

Statisztikai számjel: 13541734-6832-114-01

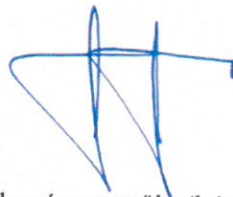
Cégjegyzék száma: 01-10-045276

MAHART-Szabadkikötő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.

Mérleg és Eredménykimutatás
2025.12.31

Keltezés: Budapest, 2026. március 10.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

MAHART-Szabadkikötő Zrt.
1211 Bp., Weiss Manfréd út 5-7.
Adószám: 13541734-2-43

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

Adatok ezer Ft-ban				
Ssz.	Tétel megnevezése	Előző év (2024.12.31)	előző évek korr.	Tárgyév (2025.12.31)
a	b	c	d	e
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	22 526 378	0	23 675 689
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	416 942	0	390 825
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
03.	Vagyoni értékű jogok	17 589	0	10 331
04.	Szellemi termékek	399 053	0	380 494
05.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
06.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
07.	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	22 109 436	0	23 284 864
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	16 443 849	0	23 239 783
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 062	0	0
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 468	0	13 174
04.	Tenyészállatok	0	0	0
05.	Beruházások, felújítások	5 647 037	0	15 115
06.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	16 792
07.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
02.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
03.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
04.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
05.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
06.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
07.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
08.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
09.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
IV.	HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0	0	0
B.	FORGÓESZKÖZÖK	1 537 965	0	451 471
I.	KÉSZLETEK	0	0	0
01.	Anyagok	0	0	0
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
03.	Növények, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
04.	Késztermékek	0	0	0
05.	Áruk	0	0	0
06.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
II.	KÖVETELÉSEK	46 793	0	37 989
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	32 042	0	18 994
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	77
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
05.	Váltókövetelések	0	0	0
06.	Egyéb követelések	14 751	0	18 918
07.	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
08.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
III.	ÉRTÉKPAPIROK	262 516	0	215 200
01.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
02.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
03.	Egyéb részesedés	0	0	0
04.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
05.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	262 516	0	215 200
06.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	1 228 656	0	198 282
01.	Pénztár, csekkek	137	0	541
02.	Bankbetétek	1 228 519	0	197 741
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	562 931	0	1 994 998
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	284 086	0	1 720 958
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	278 845	0	274 040
03.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	24 627 274	0	26 122 158

Keltetés: Budapest, 2026. március 10.

MAHART-Szabadkikötő Zrt.
1211 Pp., Városház utca 5-7.
Adószám: 13541734-2-43

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

		Adatok ezer Ft-ban		
Sz.	Tétel megnevezése	Előző év (2024.12.31)	előző évek korr.	Tárgyév (2025.12.31)
a	b	c	d	e
D.	SAJÁT TŐKE	904 892	0	911 107
I.	Jegyzett tőke	45 000	0	45 000
	<i>ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke</i>	0	0	0
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
III.	Tőketartalék	768 709	0	768 709
IV.	Eredménytartalék	76 845	0	91 183
V.	Lekötött tartalék	0	0	0
VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
01	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
02	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
VII.	Adózott eredmény	14 338	0	6 215
E.	CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
03.	Egyéb céltartalék	0	0	0
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	16 551 013	0	18 203 277
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
01.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
02.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
03.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
04.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
05.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
06.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
07.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
08.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
09.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
10.	Halasztott adókötelezettség	0	0	0
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	16 551 013	0	18 203 277
01.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
	<i>- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények</i>	0	0	0
02.	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
03.	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
04.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	33 889	0	16 708
05.	Váltótartozások	0	0	0
06.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
07.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
08.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
09.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 517 124	0	18 186 569
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7 171 369	0	7 007 774
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	278 342	0	273 615
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 765	0	3 828
03.	Halasztott bevételek	6 890 262	0	6 730 331
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	24 627 274	0	26 122 158

Keltezés: Budapest, 2026. március 10.

MAHART-Szabadkikötő Zrt.
1211 Bp., Weiss Manfréd út 5-7.
a vállalkozás vezetője (képviselője)
Adószám: 13541734-2-43

EREDMÉNYKIMUTATÁS
összköltség eljárással

Adatok ezer Ft-ban

Ssz.	Tétel megnevezése	Előző év (2024.12.31)	előző évek korr.	Tárgyév (2025.12.31)
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	189 049	0	201 450
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	189 049	0	201 450
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	423 447	0	1 647 937
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
05.	Anyagköltség	4 936	0	3 794
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 669	0	1 005 465
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 923	0	4 725
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 145	0	3 850
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	33 673	0	1 017 834
10.	Béreköltség	98 814	0	105 198
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 293	0	2 660
12.	Bérfelrakások	12 073	0	13 752
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	114 180	0	121 610
VI.	Értékcsökkenési leírás	377 166	0	625 697
VII.	Egyéb ráfordítások	77 960	0	82 548
	Ebből: értékvesztés	0	0	0
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	9 517	0	1 698
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	2 834	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	26	0	7 837
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	695
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 851	0	7 484
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 711	0	15 321
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	615	0	10 201
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	615	0	10 201
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	6 096	0	5 120
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	15 613	0	6 818
X.	Adófizetési kötelezettség	1 275	0	603
X/1.	Halasztott adókülönbözet (±)	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X±X/1)	14 338	0	6 215



**MAHART-SZABADKIKÖTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

1211 BUDAPEST, WEISS MANFRÉD ÚT 5-7.

2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Budapest, 2026. március 10.

**a vállalkozás vezetője
(képviselője)**

MAHART-Szabadkikötő Zrt.
1211 Bp., Weiss Manfréd út 5-7.
Adószám: 13541734-2-43



Tartalomjegyzék

I	Általános közzétételek	4
I.1	A vállalkozás bemutatása	4
I.1.1	A Társaság főbb cégadatai	6
I.1.2	Külföldi telephelyek bemutatása	8
I.2	Kapcsolt vállalkozások bemutatása	8
I.2.1	Összevont (konszolidált) beszámoló összeállítása	8
I.3	A Társaság által alkalmazott Számviteli Politika meghatározó elemei	8
I.4	A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése, vagyona, eredményre gyakorolt hatása	12
II	Specifikus közzétételek	13
II.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	13
II.1.1	Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések	13
II.1.1.1	A nem összehasonlítható adatok tételes ismertetése és indoklása	13
II.1.1.2	A besorolások és minősítések megváltoztatásának hatásai	13
II.1.1.3	Az értékelési elvek megváltoztatásának bemutatása	13
II.2	A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök	13
II.2.1	Befektetett eszközök	14
II.2.1.1	Immateriális javak állományváltozása	14
II.2.1.2	Tárgyi eszközök állományváltozása	14
II.2.1.3	Beruházások állományváltozása	15
II.2.1.4	Befektetett pénzügyi eszközök	16
II.2.1.5	A befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésének bemutatása	16
II.2.1.6	A hátrasorolt eszközök értékének jogcím szerinti bemutatása	16
II.2.2	Forgóeszközök	16
II.2.2.1	A készletek bemutatása	16
II.2.2.2	Követelések bemutatása	17
II.2.2.2.1	Követelések és értékvesztésük bemutatása	17
II.2.2.2.2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	18
II.2.2.3	Értékpapírok bemutatása	18
II.2.2.3.1	Az értékpapírok értékvesztésének bemutatása	18
II.2.2.4	Pénzeszközök	18
II.2.3	Aktív időbeli elhatárolások	19
II.3	A Társaság mérlegének elemzése - Források	20
II.3.1	Saját tőke	20
II.3.1.1	A saját tőke elemeinek alakulása	20
II.3.1.2	A Társaság jegyzett tőkéjének bemutatása	21
II.3.1.3	A lekötött tartalék jogcím szerinti bemutatása	21
II.3.1.4	Az értékelési tartalék bemutatása	21
II.3.2	Céltartalékok	21
II.3.2.1	Céltartalék a várható kötelezettségekre	21
II.3.2.2	Céltartalék a jövőbeni költségekre	21
II.3.2.3	Egyéb céltartalék	22
II.3.3	Kötelezettségek	22
II.3.3.1	Hátrasorolt kötelezettségek bemutatása	22
II.3.3.2	Hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása	23
II.3.3.3	Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása	23
II.3.4	Passzív időbeli elhatárolások	24
II.3.5	Mérleggel kapcsolatos egyéb közzététel	24
II.3.6	Mérlegen kívüli tételekkel kapcsolatos közzétételek	24
II.3.6.1	Fedezeti ügyletek	24



II.3.6.2	Készfizető kezesség- és garanciavállalási szerződések	24
II.3.6.3	Zálogjog kötelezettségek bemutatása	25
II.3.6.4	A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségek várható összege	25
II.3.6.5	A Társaság mint bérebevevő által kötött, a fordulónapon fennálló operatív lízingszerződések bemutatása	25
II.3.6.6	Mérlegen kívüli tételekhez kapcsolódó egyéb közzétételek	25
II.4	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	25
II.4.1	Értékesítés nettó árbevétele	25
II.4.1.1	Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti megbontásban	26
II.4.1.2	Az exportárbevétel és az import alakulása	26
II.4.2	Aktivált saját teljesítmények alakulása	26
II.4.3	Egyéb bevételek	26
II.4.4	Költségnemek bemutatása	27
II.4.4.1	Anyagköltségek	27
II.4.4.2	Igénybe vett szolgáltatások	28
II.4.4.3	Egyéb szolgáltatások	28
II.4.4.4	Bérek	29
II.4.4.5	Személyi jellegű egyéb kifizetések	29
II.4.4.6	Bérráadások	29
II.4.4.7	Terv szerinti értékcsökkenés összege, lényeges változása	29
II.4.5	Egyéb ráfordítások	30
II.4.6	Üzemi (üzleti) tevékenység eredményének összetevői	30
II.4.7	A pénzügyi eredmény alakulása	31
II.4.7.1	Pénzügyi műveletek bevételei	31
II.4.7.2	Pénzügyi műveletek ráfordításai	31
II.4.8	Kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt bevételek	31
II.4.9	A társasági adó számításánál figyelembe vett adóalap módosító tételek	31
II.4.10	Eredménnyel kapcsolatos egyéb közzétételek	32
II.5	Cash-Flow kimutatás	33
II.6	Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet bemutatása	34
II.7	Az előző éveket érintő tételek mérlege és eredménykimutatása	36
III	Tájékoztató kiegészítések	37
III.1	A vezető tisztségviselőkkel és a felügyelőbizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések	37
III.1.1	A vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjainak tárgyévi járandósága	37
III.1.2	A vezető tisztségviselőknek és a felügyelőbizottság tagjainak folyósított előlegek, kölcsönök, illetve a nevükben vállalt garanciák bemutatása	37
III.1.3	A Társaság korábbi tisztségviselőivel és felügyelőbizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettség bemutatása	37
III.2	Környezetvédelem	37
III.2.1	Környezetvédelmi kötelezettségek	37
III.2.2	A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök	38
III.2.3	A veszélyes hulladékok értékének és mennyiségének alakulása	38
III.2.4	Környezetvédelmi fejlesztések	38
III.3	Kutatás, kísérleti fejlesztés költségei	38
III.4	A Társaság befektetéseinek bemutatása	38
III.5	Mentesített anyavállalat közzétételei	38
III.6	A kapcsolt felekkel folytatott nem szokásos piaci körülmények között megvalósult, lényeges ügyletek bemutatása	38
III.7	Mérleg fordulónap utáni események	38
IV	Táblázatok jegyzéke	39



I Általános közzétételek

I.1 A vállalkozás bemutatása

- **A Társaság alapítása, tevékenységének rövid bemutatása**

A Társaság 2005. május 26-án az ÁPV Zrt. alapítói hatáskörében meghozott 101/2005. (V.26.) számú Alapítói határozatával, a MAHART-Szabadkikötő Részvénytársaságból (névváltoztatás után: Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.) történő kiválással jött létre.

A kiválás célja volt, hogy a tulajdonos eleget tegyen a privatizációt elrendelő 2220/2003. (IX.12.) számú kormányhatározatnak és a Csepeli Szabadkikötő Országos Közforgalmú Kikötővé nyilvánító 1019/2006.(III.10.) számú kormányhatározatnak. A Társaság feladata, hogy gondoskodjon a tulajdonában lévő földterületekről, az azokon álló felépítményekről és a kapcsolódó infrastruktúráról (továbbiakban együtt ingatlanok), valamint az átalakulási vagyoneleltárban meghatározott más eszközök rendeltetésszerű és a szerződésnek megfelelő használatáról, hasznosításáról.

- **A Társaság 2025. évi tevékenysége**

A Társaság tulajdonában álló ingatlanokon a Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt-nek 2080-ig fennálló haszonélvezeti joga van. Ezáltal a MAHART-Szabadkikötő Zrt. fő feladata továbbra is az, hogy gyakorolja a tulajdonosi jogokat, megőrizze, megőriztesse az Országos Közforgalmú Kikötő státuszt.

Az elmúlt években a MAHART-Szabadkikötő Zrt. a Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt-vel közösen a Csepeli Országos Közforgalmú Kikötőben uniós és hazai költségvetési támogatási forrásból komplex felújítási és fejlesztési beruházásokat hajtott végre. E folyamat során újul(t) meg a kikötő közmű hálózata, a vasúti hálózat, utak, parkolók, meder partfalak.

- **Tájékoztatás a Társaság projektjeiről**

A Társaság a 2021. évben a Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt-vel együttműködve indította el a Csepeli Országos Közforgalmú Kikötő uniós és hazai pályázati forrásokból történő fejlesztését, az INFRA II. programot és önállóan is törekedett arra, hogy több, kisebb, innovatív nemzetközi projektben együttműködő partnerként vegyen részt.

A.) A Csepeli Szabadkikötő infrastrukturális fejlesztési projektjei

A Társaság jelenleg is fejleszti és a következő években (középtávú tervében) is folytatni kívánja a Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt-vel közösen a Csepeli Országos Közforgalmú Kikötő uniós és hazai pályázati forrásokból történő fejlesztését.

A 2146/2021 kormányhatározat 16.786,9 millió Ft forrást irányozott elő a Csepeli Szabadkikötő fejlesztésére. Az egyes projektelemek és a teljes fejlesztési folyamat megvalósítása mögött a kikötőműködtető Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt. 100%-os garanciavállalással áll.

A fejlesztési folyamat három fő feladatcsoportja:



1) A „Csepel Infra II. – Fejlesztési terület kivitelezési munkálatai beruházási elem megvalósítása”

A projekt KPPF/1960-2/2021-ITM_SZERZ iktatószámú Támogató Okirata 2021. december 23-án került aláírásra az Innovációs és Technológiai Minisztériummal.

A támogatási összeg: 1 253 090 120 Ft, a Támogatás intenzitása: 100%

A projekt fizikai megvalósítása 2023. március 22-én lezárult, a használatbavételi engedély 2023. július 22-én került kiadásra. A projekt lezárásához szükséges Támogatási Szerződés módosítására 2023. december 22-én került sor, a záró beszámoló és elszámolás 2024. március 28-án lett benyújtva, elfogadására a beszámoló készítésének időpontjáig még nem került sor.

2) A „Csepel Infra II – Meglévő kikötői területek rehabilitációja – kivitelezés 1.”

A projekt KPPF/102-4/2022-ITM_SZERZ iktatószámú Támogatási Szerződése 2022. április 5-én került aláírásra az Innovációs és Technológiai Minisztériummal.

A támogatási összeg: 8 564 925 853 Ft, a támogatás intenzitása: 100%.

A projekt három fő eleme közül kettő 2022-ben, a legjelentősebb vasúti, vízdoldali, valamint út- és közműépítési beruházási elemek műszaki tartalom módosítással nem érintett részei pedig 2023. decemberében lezáródtak. A Petróleum-medence partfal környezetvédelmi elemeinek kivitelezése, valamint a kapcsolódó útépitési munkák 2024. augusztusában elkészültek. A használatbavételi engedélyeket az érintett hatóságok a beszámoló készítésének időszakában kiadták. A projekt záró beszámolójának és elszámolásának benyújtására 2026 I. félévében kerül sor.

3) A „Csepel Infra II – Meglévő kikötői területek rehabilitációja – kivitelezés 2.”

A projekt EM_ERK/2878/2022 iktatószámú Támogatási Szerződése 2022. december 28-án került aláírásra az Energiaügyi Minisztériummal.

A támogatási összeg: 8 323 755 008 Ft, a támogatás intenzitása: 100%.

A projekt fizikai megvalósítása 2025. július 17-én lezárult. A használatbavételi engedélyeket az érintett hatóságok a beszámoló készítésének időszakában kiadták. A projekt záró beszámolójának és elszámolásának benyújtására 2026 I. félévében kerül sor.

A Társaság hosszútávú terve az alapfeladatok ellátásán túl a kikötő fejlesztése, korszerűsítése. A beszámoló készítésnek időszakában elkezdődött a Csepel Infra III. projekt előkészítése is, amelyben a Csepel Infra II. projektben rekonstrukcióval nem érintett kikötői létesítmények fejlesztését tervezzük elvégezni.

A Társaságnak 2025-ben nem volt a felsoroltakon kívül egyéb üzleti tevékenysége, projektje.



I.1.1 A Társaság főbb céadatai

- **A Társaság cégneve:**
MAHART-Szabadkikötő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- **A Társaság rövidített cégneve:**
MAHART-Szabadkikötő Zrt. (a továbbiakban: Társaság)
- **A Társaság székhelye:**
1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.
- **A Társaság fióktelepei:**
A Társaság nem rendelkezik fiókteleppel.
- **A Társaság internetes honlapja:**
<https://www.mahartfreeport.hu/>
- **A Társaság jogelődjei:**
A Társaság a MAHART-Szabadkikötő Részvénytársaságból (névváltoztatás után: Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.) történő kiválással jött létre.
- **A Társaság alapításának időpontja:**
2005. május 26.
- **Cégbejegyzés dátuma:**
2005. augusztus 31.
- **A Társaság**
 - **Cégjegyzék száma:** Cg 01-10-045276
 - **Adószáma:** 13541734-2-43 / HU13541734.
 - **Statisztikai számjele:** 13541734-6832-114-01
- **A Társaság főtevékenysége:**
6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás
- **A Társaság képviselőjére jogosult személy:**
Sztilkovics Szávó Endre, vezérigazgató
lakhelye: 2084 Pilisszentiván, Tácsics utca 2.
- **A Társaság éves beszámolójának elfogadására jogosult:**
Építési és Közlekedési Minisztérium
címe: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

A MAHART-Szabadkikötő Zrt. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.) 150.§ (2) bekezdése szerinti könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításával, vezetésével, az éves beszámoló elkészítésével a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-t (továbbiakban: MÁV SZK Zrt.) bízta meg.

- **A könyvvizetésért és a beszámoló-készítésért felelős személy adatai:**

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős:

Lay Péter István

MÁV SZK Zrt., Számviteli igazgatóság, főkönyvelő



lakhelye: 2011 Budakalász, Barát utca 8.
regisztrációs szám: 141760

• **A könyvvizsgálattal kapcsolatos információk:**

A Sztv. 155. § (2) bekezdése alapján a MAHART-Szabadkikötő Zrt. köteles könyvvizsgálót megbízni a beszámoló felülvizsgálatára.

○ **A Társaság könyvvizsgálója**

A-GENI Könyvvizsgáló és Tanácsadó Iroda Kft.
Címe: 1085 Budapest, Üllői út 16/B. 2.em 11.
kamarai azonosító: MKVK 002246

○ **A könyvvizsgálatért felelős személy:**

Litvai Enikő Katalin
lakhelye: 2040 Budaörs, Farkasréti út 92.
kamarai tagsági szám: MKVK 006506

○ **A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj 2 167 E Ft:**

• **A Társaság jegyzett tőkéje, tulajdonosa(i):**

○ **A Társaság jegyzett tőkéje:**

adatok forintban

Tulajdonos neve	Jegyzett tőke névérték		Tulajdonosi részarány	
	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
Magyar Állam, tulajdonosi joggyakorló Építési és Közlekedési Minisztérium	45 000 000	45 000 000	100,00%	100,00%
Összesen:	45 000 000	45 000 000	100,00%	100,00%

1. Táblázat: Jegyzett tőke

A jegyzett tőke 450 db 100 000 Ft névértékű dematerializált törzsrészcévből áll.

○ **A Társaság tulajdonosa(i):**

Magyar Állam
A Magyar Állam tulajdonosi jogkörét az Építési és Közlekedési Minisztérium gyakorolja.
(1154 Budapest, Alkotmány utca 5.)

I.1.2 Külföldi telephelyek bemutatása

A Társaság nem rendelkezik külföldi telephelyekkel.

I.2 Kapcsolt vállalkozások bemutatása

I.2.1 Összevont (konszolidált) beszámoló összeállítása

A Társaság összevont (konszolidált) beszámoló készítésére nem kötelezett.

I.3 A Társaság által alkalmazott Számviteli Politika meghatározó elemei

• **Általános információk**



A Társaság éves **beszámolót** készít, ennek megfelelően a **kettős könyvvitel** szabályai szerint vezeti könyveit.

A Társaságnál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, az éves beszámoló fordulónapja december 31.

A mérlegkészítés időpontja 2026.01.31.

A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme a magyar forint (HUF), nyelve magyar.

Az éves beszámoló a pénzürtékbeni adatokat ezer Ft-ban (E Ft) tartalmazza.

A Társaság a Sztv. 1. melléklet szerinti „A” típusú mérleget állít össze.

A Társaság a felmerült költségeket költségnemek szerint tartja nyilván az 5-ös számlaosztályban.

A Társaság „A” típusú összköltség eljárással készült eredménykimutatást készít.

• A számviteli politika főbb elemei

A Társaság a számviteli törvény előírásai szerint végzi tevékenységét.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredménykimutatás megfelelő tárgyévi adatainak tartalmazniuk kell.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérleg főösszeg 2%-a meghaladja az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Az értékvesztés megállapítása során fajlagosan kis értékű készletnek minősül az a készlet, amelynél a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történhet.

A kivételes nagyságú, vagy előfordulású tételek küszöbértéke az üzleti év értékesítés nettó árbevételének 10 százaléka. Ennek megfelelően az elszámolt kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételeket, költségeket, illetve ráfordításokat azt meghaladó összeg esetén a kiegészítő melléklet fejezeti tételeken tartalmazza.

• A piaci értéken történő értékelés elvei



A társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés, sem értékelési tartalék nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

• **A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása**

○ **Céltartalék-képzés szabályai**

A MAHART-Szabadkikötő Zrt. a garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

Az adózás előtti eredmény terhére a szükséges mértékben céltartalékot képez a Társaság azokra a múltbeli, ill. folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre – ide értve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, függő kötelezettséget, biztos jövőbeni kötelezettséget (korengedményes nyugdij, végkielégítés miatt), környezetvédelmi kötelezettséget – amelyek a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk szerint a mérlegfordulónapon várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja a mérleg készítésekor még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Ipari termék előállításakor, ha jogszabály előírja, vagy az üzleti partnerrel megkötött szerződés garanciális kötelezettséget tartalmaz, szintén céltartalékot képez a Társaság.

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – a törvény előírása szerint céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási-, az átszervezés-, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérleg fordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. Ez a céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető.

○ **Ki nem emelt tételek értékelése**

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

○ **Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése**

☐ Az értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg történik.

☐ Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 e Ft vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

☐ Nem jelentős maradványérték



A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a beszerzési érték 10%-át vagy a 100 E Ft-ot, illetve az ennek megfelelő devizaösszeget.

☐ Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbség meghaladja a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

☐ Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

☐ Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbség tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbség.

☐ Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

○ **Az értékvesztés elszámolásának módja**

☐ Befektetések, értékpapírok értékvesztése

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél – függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel – értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű – különbség összegében, ha ez a különbség tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

A hitelviszonyt megtestesítő, egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírnál – függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel – értékvesztést kell elszámolni, ha a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír könyv szerinti értéke és – (felhalmozott) kamatot nem tartalmazó – piaci értéke közötti különbség veszteségjellegű, tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

Amennyiben a mérlegforduló napi értékelés során megállapítást nyert, hogy a befektetések és értékpapírok mérlegkészítéskori piaci értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a befektetés könyv szerinti értéke, a különbséggel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszaírásával a befektetés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a befektetés beszerzési értékét.

Az értékvesztés elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbsége meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át.

☐ A követelések értékelése, minősítése és értékvesztése

A könyvviteli nyilvántartásokban szereplő valamennyi követelést adósnaként (ideértve a vevőkkel szembeni, a munkavállalókkal, kilépett munkavállalókkal szembeni, és az egyéb követeléseket, valamint a szállítóknak folyósított előlegeket, az adott kölcsönöket is) az éves beszámoló összeállítását megelőzően – a követelés lejáratú időpontja, az adós fizetési készsége, és fizetési képessége figyelembevételével – minősíteni kell.

A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni. A részben vagy egészében behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - az üzleti év hitelezési veszteségeként le kell írni.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ide értve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell



elszámolni – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

Itt jelentősnek tekinthető a 100 e Ft feletti különbözet.

A határidőn túli követelésekre a rendelkezésre álló információk alapján egyedi elbírálás szerint kell az értékvesztést megállapítani és elszámolni.

Azon vevőkövetelésekre, ahol a vevő felszámolás alá került, és érvényesíthető fedezet a vevővel szemben nem került kikötésre, illetve egyéb, az ügyfél megítélésére vonatkozó információ nem áll rendelkezésre, illetve minden olyan esetben amikor a vevő tartozása 360 napon túl áll fenn, 100 %-ban értékvesztést kell elszámolni

A behajthatatlannak minősített - és az előző üzleti év(ek)ben hitelezési veszteségként leírt - követelésekre kapott összeget, valamint a követelés eredeti jogosultjánál - ha a követelésre korábban értékvesztést számolt el - a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált összeget egyéb bevételként kell elszámolni (Sztv. 77.§).

Amennyiben a mérlegfordulónapi értékelés során megállapítást nyert, hogy a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszairásával a követelés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi (devizakövetelés esetén a Sztv. 60. § szerinti árfolyamon számított) értékét.

A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

A követelések esetében az értékvesztést az „Egyéb ráfordítások” között kell elszámolni.

Amennyiben a mérlegfordulónapi értékelés során megállapítást nyert, hogy a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszairásával a követelés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi (devizakövetelés esetén a Sztv. 60. § szerinti árfolyamon számított) értékét.

- *A Társaság a 2000.évi C. törvény a számvitelről 33. § (7) alapján a támogatásokkal kapcsolatos már felmerült költségekkel (ráfordításokkal) arányosan aktív időbeli elhatárolást képez.*

- **A számviteli politika tárgyévi módosításai**

A számviteli politika fentiekén kívüli egyéb módosításának nincs hatása a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetére és eredményére.

I.4 A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése, vagyonra, eredményre gyakorolt hatása

A Társaság a könyvvezetés és a beszámoló összeállítása során nem tér el a számviteli alapelvektől.



II Specifikus közzétételek

II.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

- A mérleg formájával kapcsolatos közzétételek

A Társaság a Sztv. 1. melléklete szerinti „A” típusú mérleget állít össze.

A Társaság a törvény szerinti mérleg-sémát nem bővíti újabb sorokkal, abból tételt nem hagy el, nem von össze.

II.1.1 Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

II.1.1.1 A nem összehasonlítható adatok tételes ismertetése és indoklása

A Társaság beszámolója nem tartalmaz össze nem hasonlítható adatokat.

II.1.1.2 A besorolások és minősítések megváltoztatásának hatásai

A Társaság besorolásokon és minősítéseken nem változtatott.

II.1.1.3 Az értékelési elvek megváltoztatásának bemutatása

Az egyes mérlegtételeknél alkalmazott értékelési eljárásokban az előző üzleti évhez képest nem volt változás.

II.2 A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök

adatok E Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	22 526 378	91,47%	23 675 689	90,63%	1 149 311	76,88%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	416 942	1,69%	390 825	1,50%	-26 117	-1,75%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	22 109 436	89,78%	23 284 864	89,14%	1 175 428	78,63%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
B. FORGÓESZKÖZÖK	1 537 965	6,24%	451 471	1,73%	-1 086 494	-72,69%
I. KÉSZLETEK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
II. KÖVETELÉSEK	46 793	0,19%	37 989	0,15%	-8 804	-0,59%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	262 516	1,07%	215 200	0,82%	-47 316	-3,17%
IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 228 656	4,99%	198 282	0,76%	-1 030 374	-68,93%
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	562 931	2,29%	1 994 998	7,64%	1 432 067	95,80%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	24 627 274	100,00%	26 122 158	100,00%	1 494 884	99,99%

2. Táblázat: Mérleg - Eszközök



II.2.1 Befektetett eszközök

adatok E Ft-ban

Mérlegképtel		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	416 942	1,85%	390 825	1,65%	-26 117	-2,27%
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	22 109 436	98,15%	23 284 864	98,35%	1 175 428	102,27%
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	22 526 378	100,00%	23 675 689	100,00%	1 149 311	100,00%

3. Táblázat: Befektetett eszközök

II.2.1.1 Immateriális javak állományváltozása

Az immateriális javak beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával történik, az immateriális javak várható hasznos élettartama alatt történő leírásához szükséges értékcsökkenési kulcsok alapján.

Az immateriális javak értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

Az immateriális javak értéke 2025. évben az alábbiak szerint alakult:

adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Alapítás- átörvezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékü jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtértek	Immateriá- lis javakra adott előlegek	Immateriá- lis javak érték helyes- bítése	Összesen
1 Bruttó érték nyitó állománya	0	0	58 579	495 469	0	0	0	303 269
14 Bruttó érték záró állománya	0	0	58 579	495 469	0	0	0	303 269
15 Értékcsökkenés nyitó állománya	0	0	40 690	96 416	0	0	0	256 359
16 Tárgyévi tervszerinti leírás			7 558	18 559				26 117
29 Értékcsökkenés záró állománya	0	0	48 248	114 975	0	0	0	282 476
30 Nyitó állomány nettó értéke	0	0	17 889	399 053	0	0	0	416 942
31 Záró állomány nettó értéke	0	0	10 331	380 494	0	0	0	390 825

4. Táblázat: Immateriális javak állományának tárgyévi változásai

A Társaság az immateriális javak között megvalósíthatósági és projekt előkészítő tanulmányokat tart nyilván.

II.2.1.2 Tárgyi eszközök állományváltozása

A tárgyi eszközök a mérlegben beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával történik, az eszközök értékének a várható hasznos élettartam alatt történő leírásához szükséges értékcsökkenési kulcsok alapján.

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

A tárgyi eszközök értéke a 2025. évben az alábbiak szerint alakult:



adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyész-állatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	Összesen
1 Bruttó érték nyitó állománya	18 735 574	14 490	54 448	0	5 647 037	0	0	24 451 549
2 Beszerzés-felújítás, adott előleg					2 747 166	16 792		2 763 958
8 Értékesítés			-6 671					-6 671
12 Üzembe helyezés	7 390 183		1 207		-7 391 390			0
13 Átsorolás (megbontás, összevezetés, előleg beszámítása)					-987 698			-987 698
14 Bruttó érték záró állománya	26 125 757	14 490	48 984	0	15 115	16 792	0	26 221 138
15 Értékesítés nyitó állománya	2 291 725	12 428	37 960	0	0	0	0	2 342 113
16 Tárgyi tervszerinti leírás	594 249	2 062	3 269					599 580
24 Értékesítés			-5 419					-5 419
29 Értékesítés záró állománya	2 885 974	14 490	35 810	0	0	0	0	2 936 274
30 Nyitó állomány nettó értéke	16 443 849	2 062	16 488	0	5 647 037	0	0	22 109 436
31 Záró állomány nettó értéke	23 239 783	0	13 174	0	15 115	16 792	0	23 284 864

5.Táblázat: Tárgyi eszközök állományának tárgyi változásai

A Társaság 2025-ben aktiválta a CSEPEL INFRA II. Meglévő kikötői területek rehabilitációja fejlesztési programja keretében az alábbiakban ezer forintos értékkel felsorolt tárgyi eszközöket:

Sorszám	Létesítmény megnevezése	Aktiválási érték
1.0	Konténerterminál új térburkolat	1 280 496
1.1	Konténerterminál új térburkolat csapadékvíz elvezetés	288 609
1.3	Konténerterminál új térburkolat vízellátás	4 097
2	Konténerterminál tranzitvágány építése	858 276
3	Cölöpsor	1 308 774
4	A7 déli parkoló	375 787
5	K1 parkoló építés	208 065
6	Nyíltrakodó térburkolat építése	312 472
7	K3 -Répa út közti parkoló építése	244 336
8	C2-C3 épület közti parkoló építése	24 132
11	Magas oszlopos térvilágítás korszerűsítése	122 851
12	Kerítés építések	103 740
13	Szokratavíró út melletti járda építése	78 569
14	Déli parkoló építése	368 117
15	A5 épület melletti parkoló építése	36 633
16	A11 épület mögötti parkoló építése	54 834
17	A7 épület keleti parkoló építése	153 425
18	B13 épület melletti parkoló építése	59 246
19	II. porta melletti parkoló építése	28 275
20	Volt K1 épülettel szemközti parkoló építése	57 096
21.I	Konténerterminál régi térburkolat felújítás (F2) (1.ütem)	395 502
21.II	Konténerterminál régi térburkolat felújítás (F2) (2.ütem)	178 127
21.1	Konténerterminál régi térburkolat szennyvíz elvezetés (F2)	727
21.2	Konténerterminál régi térburkolat vízellátása (F2)	33 636
21.3	Konténerterminál régi térburkolat távközlési hálózat kiépítése (F2)	48 796
21.4	Konténerterminál régi csapadék (F2)	16 417
22.I.	Konténerterminál régi térburkolat felújítás (Gyapjútárház) 1.ütem	183 425
22.II.	Konténerterminál régi térburkolat felújítás (Gyapjútárház) 2.ütem	205 648
22.1	Konténerterminál régi térburkolat csapadékvíz elvezetés (Gyapjútárház)	57 173
22.1.1.	Konténerterminál csapadékvíz elvezetéshez kapcsolódó burkolatcsere (Gyapjútárház)	266 903
	ráaktiválások	35 999
	Üzembe helyezés összesen	7 390 183



II.2.1.3 Beruházások állományváltozása

A beruházások tárgyévi növekedésében a legnagyobb részt a CSEPEL INFRA II. projekt befejezéséhez kapcsolódón beérkezett számlák, végszámlák értéke képviseli.

A beruházások 2025-ben az alábbiak szerint változtak:

adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Előző év	Tárgyév	Változás
Nyitó érték	10 803 371	5 647 037	-5 156 334
- Beszerzés (+)	3 425 973	2 747 166	-678 807
- Egyéb növekedés (+)	0		0
- Tárgyévi ráfordítás (+)	0		0
- Aktiválás (-)	8 274 458	7 391 390	-883 068
- Terven felüli értékcsökkenés (-)	0		0
- Egyéb csökkenés (-)	307 849	987 698	679 849
Záró érték	5 647 037	15 115	-5 631 922

6. Táblázat: Beruházások tárgyévi változásai

Az eredetileg beruházásként kimutatott törmelékmentesítési tevékenység és a hozzá kapcsolódó számla érték átminősítésre került igénybe vett szolgáltatásra, ami a tárgyévi egyéb csökkenés soron került bemutatásra.

II.2.1.4 Befektetett pénzügyi eszközök

A társaság befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett sem a bázis, sem a tárgy évben.

II.2.1.5 A befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésének bemutatása

A Társaság a befektetett pénzügyi eszközök tekintetében 2025. évben értékvesztést nem képzett.

II.2.1.6 A hátrasorolt eszközök értékének jogcím szerinti bemutatása

A Társaság nem rendelkezik hátrasorolt eszközökkel.



II.2.2 Forgóeszközök

adatok E Ft-ban

Mérlegtétel		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás
I.	KÉSZLETEK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
II.	KÖVETELÉSEK	46 793	3,04%	37 989	8,41%	-8 804	0,00%
III.	ÉRTÉKPAPIROK	262 516	17,07%	215 200	47,67%	-47 316	0,00%
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	1 228 656	79,89%	198 282	43,92%	-1 030 374	0,00%
B.	FORGÓESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 537 965	100,00%	451 471	100,00%	-1 086 494	0,00%

7. Táblázat: Forgóeszközök bemutatása

II.2.2.1 A készletek bemutatása

A Társaság sem az előző és, sem a tárgyév december 31-én nem tartott nyilván készletet.

II.2.2.2 Követelések bemutatása

II.2.2.2.1 Követelések és értékvesztésük bemutatása

adatok E Ft-ban

Mérlegtétel		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	32 042	68,48%	18 994	50,00%	-13 048	0,00%
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0,00%	77	0,20%	77	0,00%
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
05.	Váltókövetelések	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
06.	Egyéb követelések	14 751	31,52%	18 918	49,80%	4 167	0,00%
II.	KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	46 793	100,00%	37 989	100,00%	-8 804	0,00%

8. Táblázat: Követelések és értékvesztésük bemutatása

A Társaság vevő követelés állománya 18 994 E Ft. Sem a vevő követelések, sem az egyéb követelések tekintetében nem számolt el értékvesztést a Társaság a bázis és a tárgyévben sem.

Az egyéb követelések között az alábbi táblázatban részletezett követeléseket tartjuk nyilván.



adatok E Ft-ban

Egyéb követelések		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
1	Áthúzódó ÁFA követelések	534	3,62%	373	1,97%	-161	-3,86%
2	ÁFA elszámolási számla	5 670	38,44%	9 900	52,33%	4 230	101,52%
3	Adott előleg	764	5,18%	538	2,84%	-226	-5,42%
4	NAV részére fizetendő adók	10	0,07%	0	0,00%	-10	-0,24%
7	Szállítói előlegszámlák	704	4,77%	806	4,26%	102	2,45%
8	Pénzforgalmi elszámolás ÁFA	3 611	24,48%	3 356	17,74%	-255	-6,12%
9	Helyi adó	2 424	16,43%	1 122	5,93%	-1 302	-31,25%
13	Parkolási díj	71	0,48%	351	1,86%	280	6,72%
14	Egyéb követelés	963	6,53%	2 472	13,07%	1 509	36,21%
Egyéb követelések összesen		14 751	100,00%	18 918	100,00%	4 167	100,01%

9. Táblázat: Egyéb követelések bemutatása

II.2.2.2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A követelések állományából a Társaságnak kapcsolt vállalkozásokkal szemben nem áll fenn követelése.

II.2.2.3 Értékpapírok bemutatása

A beszámoló fordulónapján a Társaság 215 200 E Ft értékű értékpapírral rendelkezett.

II.2.2.3.1 Az értékpapírok értékvesztésének bemutatása

A Társaság értékpapírokra értékvesztést nem képzett sem a bázis, sem a tárgyévben.

II.2.2.4 Pénzeszközök

adatok E Ft-ban

Pénzeszközök		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
1	Pénztár, csekkek	137	0,01%	541	0,27%	404	0,00%
2	Bankbetétek	1 228 519	99,99%	197 741	99,73%	-1 030 778	0,00%
Pénzeszközök összesen		1 228 656	100,00%	198 282	100,00%	-1 030 374	0,00%

10. Táblázat: Pénzeszközök alakulása

A pénzeszközök 198 282 E Ft összegű állománya 541 E Ft készpénzből és 197 741 E Ft számlapénzből állt 2025.12.31-én. A számlapénzből 74 246 E Ft az év végéig folyósított, de a vállalkozók felé még ki nem fizetett támogatási előlegek összeg (MÁK 24).

A pénzeszközök állomány 1 030 374 E Ft-tal csökkent az előző évhez képest.



II.2.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása						
1 HÓHAJÓ projekt elhatárolása	3 938	0,70%	3 938	0,20%	0	0,00%
2 Árbevétel, egyéb kamatbevétel	212	0,04%	908	0,05%	696	0,05%
3 KPPF projekt petróleum medence támogatás elhatárolás	48 871	8,68%	70 545	3,54%	21 674	1,51%
4 Csepel Infra II. 017 projekt elhatárolása	231 065	41,05%	1 645 567	82,48%	1 414 502	98,77%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	284 086	50,47%	1 720 958	86,26%	1 436 872	100,34%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása						
1 GFB RWX355	98	0,02%	0	0,00%	-98	-0,01%
2 Ingatlan bérleti díj	112	0,02%	0	0,00%	-112	-0,01%
3 Casco SCA764	70	0,01%	0	0,00%	-70	0,00%
4 Casco RWX355	62	0,01%	0	0,00%	-62	0,00%
5 Munkabajárás költsége	21	0,00%	0	0,00%	-21	0,00%
6 Haszonélvezeti jog korlátozási díj	5 336	0,95%	5 119	0,26%	-217	-0,02%
7 Haszonélvezeti jog korlátozási díj	7 127	1,27%	7 391	0,37%	264	0,02%
8 Haszonélvezeti jog korlátozási díj 2080.08.31-ig	265 827	47,22%	261 106	13,09%	-4 721	-0,33%
9 Egyéb	192	0,03%	424	0,02%	232	0,02%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	278 845	49,53%	274 040	13,74%	-4 805	-0,34%
Halasztott ráfordítások						
Halasztott ráfordítások összesen:	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Összesen:	562 931	100,00%	1 994 998	100,00%	1 432 067	100,00%

11. Táblázat: Aktív időbeli elhatárolások alakulása

A bevételek aktív időbeli elhatárolásai között jelennek meg egyrészt azok a támogatási összegek, melyek elszámolásának elfogadása a 2025. évben még nem történt meg, de a költségek már felmerültek, az aktivált eszközök tekintetében értékcsökkenés került elszámolásra.

A költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolásán belül a legjelentősebb tétel a 2080.08.31-ig rendezett a haszonélvezeti jog korlátozására vonatkozó összeg elhatárolása.



II.3 A Társaság mérlegének elemzése - Források

adatok E Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás
D. SAJÁT TŐKE	904 892	3,67%	911 107	3,49%	6 215	0,42%
I. Jegyzett tőke	45 000	0,18%	45 000	0,17%	0	0,00%
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
III. Tőketartalék	768 709	3,12%	768 709	2,94%	0	0,00%
IV. Eredménytartalék	76 845	0,31%	91 183	0,35%	14 338	0,96%
V. Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VI. Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VII. Adózott eredmény	14 338	0,06%	6 215	0,02%	-8 123	-0,54%
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
F. KÖTELEZETTSÉGEK	16 551 013	67,21%	18 203 277	69,69%	1 652 264	110,52%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	16 551 013	67,21%	18 203 277	69,69%	1 652 264	110,52%
G. PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7 171 369	29,12%	7 007 774	26,83%	-163 595	-10,94%
FORRÁSOK (PASSÍVÁK) ÖSSZESEN	24 627 274	100,00%	26 122 158	100,01%	1 494 884	100,00%

12. Táblázat: Mérleg - Források

II.3.1 Saját tőke

II.3.1.1 A saját tőke elemeinek alakulása

adatok E Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás
I. Jegyzett tőke	45 000	4,97%	45 000	4,94%	0	0,00%
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
III. Tőketartalék	768 709	84,96%	768 709	84,37%	0	0,00%
IV. Eredménytartalék	76 845	8,49%	91 183	10,01%	14 338	230,70%
V. Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VI. Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
VII. Adózott eredmény	14 338	1,58%	6 215	0,68%	-8 123	-130,70%
D. SAJÁT TŐKE	904 892	100,00%	911 107	100,00%	6 215	100,00%

13. Táblázat: A saját tőke mérlegadatainak alakulása

A saját tőke összege 911 107 E Ft, amely 45 000 e Ft-os jegyzett tőkét, 768 709 E Ft-os tőketartalékot, 91 183 E Ft eredménytartalékot és a 2025. évi 6 215 E Ft eredményt tartalmazza.



adatok E Ft-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
Tárgyévi nyitó egyenleg	45 000	0	768 709	76 845	0	0	14 338	904 892
Saját tőke növekedése								
Alapítás								0
Tőkeemelés								0
Kapott pótbefizetés								0
Tárgyévi eredmény								0
Növekedés összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját tőke csökkenése								
Tőkeleszállítás								0
Tárgyévi eredmény								0
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra							6 215	6 215
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	6 215	6 215
Átsorolások								
Előző évi eredmény átvzetése eredménytartalékba				14 338			-14 338	0
Átsorolás saját tőke elemei között								
Fejlesztési tartalék képzése								0
Fejlesztési tartalék feloldása								0
Átsorolás összesen	0	0	0	14 338	0	0	-14 338	0
Tárgyévi záró egyenleg	45 000	0	768 709	91 183	0	0	6 215	911 107

14. Táblázat: A saját tőke állományváltozása

II.3.1.2 A Társaság jegyzett tőkéjének bemutatása

A jegyzett tőke 45 000 E Ft, amely 450 db 100 000 Ft névértékű dematerializált törzsrészcévből áll. A Társaság 100%-os tulajdonosa a Magyar Állam, tulajdonosi joggyakorló az Építési és Közlekedési Minisztérium.

II.3.1.3 A lekötött tartalék jogcím szerinti bemutatása

A Társaság lekötött tartalékkal nem rendelkezett a mérleg fordulónapján.

II.3.1.4 Az értékelési tartalék bemutatása

A Társaság érték helyesbítést nem képzett.

II.3.2 Céltartalékok

II.3.2.1 Céltartalék a várható kötelezettségekre

A bázis évben és a tárgyévben sem képzett a Társaság céltartalékot a várható kötelezettségekre.

II.3.2.2 Céltartalék a jövőbeni költségekre

A bázis évben és a tárgyévben sem képzett a Társaság céltartalékot a jövőbeni költségekre.

**II.3.2.3 Egyéb céltartalék**

A Társaság egyéb címen céltartalékot nem képzett a bázis és a tárgyévben sem.

II.3.3 Kötelezettségek

adatok E Ft-ban

Mérlegtétel		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	16 551 013	100,00%	18 203 277	100,00%	1 652 264	100,00%
F.	KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	16 551 013	100,00%	18 203 277	100,00%	1 652 264	100,00%

15. Táblázat: Kötelezettségek alakulása I.

adatok E Ft-ban

Megnevezés		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
Hátrasorolt kötelezettségek							
Hátrasorolt kötelezettségek összesen:		0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek							
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek							
1	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2	Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3	Vevőktől kapott előlegek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	33 889	0,20%	16 708	0,09%	-17 181	-1,04%
5	Váltótartozások	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
8	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
9	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 517 124	99,80%	18 186 569	99,91%	1 669 445	101,04%
10	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:		16 551 013	100,00%	18 203 277	100,00%	1 652 264	100,00%
Kötelezettségek összesen:		16 551 013	100,00%	18 203 277	100,00%	1 652 264	100,00%

16. Táblázat: Kötelezettségek alakulása II.

II.3.3.1 Hátrasorolt kötelezettségek bemutatása

A Társaság nem rendelkezett hátrasorolt kötelezettséggel a beszámoló fordulónapján.



II.3.3.2 Hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása

A Társaság nem rendelkezett hosszú lejáratú kötelezettséggel a beszámoló fordulónapján.

II.3.3.3 Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása

A rövid lejáratú kötelezettségek között 16 708 E Ft összegű szállítói tartozást, valamint 18 186 569 E Ft egyéb rövid lejáratú kötelezettséget mutat ki a Társaság.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetevői:

adatok E Ft-ban

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
2	NAV részére fizetett járulékok	1 034	0,01%	1 063	0,01%	29	0,00%
3	Innovációs járulék	130	0,00%	242	0,00%	112	0,01%
4	Munkabér	6 120	0,04%	6 036	0,03%	-84	-0,01%
5	Társadalombiztosítási járulék	1 443	0,01%	1 467	0,01%	24	0,00%
6	Cégautó adó	218	0,00%	222	0,00%	4	0,00%
7	Személyi jövedelemadó	1 214	0,01%	1 150	0,01%	-64	0,00%
8	Társaságiadó	96	0,00%	387	0,00%	291	0,02%
9	Támogatási előleg HŐHAJÓ projekt	2 039	0,01%	2 039	0,01%	0	0,00%
10	Tám. előleg CEF/20957/2022 Csepel Infra II	1 253 090	7,59%	1 253 090	6,89%	0	0,00%
11	Tám. előleg CEF/20961/2022 Csepel Infra II	8 541 426	51,70%	8 541 426	46,97%	0	0,00%
12	ÉKM AA 13541734	6 710 123	40,63%	6 710 123	36,90%	0	0,00%
16	Teljesítési biztosíték (Mobilgát)	191	0,00%	192	0,00%	1	0,00%
17	Támogatási előleg Csepel Infra II MTR2-2025	0	0,00%	1 613 632	8,87%	1 613 632	96,66%
18	Támogatási előleg Csepel infra II önrész BSzL	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
19	Támogatási előleg Csepel Infra II - ELO	0	0,00%	55 500	0,30%	55 500	3,32%
20	Egyéb kötelezettség	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen		16 517 124	100,00%	18 186 569	100,00%	1 669 445	100,00%

17. Táblázat: Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alakulása

A legnagyobb értéket a fejlesztési támogatások összegei adják, amelyek elszámolása folyamatban van.

A Társaság a megvalósított fejlesztések tekintetében az üzembe helyezett tárgyi eszközök értékcsökkenéssel arányos támogatás részét az aktív időbeli elhatárolással szemben az egyéb bevételei között elszámolta.

A Társaság nem rendelkezik olyan kötelezettségekkel, amelyek zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal biztosítottak lennének.

A Társaság nem rendelkezik olyan kötelezettségekkel, amelyek visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél.



II.3.4 Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás
Bevételek passzív időbeli elhatárolása						
1 Földhasználati díj elhatárolása 2080.08.31-ig	265 879	3,71%	261 106	3,73%	-4 773	2,92%
2 Földhasználati díj elhatárolása	5 336	0,07%	5 119	0,07%	-217	0,00%
3 Földhasználati díj elhatárolása	7 127	0,10%	7 390	0,11%	263	0,00%
4 Egyéb bevétel	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:	278 342	3,88%	273 615	3,90%	-4 727	2,89%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása						
1 Könyvvizsgálói díj	1 210	0,02%	2 167	0,03%	957	-0,58%
2 2023/12. havi rendelkezésre állási díj	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3 Adminisztrációs szolgáltatás	1 203	0,02%	900	0,01%	-303	0,19%
4 Haszonélvezeti jog korlátozási díj elhatárolása	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5 Egyéb	352	0,00%	761	0,01%	409	-0,25%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	2 765	0,04%	3 828	0,05%	1 063	-0,65%
Halasztott bevételek						
1 Fejlesztési támogatás KÖZOP 4.5.0-09-11-2012-0003 (kivitelezés)	3 042 026	42,42%	2 989 079	42,65%	-52 947	32,36%
2 Fejlesztési támogatás KÖZOP 4.5.0-09-11-2012-0002 (tervezés).	53 964	0,75%	53 021	0,76%	-943	0,58%
3 Fejlesztési támogatás KÖZOP 4.4.0-09-2010 (Megvalósíthatósági Tanulmány)	109 067	1,52%	108 087	1,54%	-980	0,60%
4 Fejlesztési támogatás (korábbi beruházások)	2 253 114	31,42%	2 204 829	31,46%	-48 285	29,51%
5 Fejlesztési támogatás IKOP-2.1.0-15-2016-00025 raktárcsarnok (mobilgát)	1 106 775	15,43%	1 077 118	15,37%	-29 657	18,13%
6 Fejlesztési támogatás DTP1-175-3.2 (Energy Barge)	1 959	0,03%	0	0,00%	-1 959	1,20%
7 Fejlesztési célra kapott tám. DamuP2 DTP3-745-3.2	10 412	0,15%	6 153	0,09%	-4 259	2,60%
8 Fejlesztési támogatás IKOP-2.1.0-15-2018-00049 (INFRA II.)	312 945	4,36%	292 044	4,17%	-20 901	12,78%
Halasztott bevételek összesen:	6 890 262	96,08%	6 730 331	96,04%	-159 931	97,76%
Összesen:	7 171 369	100,00%	7 007 774	100,00%	-163 595	100,00%

18. Táblázat: Passzív időbeli elhatárolások alakulása

Passzív időbeli elhatárolás mérleg soron tárgyévben 163 595 E Ft csökkenés történt. A változás legnagyobb részét a fejlesztési támogatások tárgyi eszközök tárgyévi elszámolt értékcsökkenéssel arányos elhatárolásának feloldása teszi ki.

II.3.5 Mérleggel kapcsolatos egyéb közzététel

A Társaság nem rendelkezik átvállalt kötelezettségekkel sem a bázis, sem a tárgyévben.

II.3.6 Mérlegen kívüli tételekkel kapcsolatos közzétételek

II.3.6.1 Fedezeti ügyletek

A Társaságnak sem a bázis, sem a tárgyévben fedezeti ügylete nem volt.

II.3.6.2 Készfizető kezesség- és garanciavállalási szerződések

A Társaságnak a fordulónapon fennálló készfizető kezességi szerződése nincsenek.



II.3.6.3 Zálogjog kötelezettségek bemutatása

A Társaságnak a tárgyévben nincs olyan szerződése, amellyel összefüggésben a Társaság tulajdonában álló ingó, vagy ingatlan vagyona zálogalapítást kezdeményeztek volna.

II.3.6.4 A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségek várható összege

A Társaságnak a fordulónapon a kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségei nincsenek.

II.3.6.5 A Társaság mint bérbevevő által kötött, a fordulónapon fennálló operatív lízingszerződések bemutatása

A Társaságnak a fordulónapon nincsenek operatív lízingszerződései.

II.3.6.6 Mérlegen kívüli tételekhez kapcsolódó egyéb közzétételek

A Társaság nem rendelkezik olyan szerződéssel, amely pénzeszköz, vagy egyéb eszköz átadására, illetve átvételére vonatkozik és a mérleg fordulónapján már fennáll, de mérlegtételkénti szerepeltetése egy jövőbeni esemény bekövetkezésétől vagy a szerződés teljesítésétől függ, mely alapján mérlegen kívüli [függő vagy biztos (jövőbeni)] kötelezettségként, illetve követelésként kell kimutatni.

A Társaságnak mérlegen kívüli tételekhez kapcsolódó egyéb közzététele a tárgyévben nem volt.

II.4 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

- Az eredménykimutatás formájával kapcsolatos közzétételek**

A Társaság a Sztv. 2. melléklete szerinti „A” típusú összköltség eljárással készülő eredménykimutatást állít össze.

A Társaság a törvény szerinti eredménykimutatás-sémát nem bővíti újabb sorokkal, abból tételt nem hagy el, nem von össze.

- Az értékeléssel kapcsolatos közzétételek**

Az egyes mérlegtételeknél alkalmazott – az előző üzleti évtől eltérő – értékelési eljárásokból eredő, az eredményt befolyásoló eltérések nem keletkeztek.

II.4.1 Értékesítés nettó árbevétele

adatok E Ft-ban

Eredménykimutatás tétel		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	189 049	100,00%	201 450	100,00%	12 401	106,56%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	189 049	100,00%	201 450	100,00%	12 401	106,56%

19. Táblázat: Az értékesítés nettó árbevétele

**II.4.1.1 Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti megbontásban**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
1 Partfalhasználati díj	111 314	58,88%	119 084	59,11%	7 770	106,98%
2 Földhasználati díj	72 837	38,53%	75 588	37,52%	2 751	103,78%
3 Közreműködési díj	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4 Továbbszámolt költségek	4 787	2,53%	4 119	2,04%	-668	86,05%
5 Egyéb értékesítés bevétele	111	0,06%	71	0,04%	-40	63,96%
6 Targonca üzemóra díj	0	0,00%	2 588	1,28%	2 588	0,00%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele összesen	189 049	100,00%	201 450	100,00%	12 401	106,56%

20. Táblázat: Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevétele a teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

II.4.1.2 Az exportárbevétel és az import alakulása

A Társaságnak exportból származó árbevétele, illetve import beszerzése sem a előző évben, sem a tárgyévben nem volt.

II.4.2 Aktivált saját teljesítmények alakulása

A Társaságnak aktivált saját teljesítménye 2025. évben nem volt.

II.4.3 Egyéb bevételek

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
1 Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2 Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	230	0,05%	0	0,00%	-230	0,00%
3 Halasztott bevétel feloldása	366 031	86,44%	1 596 406	96,87%	1 230 375	436,14%
4 Költségvetésből kapott támogatás - Hőhajtó	7 316	1,73%	0	0,00%	-7 316	0,00%
5 BSZL Csepel Infra működési támogatás	49 848	11,77%	51 521	3,13%	1 673	103,36%
6 Egyéb ki nem emelt bevételek	22	0,01%	10	0,00%	-12	45,45%
Egyéb bevételek összesen	423 447	100,00%	1 647 937	100,00%	1 224 490	389,17%

21. Táblázat: Egyéb bevételek

A halasztott bevételek feloldása az alábbi tételekből adódik:



Megnevezés	Összeg (E Ft-ban)
Fejlesztési célra kapott támogatás	48 285
Fejlesztési támogatás KÖZOP 4.4.0-09-2010	2 980
KPPF/102-4/2022-ITM_SZERZ_Petróleum medence	21 674
KPPF/102-4/2022-ITM_SZERZ_térburkolat	9 198
CSEPEL INFRA II. SWT konzorcium fejlesztési programja	324 592
CSEPEL INFRA II. Fejlesztési terület - Strabag fejlesztési progr	58 320
Csepel Infra II MTR2-2025 támogatás	1 024 264
Fejlesztési támogatás KÖZOP4.5.0-09-11-2012-0002	943
Fejlesztési támogatás KÖZOP 4.5-0-09-11-2012-0003	52 947
Fejlesztési támogatás IKOP-2.1.0-15-2016-00025	29 657
Fejlesztési támogatás DTP1-175-3.2	1 959
IKOP-2.1.0-15-2018-00049 támogatás 012	17 328
Fejlesztési támogatás DTP3-745-3.2	4 259
Halasztott bevételek feloldása összesen	1 596 406

II.4.4 Költségnevek bemutatása

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
05.	Anyagköltség	4 936	0,82%	3 794	0,21%	-1 142	76,86%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 669	3,76%	1 005 465	54,42%	982 796	4435,42%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 923	0,48%	4 725	0,26%	1 802	161,65%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 145	0,52%	3 850	0,21%	705	122,42%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	33 673	5,58%	1 017 834	55,09%	984 161	3022,70%
10.	Béreköltség	98 814	16,39%	105 198	5,69%	6 384	106,46%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 293	0,55%	2 660	0,14%	-633	80,78%
12.	Bérráfordítások	12 073	2,00%	13 752	0,74%	1 679	113,91%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	114 180	18,94%	121 610	6,58%	7 430	106,51%
VI.	Értékcsökkenési leírás	377 166	62,55%	625 697	33,86%	248 531	165,89%
VII.	Egyéb ráfordítás	77 960	12,93%	82 548	4,47%	4 588	105,89%
	Mind összesen	602 979	100,00%	1 847 689	100,00%	1 244 710	306,43%

22. Táblázat: Költségnevek bemutatása

II.4.4.1 Anyagköltségek

Anyagköltségek 3 794 E Ft összegben merültek fel a 2025. évben. Ezek közül a Társaság vízdíjra és üzemanyagra és áramdíjra költött nagyobb összeget.



II.4.4.2 Igénybe vett szolgáltatások

adatok E Ft-ban

Tevékenység megnevezése		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás (%)	Összeg	Megosztás (%)	Összeg	%
1	Bérlési díj	355	1,57%	744	0,07%	389	209,58%
3	Javítási, karbantartási költségek, parkolási díjak	113	0,50%	212	0,02%	99	187,61%
4	Informatikai szolgáltatás	18	0,08%	2 405	0,24%	2 387	13361,11%
5	Oktatás, konferencia	220	0,97%	2 209	0,22%	1 989	1004,09%
6	Telefon, posta, lap előfizetés, internet	343	1,51%	318	0,03%	-25	92,71%
7	Személygépjárművek kapcsolódó költségei	1 318	5,81%	1 634	0,16%	316	123,98%
8	Közbeszerzői díj	300	1,32%	-11 750	-1,17%	-12 050	-3916,67%
9	Ügyvédi díj	4 560	20,12%	5 472	0,54%	912	120,00%
11	Könyvvizsgálói díj	2 270	10,01%	2 167	0,22%	-103	95,46%
13	Kiküldetési költségek	427	1,88%	779	0,08%	352	182,44%
14	Egyéb (ingatlanüzemeltetéssel kapcsolatos költségek	1 228	5,42%	2 604	0,26%	1 376	212,05%
20	Egyéb irodai, ügyviteli szolgáltatások	10 874	47,97%	11 013	1,10%	139	101,28%
21	Szigetsűcs törlélmekmentesítése	0	0,00%	987 086	98,17%	987 086	0,00%
22	Egyéb igénybe vett szolgáltatások	643	2,84%	572	0,06%	-71	88,96%
Összesen:		22 669	100,00%	1 005 465	100,00%	982 796	4435,42%

23. Táblázat: Igénybe vett szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatások összege 2025. évben 1 005 465 E Ft volt, mely a Társaság működéséhez alapvetően szükséges, szokásos költségeket 18 379 E Ft (bérlési díj, jutalék, telefon, ügyvédi díjak, karbantartás, takarítás, szemetshállítás, stb.) tartalmazza valamint a tulajdonában lévő földterület törlélmekmentesítését 987 086 E Ft értékben.

II.4.4.3 Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások 2024. évi 2 923 E Ft összege, 2025. évben 4 725 E Ft összeggel realizálódott. Ez a összeg tartalmazza többek között a bankköltségeket (1 965 E Ft), a hatósági díjakat (2 269 E Ft) és a biztosítási díjakat (770 E Ft).

II.4.4.4 Bérköltség

adatok E Ft-ban

Állomány	Előző év		Tárgy év	
	Bérköltség	Megosztás (%)	Bérköltség	Megosztás (%)
Teljes munkaidős	86 430	87,47%	92 589	88,01%
Szellemi	86 430	87,47%	92 589	88,01%
Fizikai	0	0,00%	0	0,00%
Részmunkaidős	0	0,00%	416	0,40%
Szellemi	0	0,00%	416	0,40%
Fizikai	0	0,00%	0	0,00%
Állományon kívüli	12 384	12,53%	12 193	11,59%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	98 814	100,00%	105 198	100,00%

24. Táblázat: Bérköltség



Az állományon kívüli bér legnagyobb tétele az 12 193 E Ft összegű megbízási díjakra jutó bérköltség.

II.4.4.5 Személyi jellegű egyéb kifizetések

A Társaság 2025. január 1-től érvényben lévő Béren kívüli juttatás szabályzatában rögzítettek alapján cafetéria keretet biztosított munkavállalói számára, melynek összege 570 eFt/év/fő volt. A kifizetés a munkavállalók SZÉP kártya számláira - 450 eFt/fő/év a szálláshely alszámlára, 120 eFt/fő/év az aktív magyarok alszámlára - a 2025. évben megtörtént.

A személyi jellegű ráfordítások között kerültek elszámolásra a reprezentációs költségek, valamint a telefon és reprezentációs költségek után fizetendő adók is.

II.4.4.6 Bérjárulékok

A bérjárulékok 13 752 E Ft értékben jelenik meg a Társaság könyveiben. A Társaság által foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 4,9 fő, így rehabilitációs hozzájárulási kötelezettsége 2025-ben sem keletkezett a Társaságnak.

adatok E Ft-ban

Bérjárulék jogcíme	Előző év		Tárgy év	
	Összeg	Megosztás (%)	Összeg	Megosztás (%)
Szociális hozzájárulási adó	12 019	99,55%	13 300	96,71%
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	5	0,04%	0	0,00%
Kifizetőt terhelő SZJA	48	0,40%	360	2,62%
Kifizetőt terhelő TBJ	1	0,01%	92	0,67%
Összesen:	12 073	100,00%	13 752	100,00%

25. Táblázat: Bérjárulékok jogcímenként

II.4.4.7 Terv szerinti értékcsökkenés összege, lényeges változása

A 2025. évi értékcsökkenés összege 625 697 E Ft volt.

A terv szerinti értékcsökkenés évenkénti összegének megállapítása során a hasznos élettartamnak és a maradványértéknek újbóli megállapítása tekintetében nem történt lényeges változás.

II.4.5 Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások 82 548 E Ft összegét a táblázat részletezi.



adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
1 Bíróságok kötbérek, kamatok	152	0,19%	15	0,02%	-137	9,87%
2 Földhasználati díj kártalanítása	72 554	93,07%	75 708	91,71%	3 154	104,35%
3 Adók, járulékok, illetékek	5 235	6,71%	5 929	7,18%	694	113,26%
4 Elkülönített alapokkal elszámolt adók	19	0,02%	36	0,04%	17	189,47%
5 Értékesített tárgyi eszközök	0	0,00%	858	1,04%	858	0,00%
6 Selejtezés miatti terven felüli értékcsökkenés	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7 Kerekítés	0	0,00%	2	0,00%	2	0,00%
Egyéb ráfordítások összesen	77 960	100,00%	82 548	100,00%	4 588	105,89%

26. Táblázat: Egyéb ráfordítások

II.4.6 Üzemi (üzleti) tevékenység eredményének összetevői

adatok E Ft-ban

Eredménykimutatás tétel	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	189 049	30,87%	201 450	10,89%	12 401	106,56%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
III. Egyéb bevételek	423 447	69,13%	1 647 937	89,11%	1 224 490	389,17%
Bevételek összesen	612 496	100,00%	1 849 387	100,00%	1 236 891	301,94%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	33 673	5,58%	1 017 834	55,09%	984 161	3022,70%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	114 180	18,94%	121 610	6,58%	7 430	106,51%
VI. Értékcsökkenési leírás	377 166	62,55%	625 697	33,86%	248 531	165,89%
VII. Egyéb ráfordítások	77 960	12,93%	82 548	4,47%	4 588	105,89%
Ráfordítások összesen	602 979	100,00%	1 847 689	100,00%	1 244 710	306,43%
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (±II+III-IV-V-VI-VII)	9 517		1 698		-7 819	17,84%

27. Táblázat: Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye



II.4.7 A pénzügyi eredmény alakulása

II.4.7.1 Pénzügyi műveletek bevételei

adatok E Ft-ban

Megnevezés		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
1	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	2 834	42,23%	0	0,00%	-2 834	0,00%
4	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	26	0,39%	7 837	51,15%	7 811	30142,31%
5	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 851	57,38%	7 484	48,85%	3 633	194,34%
Összesen:		6 711	100,00%	15 321	100,00%	8 610	228,30%

28. Táblázat: Pénzügyi műveletek bevételei

II.4.7.2 Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok E Ft-ban

Megnevezés		Előző év		Tárgyév		Változás	
		Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
1	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	615	100,00%	10 201	100,00%	9 586	1658,70%
Összesen:		615	100,00%	10 201	100,00%	9 586	1658,70%

29. Táblázat: Pénzügyi műveletek ráfordításai

II.4.8 Kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt bevételek

A Társaságnak nem származott bevétele sem az előző évben, sem a tárgyévben kapcsolt vállalkozástól.

II.4.9 A társasági adó számításánál figyelembe vett adóalap módosító tételek



adatok E Ft-ban

Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értéksökkenés miatti korrekció	625 985	626 119	-134
Adóhiány, bírság, büntetés	16	0	16
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított ráfordítás/bevétel	964	964	0
Összesen:	626 965	627 083	-118

30. Táblázat: Társasági adóalap módosító tételek

2025. évi adózás előtti eredménye miatt 603 E Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett a társaságnak.

II.4.10 Eredménnyel kapcsolatos egyéb közzétételek

A Társaság vezetése a tárgyévi beszámoló elfogadásakor osztalék fizetését nem javasolja.



II.5 Cash-Flow kimutatás

adatok E Ft-ban

Ssz	Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-736 871	744 258
1a.	Adózás előtti eredmény +	15 613	6 810
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	57 648	
1b.	Kapott osztalék -	0	
1c.	Eredményben elszámolt végleges pénzeszköz átadás és átvétel +	-2 727 135	
1d.	Devizás pénzeszközök ártértékelése ±	21	10
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b+1c+1d+1e+1f+1g+1h+1i+1j+1k) +	-2 711 501	6 830
2.	Elszámolt amortizáció +	377 166	625 690
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	-850
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-680 129	-17 180
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	2 653 629	1 669 750
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-83 379	-163 590
9.	Vevőkövetelés változása +	-16 147	13 510
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-65 298	42 460
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-211 039	-1 432 060
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-173	-310
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-2 183 185	-1 774 614
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-2 183 185	-1 775 000
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	390
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	2 727 135	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	2 727 135	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)	-192 921	-1 030 350
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése ±	-21	-10
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.)	-192 942	-1 030 370

31. Táblázat: Cash flow kimutatás



II.6 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet bemutatása

• Mutatószámok

Megnevezés	Tárgyév	Bázis	Változás
1. <u>Befektetett eszközök aránya</u> $\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{23\,675\,689}{26\,122\,158} = 90,63\%$		$\frac{22\,526\,378}{24\,627\,274} = 91,47\%$	99,09%
2. <u>Forgóeszközök aránya</u> $\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{Aktív időbeli elhatárolás}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{2\,446\,469}{26\,122\,158} = 9,37\%$		$\frac{2\,100\,896}{24\,627\,274} = 8,53\%$	109,78%
3. <u>Saját tőke aránya</u> $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{911\,107}{26\,122\,158} = 3,49\%$		$\frac{904\,892}{24\,627\,274} = 3,67\%$	94,92%
4. <u>Kötelezettségek aránya</u> $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Összes forrás}} = \frac{18\,203\,277}{26\,122\,158} = 69,69\%$		$\frac{16\,551\,013}{24\,627\,274} = 67,21\%$	103,69%
5. <u>Tőke multiplikátor</u> $\frac{\text{Összes eszköz}}{\text{Saját tőke}} = \frac{26\,122\,158}{911\,107} = 2867,08\%$		$\frac{24\,627\,274}{904\,892} = 2721,57\%$	105,35%
6. <u>Tőke forgási sebessége</u> $\frac{\text{Nettó árbevétel}}{\text{Saját tőke}} = \frac{201\,450}{911\,107} = 22,11\%$		$\frac{189\,049}{904\,892} = 20,89\%$	105,83%
7. <u>Saját tőke hatékonysága</u> $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{6\,215}{911\,107} = 0,68\%$		$\frac{14\,338}{904\,892} = 1,58\%$	43,05%
8. <u>Árbevétel arányos üzleti eredménye</u> $\frac{\text{Üzemi (üzleti) eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}} = \frac{1\,698}{201\,450} = 0,84\%$		$\frac{9\,517}{189\,049} = 5,03\%$	16,74%
9. <u>Tőkearányos üzleti eredmény</u> $\frac{\text{Üzemi (üzleti) eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{6\,215}{911\,107} = 0,68\%$		$\frac{14\,338}{904\,892} = 1,58\%$	43,05%
10. <u>Eszközarányos üzleti eredmény</u> $\frac{\text{Üzemi (üzleti) eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6\,215}{26\,122\,158} = 0,02\%$		$\frac{14\,338}{24\,627\,274} = 0,06\%$	40,87%

32. Táblázat: Mutatószámok



• **Jövedelmezőség alakulása**

Megnevezés	Tárgyév	Bázis	Változás
11. <u>Sajátőke arányos adózott eredmény (ROE)</u>			
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{6\,215}{911\,107} = 0,68\%$		$\frac{14\,338}{904\,892} = 1,58\%$	43,05%
12. <u>Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)</u>			
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}} = \frac{6\,215}{201\,450} = 3,09\%$		$\frac{14\,338}{189\,049} = 7,58\%$	40,68%
13. <u>Eszközarányos adózott eredmény (ROA)</u>			
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6\,215}{26\,122\,158} = 0,02\%$		$\frac{14\,338}{24\,627\,274} = 0,06\%$	40,87%
14. <u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{orgóeszk-rövid lejár. kö}} = \frac{6\,215}{-17\,751\,806} = -0,04\%$		$\frac{14\,338}{-15\,013\,048} = -0,10\%$	36,66%

33. Táblázat: Jövedelmezőség alakulása

• **Likviditási mutatók**

Megnevezés	Tárgyév	Bázis	Változás
15. <u>Likviditási mutató I. (Current ratio)</u>			
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{451\,471}{18\,203\,277} = 2,48\%$		$\frac{1\,537\,965}{16\,551\,013} = 9,29\%$	26,69%
16. <u>Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)</u>			
$\frac{\text{Forgóeszközök-készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{451\,471}{18\,203\,277} = 2,48\%$		$\frac{1\,537\,965}{16\,551\,013} = 9,29\%$	26,69%
17. <u>Likviditási mutató III.</u>			
$\frac{\text{Pénzeszközök+Értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{413\,482}{18\,203\,277} = 2,27\%$		$\frac{1\,491\,172}{16\,551\,013} = 9,01\%$	25,21%
18. <u>Likviditási mutató IV.</u>			
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{198\,282}{18\,203\,277} = 1,09\%$		$\frac{1\,228\,656}{16\,551\,013} = 7,42\%$	14,67%

34. Táblázat: Likviditási mutatók



• Adósságszolgálat

Megnevezés	Tárgyév	Bázis	Változás
19. <u>Kamatfedezet</u>			
Üzemi tev. Eredménye	$\frac{1\,698}{0} = 0,00\%$	$\frac{9\,517}{0} = 0,00\%$	0,00%
Fizetett kamatok és kjr.			
20. <u>Kamat.adó és értékes. előtti fedezet(EBITDA fed)</u>			
Üzemi tev. eredménye+écs.	$\frac{627\,395}{0} = 0,00\%$	$\frac{386\,683}{0} = 0,00\%$	0,00%
Fizetett kamatok és kjr.			
21. <u>Cash Flow fedezet</u>			
Adózott eredmény+écs	$\frac{631\,912}{0} = 0,00\%$	$\frac{391\,504}{0} = 0,00\%$	0,00%
Fizetett kamatok és kjr.			
22. <u>Adósság visszafizető képesség</u>			
Adózott eredmény+écs	$\frac{631\,912}{18\,203\,277} = 3,47\%$	$\frac{391\,504}{16\,551\,013} = 2,37\%$	146,76%
Kötelezettségek			

35. Táblázat: Adósságszolgálat

II.7 Az előző éveket érintő tételek mérlege és eredménykimutatása

A Társaságnál előző éveket érintő, jelentős összegű korrekciókra nem került sor 2025-ben.



III Tájékoztató kiegészítések

A foglalkoztatott munkavállalók létszáma adatai

Állomány	Előző év		Tárgy év	
	Átlag létszám (fő)	Megosztás (%)	Átlag létszám (fő)	Megosztás (%)
Teljes munkaidős	4,0	100,00%	4,0	81,30%
Szellemi	4,0	100,00%	4,0	81,30%
Fizikai	0,0	0,00%	0,0	0,00%
Részmunkaidős	0,0	0,00%	0,9	18,70%
Szellemi	0,0	0,00%	0,9	18,70%
Fizikai	0,0	0,00%	0,0	0,00%
Összfoglalkoztatotti létszám:	4,0	100,00%	4,9	100,00%

36. Táblázat: A Társaság által foglalkoztatottak záró létszáma

III.1 A vezető tisztségviselőkkel és a felügyelőbizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések

III.1.1 A vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjainak tárgyévi járandósága

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	Összeg	Megosztás	Összeg	Megosztás	Összeg	%
Vezető tisztségviselő	28 800	56,10%	28 920	54,83%	120	8,55%
Igazgatósági tagok	18 677	36,38%	19 463	36,90%	786	56,02%
Felügyelő bizottság	3 863	7,52%	4 360	8,27%	497	35,42%
Összesen:	51 340	100,00%	52 743	100,00%	1 403	99,99%

37. Táblázat: Tisztségviselők díjazása

III.1.2 A vezető tisztségviselőknek és a felügyelőbizottság tagjainak folyósított előlegek, kölcsönök, illetve a nevükben vállalt garanciák bemutatása

A vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjai részére előleg, kölcsön folyósítás, nevükben vállalt garancia korábban és a tárgyévben sem volt.

III.1.3 A Társaság korábbi tisztségviselőivel és felügyelőbizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettség bemutatása

A Társaság korábbi tisztségviselőivel és felügyelőbizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettség nincsen.

III.2 Környezetvédelem

III.2.1 Környezetvédelmi kötelezettségek

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatosan lekötött tartalékot és céltartalékot nem képzett.



A környezetvédelemmel kapcsolatos költsége nem keletkeztek.

III.2.2 A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos tevékenységet nem végez, környezetvédelmi célokat szolgáló eszközökkel nem rendelkezik.

III.2.3 A veszélyes hulladékok értékének és mennyiségének alakulása

A Társaságnál nem keletkezik környezetre káros veszélyes hulladék.

III.2.4 Környezetvédelmi fejlesztések

A Társaság a jövőben nem tervez környezetvédelemmel kapcsolatos fejlesztéseket.

III.3 Kutatás, kísérleti fejlesztés költségei

A Társaság a tárgyévben K+F tevékenység jogcímen költséget nem számolt el.

III.4 A Társaság befektetéseinek bemutatása

A Társaság nincsenek befektetései 2025. évben.

III.5 Mentésített anyavállalat közzétételei

A Társaság egyetlen más gazdálkodó vonatkozásában sem minősül a Sztv. 3. § (2) bekezdés 1. pontja szerinti anyavállalatnak.

III.6 A kapcsolt felekkel folytatott nem szokásos piaci körülmények között megvalósult, lényeges ügyletek bemutatása

A Társaság nem folytatott kapcsolt felekkel olyan ügyletet, amely nem a szokásos piaci körülmények között valósult meg.

III.7 Mérleg fordulónap utáni események

A mérleg fordulónapja után nem következett be olyan esemény, amely jelentősen befolyásolja a Társaság éves beszámolóját.

A Társaság a MAHART Magyar Hajózási Zrt. likviditásának biztosítása érdekében az elmúlt években, így 2025-ben is rövid lejáratú külső forrás biztosítását igényelte. A MAHART-Szabadkikötő Zrt. 2026. évre is biztosítani kívánja a MAHART részére a maximálisan adható 49,5 M Ft rövid, valamint 49,5 M Ft hosszú lejáratú kölcsönt.



IV Táblázatok jegyzéke

1. Táblázat: Jegyzett tőke	7
2. Táblázat: Mérleg - Eszközök	13
3. Táblázat: Befektetett eszközök	14
4. Táblázat: Immateriális javak állományának tárgyévi változásai	14
5. Táblázat: Tárgyi eszközök állományának tárgyévi változásai	15
6. Táblázat: Beruházások tárgyévi változásai	17
7. Táblázat: Forgóeszközök bemutatása	17
8. Táblázat: Követelések és értékvesztésük bemutatása	18
9. Táblázat: Egyéb követelések bemutatása	18
10. Táblázat: Pénzeszközök alakulása	19
11. Táblázat: Aktív időbeli elhatárolások alakulása	20
12. Táblázat: Mérleg - Források	21
13. Táblázat: A saját tőke mérlegadatainak alakulása	21
14. Táblázat: A saját tőke állományváltozása	22
15. Táblázat: Kötelezettségek alakulása I.	23
16. Táblázat: Kötelezettségek alakulása II.	23
17. Táblázat: Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alakulása	24
18. Táblázat: Passzív időbeli elhatárolások alakulása	25
19. Táblázat: Az értékesítés nettó árbevétele	26
20. Táblázat: Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenként	27
21. Táblázat: Egyéb bevételek	27
22. Táblázat: Költségnevek bemutatása	28
23. Táblázat: Igénybe vett szolgáltatások	29
24. Táblázat: Bérköltség	30
25. Táblázat: Bérjárulékok jogcímenként	30
26. Táblázat: Egyéb ráfordítások	31
27. Táblázat: Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	31
28. Táblázat: Pénzügyi műveletek bevételei	32
29. Táblázat: Pénzügyi műveletek ráfordításai	32
30. Táblázat: Társasági adóalap módosító tételek	33
31. Táblázat: Cash flow kimutatás	34
32. Táblázat: Mutatószámok	35
33. Táblázat: Jövedelmezőség alakulása	36
34. Táblázat: Likviditási mutatók	36
35. Táblázat: Adósságszolgálat	37
36. Táblázat: A Társaság által foglalkoztatottak záró létszáma	38
37. Táblázat: Tisztségviselők díjazása	38