

Statisztikai 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**

**2023.12.31**

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	2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
1 A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	278 364 600	0	453 979 384
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	5 382	0	4 661
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	5 382	0	4 661
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	278 359 218	0	453 974 723
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	63 133 184	0	53 936 968
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	201 306 450	0	399 753 957
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	541 196	0	283 798
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	13 378 388	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
29 IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0

Kelt: Budapest, 2024.04.26

P. H.

David Hendrych és László Zsuzsa  
a vállalkozás vezetője

Statisztikai 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	2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
30	B. FORGÓESZKÖZÖK	153 397 565	0	95 068 094
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	1 411 112	0	34 420 518
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
40	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 290 033	0	2 245 655
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	121 079	0	32 174 863
45	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
47	III. ÉRTÉKPAPIROK	22 485 007	0	40 162 049
48	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
49	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
50	Egyéb részesedés	2 166 015	0	38 437 076
51	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	20 318 992	0	1 724 973
53	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
54	IV. PÉNZESZKÖZÖK	129 501 446	0	20 485 527
55	Pénztár, csekkek	321	0	321
56	Bankbetétek	129 501 125	0	20 485 206
57	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	20 302 113	0	36 415 532
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	9 624 005	0	26 593 427
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 678 108	0	9 822 105
60	Halasztott ráfordítások	0	0	0
61	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	452 064 278	0	585 463 010

Kelt: Budapest, 2024.04.26

P. H.

David Hendrych és László Zsuzsa  
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14434459-6810-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-903759

**Futurable Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok EUR-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
62 D.	SAJÁT TŐKE	141 238 303	0	129 131 012
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 *	27 975 103	0	37 837 584
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	15 849 128	0	-6 120 644
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	302 903 494	0	441 114 161
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	302 311 056	0	441 108 470
84	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
85	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
86	Tartozások kötvénykibocsátásból	302 311 056	0	441 108 470
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

Statistikai 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	2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
94 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	592 438	0	5 691
95	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
96	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
97	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
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	4 475	0	5 494
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	587 963	0	197
105	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
106	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
107 G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7 922 481	0	15 217 837
108	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
109	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 922 481	0	15 217 837
110	Halasztott bevételek	0	0	0
111	FORRÁSOK ÖSSZESEN	452 064 278	0	585 463 010

Kelt: Budapest, 2024.04.26

P. H.

David Hendrych és László Zsuzsa  
a vállalkozás vezetője

Statistikai 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	2022.01.01 - 2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	2023.01.01 - 2023.12.31
a	b	c	d	e
1 01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	8 599	0	375
2 02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3 I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	8 599	0	375
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	539	0	18 542
8	ebből: visszairt értékvesztés	0	0	0
9 05.	Anyagköltség	0	0	0
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	371 671	0	39 222
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke	101 948	0	19 116
12 08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13 09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 295	0	0
14 IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	481 914	0	58 338
15 10.	Béreköltség	3 894	0	9 926
16 11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	75	0	213
17 12.	Bérfelrakások	521	0	1 334
18 V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	4 490	0	11 473
19 VI.	Értékcsökkenési leírás	721	0	721
20 VII.	Egyéb ráfordítások	40 492	0	132 661
21	ebből: értékvesztés	167	0	0
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI- VII)	-518 479	0	-184 276

Kelt: Budapest, 2024.04.26

P. H.

David Hendrych és László Zsuzsa  
a vállalkozás vezetője

Statistikai 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	2022.01.01 - 2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	2023.01.01 - 2023.12.31
a	b	c	d	e
23 13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	2 346 933	0	7 920 933
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 261 340	0	7 848 180
25 14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	15 166	0	0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	15 166	0	0
27 15.	Befektetett pénzügyi eszközökből(értékpapírokból,kölcsönökből)szárm.bevételek, árfolyamnyereségek	7 045 441	0	21 241 582
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	7 003 105	0	20 685 612
29 16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7 696 110	0	4 765 914
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	504 691	0	580 546
31 17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	26 571 653	0	6 130 798
32	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33 VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	43 675 303	0	40 059 227
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	181 465	0	0
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38 20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	12 384 251	0	19 967 732
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	2 049
40 21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	-4 029 047	0	10 052 755
41 22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	18 098 982	0	15 975 108
42	ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43 IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20±21+22)	26 635 651	0	45 995 595
44 B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	17 039 652	0	-5 936 368
45 C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	16 521 173	0	-6 120 644
46 X.	Adófizetési kötelezettség	672 045	0	0
47 X/1.	Halasztott adókülönbözet (±)	0	0	0
48 D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X±X/1)	15 849 128	0	-6 120 644

Kelt: Budapest, 2024.04.26

P. H.

David Hendrych és László Zsuzsa  
a vállalkozás vezetője