

32275331-6820-572-01

Statisztikai számjel

01-09-415583

Cégjegyzék száma

Rockpart 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)

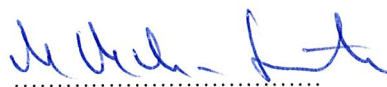
2025.01.01.- 2025.12.31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Eszközök (aktívák)			
2	A. Befektetett eszközök	543 779	-	1 130 444
3	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	-	-	-
4	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
5	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
6	Vagyon értékű jogok	-	-	-
7	Szellemi termékek	-	-	-
8	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
9	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
10	Immateriális javak érték helyesbítése	-	-	-
11	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	543 779	-	1 130 444
12	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	383 821	-	911 161
13	Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-
14	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	116 678	-	210 418
15	Tenyészállatok	-	-	-
16	Beruházások, felújítások	-	-	8 865
17	Beruházásokra adott előlegek	43 280	-	-
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	-	-	-

Keltetés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025.01.01.- 2025.12.31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
30	B. Forgóeszközök	505 279	-	98 650
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	167 203	-	3 794
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	-	-	-
40	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	147 765	-	3 501
41	Követelések jelentős tul. Rész. viszonyban lévő vállalkozással sz.	-	-	-
42	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz.	-	-	-
43	Váltókövetelések	-	-	-
44	Egyéb követelések	19 438	-	293
45	Követelések értékelési különbözete	-	-	-
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-	-
47	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	-	0
48	Részesedés kapcsoló 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	338 076	-	94 856
55	Pénztár, csekkek	-	-	-
56	Bankbetétek	338 076	-	94 856
57	C. Aktív időbeli elhatárolások	734 794	-	1 595 101
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	734 447	-	1 595 101
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	347	-	-
60	Halasztott ráfordítások	-	-	-
61	Eszközök összesen	1 783 852	-	2 824 195

Keltetés: 2026. március 31.

P.h.

Dr. Baka Levente

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025.01.01.- 2025.12.31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
62	Források (passzívák)			
63	D. Saját tőke	3 005	-	3 012
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	2		5
69	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-		-
70	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	-		-
71	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-		-
72	Valós értékelés értékelési tartaléka	-		-
73	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3		7
74	E. Céltartalékok	0	-	0
75	Céltartalék a várható kötelezettségekre	-		-
76	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
77	Egyéb céltartalék	-		-
78	F. Kötelezettségek	1 280 348	-	1 689 583
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	-		-

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.

Dr. Baka Levente

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

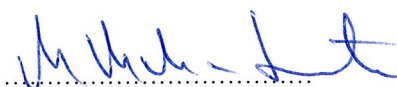
2025.01.01.- 2025.12.31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
94	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 280 348	-	1 689 583
95	Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-
96	ebből: az átváltoztatható kötvények	-	-	-
97	Rövid lejáratú hitelek	-	-	-
98	Vevőktől kapott előlegek	-	-	-
99	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	167 999	-	1 360
100	Váltótartozások	-	-	-
101	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	7 737	-	873
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	1 104 612	-	1 687 350
105	Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-	-
106	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-	-
107	G. Passzív időbeli elhatárolások	500 499	-	1 131 600
108	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-	-
109	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	-	-	1 156
110	Halasztott bevételek	500 499	-	1 130 444
111	Források összesen	1 783 852	-	2 824 195

Keltezés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

32275331-6820-572-01

Statisztikai számjel

01-09-415583

Cégjegyzék száma

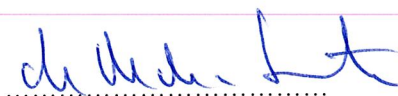
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	147 765		45 404
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	-		-
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	147 765	-	45 404
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	-		-
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	90 221		-
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	90 221	-	-
7	III. Egyéb bevételek	182 830		230 270
8	ebből: visszaírt értékvesztés	-	-	-
9	5 Anyagköltség	91 848	-	5 123
10	6 Igénybevett szolgáltatások értéke	38 240		23 843
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	7 063		6 010
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	147 765	-	45 404
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	284 916	-	80 380
15	10 Bérköltség	108 957		99 539
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 885		3 450
17	12 Bérjárulékok	13 302		10 663
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	126 144	-	113 652
19	VI. Értécsökkenési leírás	9 461		81 486
20	VI. Egyéb ráfordítások	291		145
21	ebből: értékvesztés	-		-
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	4	-	11

Keltetés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

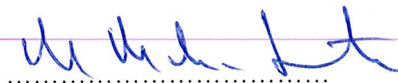
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	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	1		-
42	ebből: értékelési különbözet	-		-
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1	-	-
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-	1	-
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	3	-	11
46	X. Adófizetési kötelezettség	-		4
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	3	-	7

Keltetés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente

32275331-6820-572-01
Statistikai számjel

01-09-415583
Cégjegyzék száma

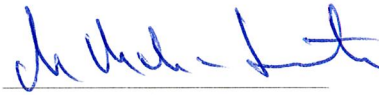
Rockpart Ingatlanfejlesztési Nonprofit Kft.

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 Rockpart 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:

2023.05.08

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, Kőr 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 visszairás 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
Ingtatlanok	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 költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra.

2.2.4 Értékhelyesbítés és értékelési tartalék

A Társaság nem él azzal 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 egyenlegként 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 tekint 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 fordulónapi értékelésére.

2.2.10 Ellenőrzés, önellenőrzés

A számviteli események helyes kezelésének elbírálásához a Társaság a jelentős hiba összegét a mérlegösszeg 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 mérlegképezetek értékelésére, amely a tárgyévi eredményre hatással lett volna.

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

A kivételes nagyságú vagy előfordulási tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 40%-ában határozta meg a Társaság. Ennek megfelelően az elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulási 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:

81 486 e Ft

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

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök mozgástáblája:

Bruttó érték változása

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növ.	Évközi 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	509 960	1 413 998	702 567	1 221 392
II/1.	Ingatlanok	383 884	570 822	0	954 706
II/2.	Műszaki berendezések, felszerelések	20 242	108 102	0	128 344
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések	105 834	23 642	0	129 476
II/4.	Beruházások	0	711 432	702 567	8 866
II/5.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0
	Mindösszesen:	509 960	1 413 998	702 567	1 221 392

Értékcsökkenés változása

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növ.	Évközi 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	9 461	81 486	0	90 947
II/1.	Ingatlanok	63	43 482	0	43 545
II/2.	Műszaki berendezések, felszerelések	2 046	17 899	0	19 945
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések	7 352	20 105	0	27 457
II/4.	Beruházások	0	0	0	0
II/5.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0
	Mindösszesen:	9 461	81 486	0	90 947

Nettó érték változása

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növ.	Évközi 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	500 499	1 332 512	702 567	1 130 444
II/1.	Ingatlanok	383 821	527 340	0	911 161
II/2.	Műszaki berendezések, felszerelések	18 196	90 203	0	108 399
II/3.	Egyéb berendezések, felszerelések	98 482	3 537	0	102 019
II/4.	Beruházások	0	711 432	702 567	8 865
II/5.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0
	Mindösszesen:	500 499	1 332 512	702 567	1 130 444

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	147 765	3 501
<i>ebből:</i>		
Kapcsolt vállalkozással szemben (Hajógyár II. Kft.)	147 765	0
Kapcsolt vállalkozással szemben (Hajógyár I. Kft.)	0	3 501
Egyéb követelések összesen	62 716	291
<i>ebből:</i>		
Beruházásra kiadott előlegek	43 280	0
Szolgáltatásra adott előleg	19 436	291
Követelések összesen	210 481	3 792

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	734 446	1 594 298
<i>ebből:</i>		
Ktg.-ek, ráf.-ok ellentételezésére kapott támogatás elhatárolása	224 486	372 905
Beruházások	509 960	1 221 392
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	348	803
<i>ebből</i>		
Előfizetési díjak	0	0
Tanácsadás	348	0
IT és egyéb szolgáltatások díjai	0	803
Egyéb	0	0
Halasztott ráfordítások	0	0
Összesen:	734 794	1 595 101

4.8 Saját tőke

4.8.1 A saját tőke állományváltozásai

adatok e Ft-ban

Tőkeelem	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	2	3	0	5
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	3	7	3	7
Összesen:	3 001	10	3	3 012

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, egyesüléssel 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

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Szállítók	167 999	1 360
Szállítók összesen:	167 999	1 360

4.10.2 A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Hajógyár II. Ingatlanfejlesztési Nonprofit Kft - szállítói tartozás	7 079	0
Petőfi Ügynökség Nonprofit Zrt- szállítói tartozás	658	874
Szállítók összesen:	7 737	874

4.10.3 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Támogatási előlegek	1 080 000	1 606 585
ÁFA	14 919	71 282
Levont TB járulék	1 298	1 247
Személyi jövedelemadó	1 362	1 286
Szociális hozzájárulás	948	892
Társasági adó		4
EKHO		
Rehabilitációs hozzájárulás		
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		-2
Jövedelem elszámolással kapcsolatos költségek	6 085	6 054
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	1 104 610	1 687 348

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 Zálog- és hasonló joggal biztosított kötelezettségek

A Társaság nem tart nyilván zálog- 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:

1 606 585 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	500 499	1 130 444
Összesen:	500 499	1 131 600

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 értécsökkenéssel, 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	147 765	45 404
Összesen:	147 765	45 404

5.1.2 A Társaság egyéb bevételének alakulása tevékenységenként

adatok e Ft-ban

Tevékenység	Előző év	Tárgyév
Beruházási támogatás écs arányos elszámolása	9 461	81 486
Működési célú támogatás	173 368	148 419
Káreseménnyel kapcsolatos kártérítés	0	354
Egyéb bevételek	1	11
Összesen:	182 830	230 270

5.1.3 Saját előállítású eszközök aktivált értéke

adatok e Ft-ban

Tevékenység	Előző év	Tárgyév
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	90 221	0
Összesen:	90 221	0

5.1.4 Támogatásokkal kapcsolatban elszámolt egyéb bevételek

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

Működési támogatás:	148 419	e Ft
Beruházási támogatás:	81 486	e Ft

5.2 Anyagjellegű ráfordítások

5.2.1 Anyagköltség

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Anyagköltség	91 848	5 123
ebből felújítási anyagköltség	90 221	5 062
Összesen:	91 848	5 123

5.2.2 Igénybe vett szolgáltatások

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Egyéb szolgáltatások	5	6 848
Szakértői díjak	19 897	10 823
Karbantartási, javítási költségek	240	426
IT szolgáltatás,	375	2 060
Ügyvédi díjak	2 182	2 227
Gépjármű bérleti díj	15 490	-192
Könyvelési díj /könyvvizsgálati díj	51	1 651
Összesen:	38 240	23 843

5.2.3 Egyéb szolgáltatások

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Pénzügyi szolgáltatási díjak	3 498	2 725
Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	5	5
Egyéb szolgáltatások	3 560	3 280
Összesen:	7 063	6 010

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	147 765	45 404
Összesen:	147 765	45 404

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

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Bérbőltség	108 671	99 539
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 171	3 450
Bérráfordítások	13 302	10 662
Összesen:	126 144	113 651

5.4. Értékesítési leírás

A Társaság a tárgyévben 81 846 e Ft értékesítési 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	0	4
Egyéb ráfordítások	7	92
Késedelmi kamat, bírság	30	53
Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	0	0
Káreseményekkel kapcsolatos kiadások	254	0
Összesen:	291	149

5.5.2 Kivételes előfordulású tételek

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

Működési támogatás: **148 419 e Ft**

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

Épület felújításához kapcsolódó, továbbszámlázott anyagok elszámolása: **45 404 e Ft**

5.6 Értékeléshez kapcsolódó adóalap módosítások

adatok e Ft-ban

Jogcím	Előző év	Tárgyév
Számviteli törvény szerinti értékesítési leírás	9 461	81 846
Adótörvény szerinti értékesítési leírás	-9 461	-81 846
Terven felüli értékesítési leírás adóévben visszaírt összege	0	0
Bírság	0	38
Visszaírt értékvesztés, behajthatatlan követelés	0	0
Devizára áttérés átszámítási különbözete	0	0
Részesedésre visszaírt értékvesztés	0	0
Egyéb adóalap módosítások	0	0
Összesen:	0	38

5.7 Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek

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

5.8 Eredményfelosztás

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.

32275331-6820-572-01

Statistikai számjel

01-09-415583

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)	886 468	468 211
2	1a Adózás előtti eredmény ±	3	11
3	ebből, működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
4	1b Korrekciók az adózás előtti eredményben ±		
5	1 Korrigált adózás előtti eredmény ±	3	11
6	2 Elszámolt amortizáció +	9 461	81 486
7	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
8	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
9	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
10	6 Szállítói kötelezettség változása ±	174 066	- 173 503
11	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1 098 638	582 738
12	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	498 459	631 101
13	9 Vevőkövetelés változása ±	- 147 765	187 544
14	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	- 62 718	19 145
15	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	- 683 676	- 860 307
16	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-	- 4
17	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	-
18	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	- 509 960	- 711 431
19	14 Befektetett eszközök beszerzése -	- 509 960	- 711 431
20	15 Befektetett eszközök eladása +	-	-
21	16 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	-	-
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)	- 40 000	-
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 -	- 40 000	-
32	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -	-	-
34	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	336 508	- 243 220
33	27 Devizás pénzeszközök átvértékelése ±	-	-
34	IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (±IV±27. sorok) ±	336 508	- 243 220

Keltetés: 2026. március 31.

P.h.



Dr. Baka Levente