasza alapján olyan eszköznek ítél, amely értékéből a használat során sem veszít.

A Társaság az alábbi lineáris leírási kulcsokat alkalmazza:

Megnevezés	Leírási kulcs
Szellemi termékek	0-100% egyedi értékelés alapján
Vagyoni értékű jogok	0-100% egyedi értékelés alapján
Ingatlanok	2-6%
Bérelt ingatlanon végzett beruházások	6,0%
Számítástechnikai berendezések (200eFt felett)	33,3%
Járművek	20,0%
Bútorok	14,5%
Egyéb gépek, berendezések	14,5%
200eFt alatti kisértékű eszközök	100,0%

2.2.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök maradványértéke

A Társaságnál az immateriális javak és a tárgyi eszközök maradványértéke egyedileg kerül megállapításra, amennyiben az jelentős. Nulla azonban az eszköz maradványértéke, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

2.2.3 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök mérlegértéke

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök a Társaság mérlegében beszerzési, illetve előállítási költségén halmozott értékcsökkenéssel csökkentve az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra.

2.2.4 Értékhelyesbítés és értékelési tartalék

A Társaság nem él a lehetőséggel, hogy értékhelyesbítést mutasson ki a befektetett eszközök vonatkozásában, amennyiben azok piaci értéke tartósan és jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket.

2.2.5 Értékvesztés

A Társaság a vevőkövetelésekre, az adós minősítése alapján, az üzleti év mérlegfordulónapján egyenként mutatkozó és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésekre értékvesztést számol el, ha az jelentős mértékű. Jelentősnek tekintjük, ha a könyv szerinti érték és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű, vagyis egy éven túli és meghaladja a 200 eFt-ot.

A Társaság behajthatatlannak tekinti azokat a követeléseket, amelyeknél a behajtás várható költségei meghaladják a követelés összegét. A Társaságnak nincsenek behajthatatlan követelései.

2.2.6 Készletek

A Társaság 2025. évben nem rendelkezett készletekkel.

2.2.7 Árfolyam

A Társaság a devizás tételek értékelésére a hivatalos MNB árfolyamot választotta. Az év végi devizaértékelés hatását összevontan számolja el.

2.2.8 Időbeli elhatárolás

A Társaság a gazdasági események hatásait olyan arányban mutatja ki, ahogyan az időszakok között megoszlik. A Társaság a negatív üzleti vagy cégértéket 5 év alatt számolja el az eredmény terhére.

2.2.9 Valós értékelés

A Társaság nem alkalmazza a valós értékelés szabályait a pénzügyi instrumentumok forduló napi értékelésére.

2.2.10 Ellenőrzés, önellenőrzés

A számviteli események helyes kezelésének elbírálásához a Társaság a jelentős hiba összegét a mérlegfőösszeg 2 %-ában, de legalább 1 millió Ft-ban állapítja meg.

A tárgyévben a Társaság nem tárt fel a korábbi évek beszámolóit érintő jelentős összegű hibát.

2.2.11 Az előző üzleti évtől eltérő eljárások hatása

Az üzleti évben a Társaság nem alkalmazott olyan, az előző üzleti évtől eltérő eljárást a mérlegkételek értékelésére, amely a tárgyévi eredményre hatással lett volna.

2.2.12 Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, ráfordítások és költségek; jelentős összegű egyéb és pénzügyi bevételek

A kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 40%-ában határozta meg a Társaság. Ennek megfelelően az elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeket, költségeket, illetve ráfordításokat ezt meghaladó összeg esetén a Kiegészítő mellékletben tételesen bemutatjuk.

3. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzet és likviditás

A Társaság pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetet elemző mutatókat a 1. sz. melléklet tartalmazza.

4. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök alakulása

A társaság az eszközök értékének alakulását a bruttó érték, elszámolt értékcsökkenés, illetve nettó érték bontásában mutatja be. Az értékcsökkenési leírás elszámolása a bruttó érték alapján a lineáris módszer alkalmazásával történt, a 2025. évi terv szerinti értékcsökkenés:

57 551 e Ft

A Társaság a tárgyi eszközöknél értékhelyesbítést, valamint terven felüli értékcsökkenést és visszaírást a tárgyévben nem számolt el.

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök mozgástáblája:

Bruttó érték változása

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Evközi növ.	Evközi csökk.	Záró érték
I.	Immateriális javak	0	0	0	0
I/1.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
I/2.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
I/3.	Szellemi termékek	0	0	0	0
I/4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0
I/5.	Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
II.	Tárgyi eszközök	916 379	67 374	33 687	950 066
II/1.	Ingatlanok	875 287	33 687	0	908 974
II/2.	Műszaki berendezések, felszerelések	0	0	0	0
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések	23 947	0	0	23 947
II/4.	Beruházások	17 145	33 687	33 687	17 145
II/5.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0
	Mindösszesen:	916 379	67 374	33 687	950 066

Értékcsökkenés változása

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Evközi növ.	Evközi csökk.	Záró érték
I.	Immateriális javak	0	0	0	0
I/1.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
I/2.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
I/3.	Szellemi termékek	0	0	0	0
I/4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0
I/5.	Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
II.	Tárgyi eszközök	14 005	57 550	0	71 555
II/1.	Ingatlanok	10 393	53 475	0	63 868
II/2.	Műszaki berendezések, felszerelések	0	0	0	0
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések	3 612	4 075	0	7 687
II/4.	Beruházások	0	0	0	0
II/5.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0
	Mindösszesen:	14 005	57 550	0	71 555

Nettó érték változása

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Evközi növ.	Evközi csökk.	Záró érték
I.	Immateriális javak	0	0	0	0
I/1.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
I/2.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
I/3.	Szellemi termékek	0	0	0	0
I/4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0
I/5.	Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
II.	Tárgyi eszközök	902 374	9 824	33 687	878 511
II/1.	Ingatlanok	864 894	-19 788	0	845 106
II/2.	Műszaki berendezések, felszerelések	0	0	0	0
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések	20 335	-4 075	0	16 260
II/4.	Beruházások	17 145	33 687	33 687	17 145
II/5.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0
	Mindösszesen:	902 374	9 824	33 687	878 511

A tárgyévben nem került sor az eszközök vonatkozásában az évenként elszámolható terv szerinti értékcsökkenés, a hasznos élettartam vagy a maradványérték újbóli megállapítására, illetve megváltoztatására.

4.2 Befektetett pénzügyi eszközökre vonatkozó információk

A Társaság nem rendelkezik részesedésekkel.

A Társaság nem rendelkezik hátrasorolt eszközökkel.

4.3 Készletek

A Társaság nem rendelkezik készletekkel.

4.4 Követelések

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Vevőkkel szembeni követelések	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 079	3 340
<i>ebből:</i>		
Vevő követelés az anyavállalattal szemben	0	46
Kapcsolt vállalkozással szemben (Hajógyár I. Kft.)	0	3 294
Egyéb követelések összesen	317	233
<i>ebből:</i>		
Beruházásra kiadott előlegek	0	0
Szolgáltatásra adott előleg	317	233
Követelések összesen	7 396	3 573

4.4.1 Követelések értékvesztése

A Társaság követeléseire értékvesztést nem számolt el.

4.4.2 Tisztségviselőkkel szembeni követelések

A Társaság nem rendelkezik a vezető tisztségviselővel szembeni követeléssel.

4.5 Értékpapírok

4.5.1 Állomány, értékvesztés

A Társaság a fordulónapon nem rendelkezik a forgóeszközök között nyilvántartott értékpapírokkal.

4.5.2 Értékpapírok értékesítése

A Társaság a tárgyévben nem értékesített értékpapírokat.

4.5.3 Visszavásárolt saját részesedés

A Társaság nem rendelkezik visszavásárolt saját üzletrésszel.

4.6 Pénzeszközök

A Társaság kettő darab MBH Bank Nyrt.-nél vezetett forintban vezetett bankszámlával és egy darab deviza (EUR) bankszámlával rendelkezik. A Társaság pénztárral nem rendelkezik.

4.7 Aktív időbeli elhatárolások

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	983 629	1 086 280
<i>ebből:</i>		
Ktg.-ek, ráf.-ok ellentételezésére kapott támogatás elhatárolása	983 629	1 086 280
Továbbszámlázott költségekből származó árbevétel elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	90	167
<i>ebből</i>		
Szoftver és egyéb licencedíjak	90	0
Casco és KGFB díjak valamint egyéb rendszerhasználati díjak	0	167
Halasztott ráfordítások	0	0
Összesen:	983 719	1 086 447

4.8 Saját tőke

4.8.1 A saját tőke állományváltozásai

adatok e Ft-ban

Tőkeclem	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	3 000	0	0	3 000
<i>ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken</i>	0	0	0	0
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	1	1	0	1
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	1	6	1	6
Összesen:	3 001	7	1	3 007

4.8.2 A Társaság tulajdonosai

Név	Tulajdoni	Befolyás	Cím
Petőfi Ügynökség Nonprofit Zrt.	100%	minősített	1033 Budapest, Hajógyár utca 18386/5.

Tárgyévben a Társaság átalakulással, szétválással, egyesítéssel nem volt érintett.
A Társaság 2025. évtől konszolidálásba bevonásra kerül.

4.8.3 Átváltoztatható kötvények

A Társaság átváltoztatható kötvényeket nem bocsátott ki.

4.8.4 Opciók

A Társaságnál opció kibocsátására nem került sor.

4.8.5 Lekötött tartalék

A Társaságnál lekötött tartalék képzésére nem került sor.

4.9 Céltartalék

A Társaság nem képzett olyan várható kötelezettségre céltartalékot, amely kapcsolt vállalkozással szemben állna fenn.

A Társaság nem képzett a környezet védelmével kapcsolatos céltartalékot.

4.10 Kötelezettségek

4.10.1 Szállítókkal szembeni kötelezettségek

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	Előző év	Tárgyév
Szállítók	54 566	6 238
Szállítók összesen:	54 566	6 238

4.10.2 A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	Előző év	Tárgyév
Petőfi Ügynökség Nonprofit Zrt-től kapott támogatási előleg	0	0
Rockpart Nonprofit Kft - szállítói tartozás	147 765	0
Petőfi Ügynökség Nonprofit Zrt- szállítói tartozás	1 222	861
Szállítók összesen:	148 987	861

4.10.3 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	Előző év	Tárgyév
Támogatási előlegek	713 500	999 500
ÁFA	88 102	88 519
Levont TB járulék	1 000	594
Személyi jövedelemadó	651	257
Szociális hozzájárulás	708	413
Társasági adó	0	1
EKHO	0	0
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	8 976	8 975
Jövedelem elszámolással kapcsolatos költségek	3 535	2 314
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	816 472	1 100 573

4.10.4 Kapott összegnél magasabb kötelezettség

A Társaság nem rendelkezik olyan kötelezettségekkel, amelyek esetében a visszafizetendő összeg magasabb a kapott összegnél.

4.10.5 Lejárat miatti átsorolás

A Társaságnál a tárgyévben nem volt lejárat miatti átsorolás.

4.10.6 Zalog- és hasonló joggal biztosított kötelezettségek

A Társaság nem tart nyilván zalog- és hasonló joggal biztosított kötelezettséget.

4.10.7 Hosszú lejáratú kötelezettség

A Társaság nem tart nyilván 5 éven túli kötelezettséget.

4.10.8 Támogatásokkal kapcsolatos kötelezettségek az egyéb kötelezettségek összegéből

A Társaság a tárgyévi mérlegfordulónapon nyilvántartott támogatási előlegek miatti kötelezettsége:

999 500 e Ft

4.10.9 Környezetvédelmi kötelezettségek

A Társaság nem tart nyilván a környezet védelmével kapcsolatos kötelezettségeket.

4.11 Passzív időbeli elhatárolások

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
<i>ebből</i>		
Kapott támogatás	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	1 156
<i>ebből</i>		
Könyvelés, könyvvizsgálat	0	1 156
Halasztott bevételek	902 374	878 510
Összesen:	902 374	879 666

4.11.1 Támogatásokkal kapcsolatos kötelezettségek a halasztott bevételek összegéből

A halasztott bevételek között a Társaság azon befektetett eszközeinek könyv szerinti értékét tartja nyilván, melyeket 100% intenzitású támogatás terhére szerzett be. Ennek feloldására a terv szerinti értéksökkenéssel, vagy a nyilvántartásból való kivetéssel megegyező összegben kerül sor az egyes években.

5. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1 Árbevétel, egyéb bevétel

5.1.1 A Társaság árbevételének alakulása tevékenységenként

adatok e Ft-ban

Tevékenység	Előző év	Tárgyév
Ertékesítés nettó árbevétele	50 309	25 134
Összesen:	50 309	25 134

5.1.2 A Társaság egyéb bevételének alakulása tevékenységenként

adatok e Ft-ban

Tevékenység	Előző év	Tárgyév
Beruházási támogatás écs arányos elszámolása	14 004	57 551
Működési célú támogatás	63 304	68 964
Káreseménnyel kapcsolatos kártérítés	0	0
Egyéb bevételek	1	2
Összesen:	77 309	126 517

5.1.3 Saját előállítású eszközök aktivált értéke

adatok e Ft-ban

Tevékenység	Előző év	Tárgyév
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	20 572	0
Összesen:	20 572	0

5.1.4 Támogatásokkal kapcsolatban elszámolt egyéb bevételek

A Társaság a támogatási szerződések kapcsán tárgyidőszakban az alábbi bevételeket számolta el:

Működési támogatás:	68 964	e Ft
Beruházási támogatás:	57 551	e Ft

5.2 Anyagjellegű ráfordítások

5.2.1 Anyagköltség

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Anyagköltség	24 761	684
ebből felújítási anyagköltség	23 089	0
Összesen:	24 761	684

5.2.2 Igénybe vett szolgáltatások

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Ingatlan fenntartási, karbantartási szolgáltatásai	817	0
Egyéb szolgáltatások	2 998	532
Tanácsadás, szakértői díjak	6 076	7 692
Karbantartási, javítási költségek	983	0
IT szolgáltatás	329	56
Ügyvédi díjak	2 873	1 263
Könyvelési díj	762	1 651
Összesen:	14 838	11 194

5.2.3 Egyéb szolgáltatások

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Pénzügyi szolgáltatási díjak	2 605	1 206
Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	10	0
Egyéb szolgáltatások	1 486	105
Biztosítási díjak	488	761
Összesen:	4 589	2 072

5.2.4. Anyagjellegű ráfordítások

5.2.4.1 Eladott áruk beszerzési értéke

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Továbbszámlázott beruházási anyagok	0	0
Összesen:	0	0

5.2.4.2 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Egyéb továbbszámlázás	50 309	25 134
Összesen:	50 309	25 134

5.2.5 Exporttámogatás, K+F

A Társaság a most zárult évben nem részesült exporttámogatásban, illetve nem számolt el ezzel kapcsolatban közvetlen költséget.
A Társaság kutatás-fejlesztési tevékenységgel nem foglalkozik.

5.3 Személyi jellegű ráfordítások

5.3.1 Létszám, állománycsoportonkénti ráfordítások

Az előző üzleti év során a dolgozók átlagos statisztikai létszáma 7 fő volt.
Az üzleti év során a dolgozók átlagos statisztikai létszáma 4 fő volt.
Az ehhez kapcsolódó személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Bérbőltség	33 481	46 513
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 553	2 772
Bérbírálatok	4 355	5 655
Összesen:	39 389	54 940

5.4. Értécsökkenési leírás

A Társaság a tárgyévben 57 551 e Ft értécsökkenési leírást számolt el a befektetett eszközei után.

5.5. Egyéb ráfordítások

5.5.1 Egyéb ráfordítások

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Költségvetéssel elszámolt adók	23	29
Egyéb ráfordítások	236	25
Késedelmi kamat, bírság	39	14
Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	0	0
Káreseményekkel kapcsolatos kiadások	0	0
Összesen:	298	68

5.5.2 Kivételes előfordulású tételek

A tárgyévben a számviteli politika értelmében kivételes előfordulásának minősülő bevételek a következők voltak:

Működési támogatás: 68 964 e Ft

A tárgyévben a számviteli politika értelmében kivételes előfordulásának minősülő ráfordítások a következők voltak:

Épület-felújításához kapcsolódó, továbbszámlázott anyagok elszámolása: 25 088 e Ft

5.6 Értékeléshez kapcsolódó adóalap módosítások

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Számviteli törvény szerinti értécsökkenés	0	57 551
Adótörvény szerinti értécsökkenés	0	-57 551
Terven felüli értécsökkenés adóévben visszaírt összege	0	0
Bírság	0	0
Visszaírt értékvesztés, behajthatatlan követelés	0	0
Devizára áttérés átszámítási különbözete	0	0
Részesedésre visszaírt értékvesztés	0	0
Egyéb adóalap módosítások	0	0
Összesen:	0	0

5.7 Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek

A Társaság nem számolt el a számviteli politikája alapján jelentősnek minősülő egyéb és pénzügyi bevételeket.

5.8 Eredményelosztás

A Társaság nonprofit társaságként működik, a tevékenységből származó adózott eredmény felosztásáról nem rendelkezhet.

6 Egyéb közzétételek

A mérleg fordulónapja után nem történt olyan esemény, amely jelentősen befolyásolja a Társaság 2025. december 31-i beszámolóját.

A Társaság nem kötött kapcsolatos vállalkozással olyan szerződést, amelynek feltételei eltértek a piacon szokásos feltételektől.

A Társaság nem tart nyilván olyan kötelezettségeket, amelyek a Társaság pénzügyi helyzete, értékelése szempontjából jelentőséggel bírnak és a mérlegben nem jelennek meg.

A Társaság nem kötött határidős, opciós vagy swap ügyleteket.

A működés során veszélyes hulladékok és a környezetre veszélyes anyagok nem keletkeztek.

A Társaság nem tart nyilván a környezet védelmével kapcsolatos mérlegen kívüli tételeket.

A Társaságnak nincsenek külföldi fióktelepei.

32275269-6820-572-01

Statistikai számjel

01-09-415580

Cégjegyzék száma

1. számú melléklet

CASH FLOW-KIMUTATÁS

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	946 440	23 591
2	1a Adózás előtti eredmény ±	1	7
3	ebből, működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		-
4	1b Korrekciók az adózás előtti eredményben ±		-
5	1 Korrigált adózás előtti eredmény ±	1	7
6	2 Elszámolt amortizáció +	14 005	57 551
7	3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±		-
8	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		-
9	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		-
10	6 Szállítói kötelezettség változása ±	200 758	- 196 454
11	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	816 472	284 101
12	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	902 374	- 22 707
13	9 Vevőkövetelés változása ±	- 7 079	3 739
14	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	- 317	84
15	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	- 979 774	- 102 729
16	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		- 1
17	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	-
18	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	- 936 379	- 33 688
19	14 Befektetett eszközök beszerzése -	- 916 379	- 33 688
20	15 Befektetett eszközök eladása +	-	
21	16 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	- 20 000	-
22	17 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-	-
23	18 Kapott osztalék, részesedés +	-	-
24	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-	-
25	19 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	-	-
26	20 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bev. +	-	-
27	21 Hitel és kölcsön felvétele +	-	-
28	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	-	-
29	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-	-
30	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-	-
31	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-	-
32	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -	-	-
34	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	10 061	- 10 097
33	27 Devizás pénzeszközök átértékelése ±	-	
34	IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (±IV±27. sorok) ±	10 061	- 10 097

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente