VÁRKAPITÁNYSÁG
NONPROFIT ZRT.

VÁRKAPITÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.

2025. évi éves beszámoló kiegészítő melléklete

Budapest, 2026. március 9.

Vassné Bojta Amina
vezérigazgató

I. Alapadatok, számviteli politika és gazdálkodás

1. A Társaság bemutatása

Neve:	Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve:	Várkapitányság Nonprofit Zrt.
Székhelye:	1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Cégjegyzék száma:	Cg.01-10-140096
KSH jelzőszáma:	26592352-9122-573-01
Adószáma:	26592352-2-44
Internetes honlap:	https://varkapitanysag.hu/

A Társaság közhasznú jogállású. A közhasznú jogállást a jogelődök közhasznú szerződései alapozzák meg.

A Társaság tulajdonosa: Magyar Állam, melynek tulajdonosi joggyakorlója: Építési és Közlekedési Minisztérium 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

Fő tevékenysége: 91.22 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése

A Társaság közhasznú tevékenységéhez kapcsolódó további tevékenységi körök:

41.00	Lakó- és nem lakó épület építése
42.13	Híd, alagút építése
43.12	Építési terület előkészítése
43.99	M.n.s. egyéb speciális szaképítés
52.21	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
55.20	Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás
55.40	Szálláshely-szolgáltatás közvetítése
55.90	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
56.12	Mozgó vendéglátás
59.14	Filmvetítés
68.11	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.12.	Ingatlanfejlesztés
68.20	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.32	Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás
69.20	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
70.10	Üzletvezetés
70.20	Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

71.11 Építészmérnöki tevékenység
71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20 Műszaki vizsgálat, elemzés
72.10 Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés
74.20 Fényképészet
74.99 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
80.01 Nyomozói, személybiztonsági tevékenység
80.09 M.n.s. biztonsági tevékenység81.10 Építményüzemeltetés
81.21 Általános épülettakarítás
81.22 Egyéb épület-, ipari takarítás
81.23 Egyéb takarítás
81.30 Zöldterület-kezelés
82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.99 M.n.s. egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás
90.11 Irodalmi, zenei alkotótevékenység
90.12 Képzőművészeti alkotótevékenység
90.20 Előadó-művészet
90.31 Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése
91.21 Múzeumi, gyűjteményi tevékenység
91.30 Kulturális örökség megőrzését, helyreállítását támogató tevékenység

A Társaság további gazdasági-vállalkozási tevékenységi körei a TEÁOR'25 nómenklatúra szerint a következők:

35.30 Gőzellátás, légkondicionálás
43.12 Építési terület előkészítése
43.21 Villanyszerelés
43.22 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
43.23 Szigetelés
43.24 Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31 Vakolás
43.32 Épületasztalos-szerkezet szerelése
43.33 Padló-, és falburkolás
43.34 Festés és üvegezés
43.35 Egyéb befejező építés
47.11 Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem
47.12 Iparcikk jellegű vegyes kiskereskedelem
47.25 Ital-kiskereskedelem
47.27 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
47.51 Textil-kiskereskedelem
47.55 Bútor, világítási eszköz, edény, evőeszköz és egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
47.61 Könyv-kiskereskedelem
47.62 Újság-, papíráru-, írószer-kiskereskedelem
47.64 Játék-kiskereskedelem
47.69 M.n.s. kulturális, szabadidős cikk kiskereskedelme

47.71 Ruházat-kiskereskedelem
47.72 Lábbeli-, bőráru-kiskereskedelem
47.75 Illatszer, kozmetikai cikk, tisztálkodószer kiskereskedelme
47.77 Óra-, ékszer-kiskereskedelem
47.78 Egyéb új áru kiskereskedelme

47.91 Vegyes termékkörű kiskereskedelem közvetítése
47.92 Szakosodott kiskereskedelem közvetítése
56.11 Éttermi vendéglátás
56.12 Mozgó vendéglátás
56.21 Rendezvényi étkeztetés
56.30 Italszolgáltatás
56.40 Étel- és italszolgáltatás közvetítése
58.13 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
58.19 Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)
73.11 Reklámügynöki tevékenység
73.12 Médiareklám
74.20 Fényképészet
77.21 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
79.90 Egyéb foglalás
80.01 Nyomozói, személybiztonsági tevékenység
81.10 Építményüzemeltetés
81.22 Egyéb épület-, ipari takarítás
81.23 Egyéb takarítás
82.40 Egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás közvetítése
93.29 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység
96.40 Személyi szolgáltatás közvetítése

A vállalkozás könyvviteli szoftvere: Saldo Creator Integrált Számviteli Információs Rendszer

Számlavezető bankok: Magyar Államkincstár
OTP Bank Nyrt.

A Társaság képviseletére, illetve az ügyvezetés ellenőrzésére jogosult személyek:

Vassné Bojta Amina	vezérigazgató	2000 Szentendre, Palánta utca 8. A. lház. 1. em. 4. ajtó
Dr. Juhász Tünde	felügyelőbizottság elnöke	6800 Hódmezővásárhely, Tisza István utca 26. Fsz. 4. ajtó
Kondrik Kornél Péter	felügyelőbizottsági tag	1055 Budapest, Nagy Ignác utca 16. 4. em. 5. ajtó.

Gombos Márk	felügyelőbizottsági tag	2113 Erdőkertes, Kígyóstó u. 5/C

A beszámoló készítéséért felelős személy adatai:

Pécsiné Németh Szilvia

mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: 114853

Könyvvizsgáló:

Név:	A-GENI Könyvvizsgáló és Tanácsadó Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég kamarai azonosító:	002246
Székhely:	1085 Budapest, Üllői út 16/B 2. em. 11.
Képviselő és a beszámoló könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló:	Litvai Enikő Katalin, ügyvezető; 2040 Budaörs, Farkasréti út 92.
Kamarai nyilvántartási száma:	006506

Beszámoló könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló által felszámított díj 2025. évre:

7 986 ezer Ft + ÁFA

A Társaság 2019. január 1-jével összeolvadással jött létre.

Jogelőd társaságok adatai:

1. ***Társaság:***

Neve:	Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Cégjegyzék száma:	01-09-919323
KSH jelzőszáma:	18088074-9103-572-01
Adószáma:	18088074-2-41

2. ***A Társaság:***

Neve:	Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Cégjegyzék száma:	CG.01-09-907073
KSH jelzőszáma:	13496294-5221-572-01
Adószáma:	13496294-2-41

A Társaság leányvállalata 2020. október 1.-től:

Neve:	Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Cégjegyzék száma:	01-09-374211
KSH jelzőszáma:	28794055-9103-572-01
Adószáma:	28794055-2-41
Jegyzett tőke:	3 000 ezer Ft
Saját tőke (2025.12.31.):	5 205 ezer Ft
Szavazati arány:	100%

2. A számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A beszámoló formája, a könyvvezetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok ismertetése:

A Társaság a Számviteli törvény (2000. évi C. törvény, a továbbiakban: Szt.) előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett.

Az éves beszámoló részét képezi a közhasznúsági melléklet, amely a civil szervezetek gazdálkodása, az adománygyűjtés és a közhasznúság egyes kérdéseiről szóló 350/2011.(XII.30.) Korm.rendelet 12.§ (1) bekezdése szerint készül.

Az éves beszámoló felépítése:

- Mérleg: a Szt. 1. számú mellékletében meghatározott „A" változatban
- Eredménykimutatás: a Szt. 2. számú mellékletében meghatározott változatban, összköltség eljárással
- Kiegészítő melléklet
- Közhasznúsági jelentés

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére kötelezett.

Az éves zárás fordulónapja: 2025. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2026. január 31.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Vassné Bojta Amina

Az éves beszámoló a formai követelményeknek megfelelően magyar nyelven készül, az összegek ezer forintban szerepelnek, tartalmazza az előző időszak adatait is.

A Társaság az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést készít.

A Társaság a kezelésében, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól a Szt. előírásai alapján a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, mely biztosítja a gazdasági műveletek folyamatos rögzítését, a számviteli elvek betartását, és a Társaság pénzügyi-gazdasági helyzetéről valós kép kialakítását teszi lehetővé.
A számlatükör és a szöveges számlarend a törvényi előírások figyelembevételével, a Társaság specialitásainak szem előtt tartásával került kialakításra.
A Társaság az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény rendelkezéseinek megfelelően elkülönítetten tartja nyilván - tevékenység kód alkalmazásával - az alapcél szerinti tevékenységből származó bevételeket és ráfordításokat.

Az évközi folyamatos információ biztosítása érdekében a Társaság havonta főkönyvi kivonatot és jelentést készít.
A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó

elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) érvényesülését. A könyvvezetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy alakította ki, hogy az a mérleg és az eredménykimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A közpénzek felhasználásának és a köztulajdon használatának nyilvánossága és ellenőrizhetősége érdekében a nyilvántartási (könyvvezetési) rendszerét oly módon részletezte, hogy abból a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott adatok rendelkezésre álljanak.

A Társaság a Számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési és önköltség számítási szabályzatát.

2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése

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 tárgy évi adatai tartalmazzák.

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 – (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A feltárt és a mérlegkészítés napjáig jogerőssé vált jelentős hiba miatti módosításokat a mérleg és eredménykimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett be kell mutatni, azok nem képezik részét a tárgyévi adatoknak. Ez esetben a mérlegben és az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok (Szt. 19.§). A 2025. évi beszámoló eredmény levezetése a 2024. évi bázis adatokat tartalmazza.

A kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek küszöbértékét a Társaság egyedileg értékelve egymilliárd forintban határozza meg. Ennek megfelelően az elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, illetve ráfordítások ezt meghaladó összeg esetén a kiegészítő mellékletben tételesen bemutatásra kerülnek.

2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése

A vállalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a Társaság a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el, kivéve azt az esetet, amennyiben az aktuális év eredménye az alapítás-átszervezés költsége miatt lenne veszteséges.

2.2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

A Társaság a piaci értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.2.4. Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések

Eszközök értékelése: A mérlegben kimutatott befektetett eszközöket és forgóeszközöket – a Szt. 60-62.§-ban foglaltak figyelembevételével – a 47-51.§. szerinti bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az 52-56.§ szerint alkalmazott leírásokkal és növelve azt a visszaírás összegével. A vagyonkezelésbe vett eszközök bekerülési értékének meghatározása a vagyonkezelési szerződésben rögzített nettó értéken történik.

Az **immateriális javak és tárgyi eszközök**: A mérlegbe állítható értéke az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett és visszaírt terven felüli értékcsökkenéssel növelt bekerülési érték (könyv szerinti érték).

Készletek: A vásárolt készleteket bekerülési értéken, a saját előállítású készleteket tényleges közvetlen önköltségen értékeljük.

Követelések: A mérlegben a követelést a vevők által elfogadott összegben kell szerepeltetni.

Értékpapírok: A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt (amennyiben nem tiltják jogi szabályozások, illetve egyéb feltételek) a vételár részét képező, kamattal csökkentett vételáron értékeli a Társaság, amíg értékvesztést nem kell elszámolni.

Források értékelése: A Társaság a saját tőkét, a céltartalékokat, a kötelezettségeket és a passzív időbeli elhatárolásokat a mérlegben könyv szerinti értéken mutatja ki.

2.2.5. Amortizációs politika

A Szt. által adott választási lehetőségekkel élve, a **kis értékű eszközök** (200 ezer Ft egyedi előállítási vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök) használatbavételkor egy összegben kerülnek értékcsökkenésként elszámolásra.

A **lineáris módszerrel számolt terv szerinti értékcsökkenés** elszámolása havonta történik, a rendeltetésszerű használatbavétel napjától, az üzembe helyezéstől kezdődően. Eszköz kivezetés (pl.: selejtezés, értékesítés, hiány), átsorolás esetén az eszköz értékcsökkenését a kivezetés, illetve átsorolás naptári napjáig kell elszámolni.

A Társaság **nem számol el értékcsökkenési leírást** azon vagyonkezelésre átvett ingatlanok után, amelyek jelen állapotukban rendeltetésszerűn nem használhatók, illetve azon műemlék épületek után, valamint kulturális javak után, amelyek értéke – különleges helyzetükből, egyedi mivoltukból fakadóan – az évek folyamán nem csökken, hanem évről évre növekszik.

Terven felüli értékcsökkenés abban az esetben kerül elszámolásra, ha az immateriális javak, tárgyi eszközök, beruházások megrongálódtak, vagy bármilyen okból könyv szerinti értékük az éves értékcsökkenésnél nagyobb értékben csökken, könyv szerinti értékük magasabb, mint piaci értékük.

Ha az immateriális javak, tárgyi eszközök, beruházások feleslegessé váltak, megsemmisültek, selejtezésre kerültek, vagy leltározás során hiányként kerültek feltárásra, az az egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra.

Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékelni.

2.2. 6. Az értékvesztés elszámolásának módja

A Társaság az óvatosság elve alapján:

- ha a bekerülési érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, akkor piaci értéken,

- ha az előállítási érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen, tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, akkor a várható eladási árból számított – a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal növelt – értéken értékeli, betartva az egyedi értékelés elvét.

Az értékvesztés elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete egy éven túl meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át vagy a 200 ezer Ft-ot.

2.2.7. Céltartalék képzés rendszere

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 mérlegfordulónapon 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.

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben – a múltbéli, illetve folyamatban lévő ügyletekből származó fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan.

2.2.8. A dokumentumok megőrzése

A Társaság az üzleti évről készített beszámolót, valamint az azokat alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot, vagy más, a törvény követelményeinek megfelelő nyilvántartást olvasható formában legalább 8 évig köteles megőrizni.

2.2.9. Előző éveket érintő módosító tételek

Társaságunk a 2025. évi beszámolójának mérlegénél, az eredménylevezetés *Előző évek* oszlopában módosító tételt nem mutat ki, a Társaság eredménylevezetése nyitó bázis adatokat tartalmaz.

II. Mérlegtételek értékelése

ESZKÖZÖK

II/A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK

A.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, értékcsökkenésének és nettó értékének változásai

Nem vagyonkezelt immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változásai:

adatok ezer Ft-ban

NEM VAGYONKEZELT ESZKÖZÖK	NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	NÖVEKEDÉS		CSÖKKENÉS			ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK
BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁS		ÚJ BESZERZÉS	ÁTVEZETÉS	HIÁNY, SELEJTEZÉS	KIVEZETÉS	ÁTVEZETÉS	
Vagyoni értékű jogok	**3 475 968**	602 863		-22 180	-103 285		**3 953 366**
Szellemi termékek	**433 583**	172 425		-14 590			**591 418**
IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	**3 909 551**	**775 288**	**0**	**-36 770**	**-103 285**	**0**	**4 544 784**
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	**0**	0		0			**0**
Műszaki gépek, berendezések	**12 674**			-139	-109		**12 426**
Egyéb gépek, berendezések	**1 453 624**	351 146		-114 838	-44 417		**1 645 515**
- Ebből Kulturális javak	**5 000**						**5 000**
Kisértékű tárgyi eszközök	**277 662**	44 576		-21 384	-14 219		**286 635**
Befejezetlen beruházások	**118 302 437**	28 256 946		0	-27 017	-63 011 681	**83 520 685**
Befejezetlen beruházások, MNV-nek átadandó további ingóságok	**0**	0		0			**0**
Beruházásokra adott előlegek	**12 618 670**	86 414		0		-12 673 620	**31 464**
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**132 665 067**	**28 739 082**	**0**	**-136 361**	**-85 762**	**-75 685 301**	**85 496 725**

Nem vagyonkezelt immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének és nettó értékének változásai:

adatok ezer Ft-ban

NEM VAGYONKEZELT ESZKÖZÖK	NYITÓ ÉRTÉKCSÖK-KENÉS	NÖVEKEDÉS		CSÖKKENÉS		ZÁRÓ ÉRTÉKCSÖK-KENÉS	ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK
ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁS		TÁRGYÉVI ÉCS	ÁTVEZETÉS	HIÁNY, SELEJTEZÉS	KIVEZETÉS		
Vagyoni értékű jogok	**1 198 408**	1 256 716		-22 180	-45 602	**2 387 343**	**1 566 023**
Szellemi termékek	**162 054**	129 861		-14 590		**277 324**	**314 094**
IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	**1 360 462**	**1 386 577**	**0**	**-36 770**	**-45 602**	**2 664 667**	**1 880 117**
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	**0**					**0**	**0**
Műszaki gépek, berendezések	**12 403**	96		-139	-109	**12 251**	**175**
Egyéb gépek, berendezések	**827 185**	411 785		-114 368	-39 143	**1 085 459**	**560 056**
- Ebből Kulturális javak	5 000						5 000
Kisértékű tárgyi eszközök	**277 662**	44 576		-35 576	-27	**286 635**	**0**
Befejezetlen beruházások	**0**					**0**	**83 520 685**
Befejezetlen beruházások, MNV-nek átadandó további ingóságok	**0**					**0**	**0**
Beruházásokra adott előlegek	**0**					**0**	**31 464**
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**1 117 250**	**456 457**	**0**	**-150 083**	**-39 279**	**1 384 345**	**84 112 380**

Vagyonkezelt immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változásai:

adatok ezer Ft-ban

VAGYONKEZELT ESZKÖZÖK	NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	NÖVEKEDÉS			CSÖKKENÉS		ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK
BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁS		ÚJ BESZERZÉS	VAGYONKEZELÉSBE VÉTEL	ÁTVEZETÉS	HIÁNY, SELEJTEZÉS	VAGYONKEZELÉSBŐL KIVEZETÉS	
Vagyoni értékű jogok	**130 444**	0			-22 743		**107 701**
Szellemi termékek	**27 296**	0					**27 296**
VAGYONKEZELT IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	**157 740**	**0**	**0**	**0**	**-22 743**	**0**	**134 997**
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	**87 267 961**	51 641 845	3 894 067			-3 894 067	**138 909 806**
Műszaki gépek, berendezések	**0**	10 816					**10 816**
Egyéb gépek, berendezések	**5 974 166**	10 786 467			-36 380		**16 724 253**
- Ebből Kulturális javak	**2 404 793**	507 550					**2 912 343**
Kisértékű tárgyi eszközök	**217 896**	76 578			-2 211	-235	**292 028**
Befejezetlen beruházások	**328 851**	0					**328 851**
Beruházásokra adott előlegek	**0**	0					**0**
VAGYONKEZELT TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**93 788 874**	**62 515 706**	**3 894 067**	**0**	**-38 591**	**-3 894 302**	**156 265 754**

Vagyonkezelt immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének és nettó értékének változásai:

adatok ezer Ft-ban

VAGYONKEZELT ESZKÖZÖK	NYITÓ ÉRTÉKCSÖKKENÉS	NÖVEKEDÉS		CSÖKKENÉS		ZÁRÓ ÉRTÉKCSÖKKENÉS	ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK
ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁS		TÁRGYÉVI ÉCS	ÁTVEZETÉS	HIÁNY, SELEJTEZÉS	VAGYONKEZELÉSBŐL KIVEZETÉS		
Vagyoni értékű jogok	**106 534**	6 209		0	-22 743	**90 000**	**17 701**
Szellemi termékek	**17 525**	3 354				**20 879**	**6 417**
VAGYONKEZELT IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	**124 059**	**9 563**	**0**	**0**	**-22 743**	**110 879**	**24 118**
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	**4 708 810**	1 532 725		0	-45	**6 241 490**	**132 668 316**
Műszaki gépek, berendezések	**0**	0				**0**	**10 816**
Egyéb gépek, berendezések	**2 375 842**	2 541 682		-36 240		**4 881 284**	**11 842 969**
- Ebből Kulturális javak	**0**	0				**0**	**2 912 343**
Kisértékű tárgyi eszközök	**217 896**	76 578		-2 212	-234	**292 028**	**0**
Befejezetlen beruházások	**0**	0				**0**	**328 851**
Beruházásokra adott előlegek	**0**	0				**0**	**0**
VAGYONKEZELT TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**7 302 548**	**4 150 985**	**0**	**-38 452**	**-279**	**11 414 802**	**144 850 952**

Nem vagyonkezelt és vagyonkezelt immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változásai összesítve:

adatok ezer Ft-ban

ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	NÖVEKEDÉS			CSÖKKENÉS			ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK
BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁS		ÚJ BESZERZÉS	VAGYONKE-ZELÉSBE VÉTEL	ÁTVEZETÉS	HIÁNY, SELEJTEZÉS	KIVEZETÉS	ÁTVEZETÉS	
Vagyoni értékű jogok	**3 606 412**	602 863	0	0	-44 923	-103 285	0	**4 061 067**
Szellemi termékek	**460 879**	9 840	0	0	-14 590	0	0	**456 129**
IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	**4 067 291**	**612 703**	**0**	**0**	**-59 513**	**-103 285**	**0**	**4 517 196**
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	**87 267 961**	51 641 845	3 894 067	0	0	-3 894 067	0	**138 909 806**
Műszaki gépek, berendezések	**12 674**	10 816	0	0	-139	-109	0	**23 242**
Egyéb gépek, berendezések	**7 432 790**	11 127 613	0	0	-151 218	-39 417	0	**18 369 768**
- Ebből Kulturális javak	2 414 793	502 550						**2 917 343**
Kisértékű tárgyi eszközök	**495 558**	121 154	0	0	-23 595	-14 454	0	**578 663**
Befejezetlen beruházások	**118 631 288**	28 256 946	0	0	0	-27 017	-63 011 681	**83 849 536**
Befejezetlen beruházások, MNV-nek átadandó további ingóságok	**0**	0		**0**	**0**		**0**	**0**
Beruházásokra adott előlegek	**12 618 670**	86 414	0	0	0		-12 673 620	**31 464**
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**226 458 941**	**91 244 789**	**3 894 067**	**0**	**-174 952**	**-3 975 064**	**-75 685 301**	**241 762 480**

Nem vagyonkezelt és vagyonkezelt immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének és nettó értékének változásai összesítve:

adatok ezer Ft-ban

ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	NYITÓ ÉRTÉKCSÖK-KENÉS	NÖVEKEDÉS		CSÖKKENÉS		ZÁRÓ ÉRTÉKCSÖK-KENÉS	ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK
ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁS		TÁRGYÉVI ÉCS	ÁTVEZETÉS	HIÁNY, SELEJTEZÉS	KIVEZETÉS		
Vagyoni értékű jogok	**1 304 942**	1 262 925	**0**	**-22 180**	**-68 345**	**2 477 343**	**1 746 309**
Szellemi termékek	**179 579**	133 215	**0**	**-14 590**	**0**	**298 203**	**157 926**
IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	**1 484 521**	**1 396 140**	**0**	**-36 770**	**-68 345**	**2 775 546**	**1 904 235**
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	**4 708 810**	1 532 725	0	0	-45	**6 241 490**	**132 668 316**
Műszaki gépek, berendezések	**12 403**	96	0	-139	-109	**12 251**	**10 991**
Egyéb gépek, berendezések	**3 203 027**	2 953 467	0	-150 608	-39 143	**5 966 743**	**12 398 025**
- Ebből Kulturális javak	0						2 917 343
Kisértékű tárgyi eszközök	**495 558**	121 154	0	-37 788	-261	**578 663**	**0**
Befejezetlen beruházások	**0**	0	0	0	0	**0**	**83 520 685**
Befejezetlen beruházások, MNV-nek átadandó további ingóságok	**0**	0	0	0	0	**0**	**328 851**
Beruházásokra adott előlegek	**0**	0	0	0	0	**0**	**31 464**
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**8 419 798**	**4 607 442**	**0**	**-188 535**	**-39 558**	**12 799 147**	**228 958 333**

A.2. Értékcsökkenés alakulása

A Társaság az értékcsökkenést lineáris módon, 5 957 897 ezer Ft összegben számolta el a 2025. évben.

2022-2024 évekre vonatkozóan adminisztrációs hiba került javításra, melynek során a korábbi években ingatlanként 2% amortizációs kulccsal rögzített 4 db felvonó esetében az elszámolható amortizációs kulcs 14,5%-ra került módosításra. Az eszközök könyv szerinti értéke a hiba észlelését követően korrigálásra került összeségben 723 346 ezer Ft értékben. A hiba a Számviteli Politikában rögzítettek értelmében nem minősül előző éveket érintő jelentős hibának.

adatok Ft-ban

Időszak	Eltelt napok száma	2% écs	14,5% écs	Eltérés
2022. év	365	38 437 273	278 670 243	240 232 970
2023. év	365	38 649 049	280 205 616	241 556 567
2024. év	366	38 649 047	280 205 616	241 556 569
	1 096	115 735 369	839 081 475	723 346 105

A befejezetlen beruházásokhoz kapcsolódóan terven felüli értékcsökkenésként 12 614 ezer Ft került elszámolásra, mivel a Várkapitányság Nonprofit. Zrt. feladatkijelölése a beruházással kapcsolatban megszűnt.

A.3. Befejezetlen beruházások 2025. évi záró állománya

A befejezetlen beruházások záró állománya és összetétele:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Befejezetlen beruházás értéke
Projektekhez nem kapcsolódó befejezetlen beruházások	69 968
Vagyonkezelt befejezetlen NHT Főőrség	-
Hauszmann projektek befejezetlen beruházásai	81 444 885
Várgarázs III. vagyonkezelt	2 005 831
Nyugati terület, volt királyi istálló	328 851
ÖSSZESEN	**83 849 535**

A.4. 2025. évben aktivált beruházások

Újonnan aktivált ingatlanok

adatok ezer Ft-ban

Ingatlan megnevezése	Aktivált érték
Egykori Vöröskereszt Székház épülete	30 148 616
ÚT, EGYKORI VÖRÖSKERESZT SZÉKHÁZ	53 622
Várgarázs III	16 122 168
YBL lépcső VG III.	420 181
ÚT Várgarázs III.	13 626
ÖSSZESEN:	**46 758 213**

Értéknövelő beruházások meglévő ingatlanokon:

adatok ezer Ft-ban

Ingatlan megnevezése	Aktivált érték
Budavári Palota E épület BTM	1 351
OSZK, Budapest I.ker. Szent Gy. Tér 4-6	1 730
Csikós udvar térburkolat	18 534
De la Motte Palota, Budapest I. ker. Dísz tér 15	53 000
Déli összekötő szárny nyaktag	2 559 230
Ellyps sétány közpark 14363/1	253 473
Hauszmann Pavilon	11 070
Hunyadi János út 2. közpark 14	1 921
Infopont Clark Ádám tér	11 070
Infopont keleti felvezetőnél	11 070
Infopont MIKVE	11 070
Ivókút 1. (Király lépcsőnél)	5 822
Karakas Pasa Torony, Budapest i.ker. Váralja u. 14	1 763
Kert, Budapest I.ker. Szent György tér	60 213
Király lépcső, járda, gyalogút	30 739
Látogatóközpont, Budapest I.ker. Szent Gy. tér	24 716
Lift L3 (Öntőház udvarban)	15 061
Lovarda	8 422
Mélygarázs II., Budapest I. ker. Palota út 1.	82 275
Neoreneszánsz kert	14 895
Rámpa (Csikós udvar)	17 031
Savoyai terasz	8 183
Tabáni Lifttek	299 883
Várkert Bazár - Déli Palota kiállítót	17 000
VB Északi Palota, Budapest I.ker. Ybl M. tér 2.	44 229
Várkert Bazár - Multifunkciós terem	1 350
Várkert Bazár - Öntőház udvarhoz tart	36 377
Ybl támfal (Csikós udvar)	87 657
Egyéb ingatlant érintő ráaktiválások	1 194 497
ÖSSZESEN	**4 883 632**

MNV Zrt-től vagyonkezelésbe kapott ingatlanok:

adatok ezer Ft-ban

Ingatlan megnevezése	Aktivált érték
Edelény	3 853 398
Tata	40 669
ÖSSZESEN:	**3 894 067**

MNV Zrt-nek vagyonkezelésből visszaadott ingatlanok:

adatok ezer Ft-ban

Ingatlan megnevezése	Aktivált érték
Edelény	3 853 398
Tata	40 669
ÖSSZESEN:	**3 894 067**

MNV Zrt-től vagyonkezelésbe kapott ingóságok:

adatok ezer Ft-ban

Ingatlan megnevezése	Aktivált érték
Üzemi gép berendezés	6 847 950
Irodai, igazgatási berendezés	3 518 361
Kulturális javak	507 550
ÖSSZESEN:	**10 873 861**

MNV Zrt-nek vagyonkezelésből visszaadott ingóság nem volt.

Egyéb eszközaktiválások saját és vagyonkezelt ingóságokra vonatkozóan

Termelő gépek, berendezések: az év folyamán a Társaság nem aktivált a működéssel kapcsolatos gépeket, berendezéseket.

Üzemi (üzleti) gépek, berendezések: az év folyamán a Társaság összesen 6 847 950 ezer Ft értékben aktivált a működéshez szükséges műszereket és berendezéseket.

Irodai, igazgatási berendezések: az év folyamán a Társaság összesen 4 293 632 ezer Ft értékben aktivált IT eszközöket és egyéb, a működéshez szükséges irodai berendezéseket.

Jármű: az év folyamán a Társaság ráaktivált működéshez szükséges járművet, összesen 1 847 ezer Ft értékben.

Kisértékű egyéb gépek, berendezések: az év folyamán a Társaság összesen 121 154 ezer Ft értékben aktivált kisértékű IT eszközöket, bútorokat és berendezéseket.

A.5. Befektetett eszközöket érintő jelentősebb egyéb mozgások részletezése

Térítés nélküli átadások:

Kapott és visszaadott MNV-nek (ingatlanok):

- 107 200 ezer Ft, Edelény sporttelep
- 35 208 ezer Ft, Edelény vízmeder
- 2 450 ezer Ft, Edelény, sporttelep
- 37 368 ezer Ft, Edelény, műemlék földterület
- 3 614 758 ezer Ft, Edelény, Coburg Kastély
- 3 170 ezer Ft, Edelényi kávézó, kivett kastély
- 3 244 ezer Ft , Edelényi sírkápolna
- 50 000 ezer Ft, Edelény, vizesblokk
- 40 669 ezer Ft, Tata, Pötörke malom

Mindösszesen: 3 894 067 ezer Ft

Egyéb térítés nélküli átadások, kapott (ingóságok):

- Somogyvár 2101 hrsz., 65 db vagyonelem, 1 Ft értéken

Egyéb térítés nélküli átadások, kivezetések (ingóságok):

- Somogyvár kilátó, 0149/1 hrsz., 16 525 ezer Ft –ért térítés nélküli átadás Somogyvár Önkormányzat részére.
- személyi használatú IT eszközök (MÁV Szolgáltató Központ Zrt-nek, Építési és Közlekedési Minisztériumnak) 58 745 ezer Ft
- bútor, FStudio 31/2017 (Országos Széchenyi Könyvtárnak), 14 403 ezer Ft

Nem vagyonkezelt ingóság értékesítés történt 242 ezer Ft értékben.

A selejtezett ingóságok értéke: bruttó 234 467 ezer Ft, értékcsökkenés 233 868 ezer Ft, nettó 599 ezer Ft. A selejtezés alkalmával elavult informatikai eszközök, szoftverek és elhasználódott irodai berendezések Selejtezési Szabályzat szerinti kivezetése és megsemmisítése történt.

A 6 Befejezetlen beruházások

2019-ben a Nemzeti Hauszmann Program keretében megkezdődött a Budavári Palotanegyed megújítása. Ehhez kapcsolódóan a Társaság nyilvántartásaiban 81 444 885 ezer Ft értékben befejezetlen beruházás szerepel. A beruházáshoz kapcsolódó, még fel nem használt támogatások az Építési és Közlekedési Minisztérium részére átadásra kerültek, a Budavári Palotanegyed megújítási munkálatainak befejezése a Minisztérium feladata. A

Társaság könyveiben nyilvántartott érték aktiválására a munkálatok befejeztével, a Magyar Állami Vagyonkezelő Zrt. részére történő átadást követően kerül majd sor. A beruházás értéke a Várkapitányság Nonprofit Zrt. nyilvántartásaiban a mérleg fordulónapján nem csökken, értéke állandó.

Várgarázs III. nagyberuházás szintén nem fejeződött be teljes mértékben 2025.12.31-ig. Folyamatosan készül a Várgarázs III-nál lévő várfal megerősítés és a Fehérvári rondella, a beruházás értéke a Várkapitányság Nonprofit Zrt. nyilvántartásaiban a mérleg fordulónapján nem csökken, értéke állandó (2 005 831 ezer Ft).

A 7 Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközök, tartós részesedések között tartjuk nyilván, a 2020. októberében létrehozott leányvállalat - Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Kft – törzstőkéjét, mint kapcsolt vállalkozás alapítói hozzájárulását 3 000 ezer forint összegben.

II/B. Forgóeszközök

Forgóeszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtételek	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Készletek	237 650	217 303	-20 347	-8,56%
Követelések	1 386 138	346 902	-1 039 236	-74,97%
Pénzeszközök	113 290 681	14 283 154	-99 007 527	-87,39%
Összesen:	**114 914 469**	**14 847 359**	**-100 067 110**	-87,08%

B.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Anyagok	114 745	123 420	8 675	7,56%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	3 039	674	-2 365	-77,82%
Késztermékek	0	0	0	0,00%
Áruk	119 866	93 209	-26 657	-22,24%
- áruk	103 302	93 171	-10 131	-9,81%
- régészeti és egyéb alvállalkozói szolgáltatások	0	0	0	0,00%
- átadandó tárgyi eszköz MNV Zrt. felé	0	0	0	0,00%
- átadandó tárgyi eszköz NÖF felé	16 526	0	-16 526	-100,00%
- Kapcsolt vállalkozás felé tovább számlázandó	0	0	0	0,00%
- Göngyöleg	38	38	0	0,57%
- Készletek értékvesztése	0	0	0	0,00%
Készletre adott előleg	0	0	0	0,00%
Összesen:	**237 650**	**217 303**	**-20 347**	**-8,56%**

Az **Anyagok** között szerepel a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.-től korábbi években átvett, a Karmelita kolostor éttermében lévő konyhai eszközök, valamint a készletre vásárolt tisztítószerek és karbantartási anyagok.

Befejezetlen termelésként lettek kimutatva a Társaság saját kiadványai, melyek elkészülése a következő évben várható.

A Társaság az **Áruk** között mutatja ki a vállalkozási tevékenységének keretében végzett Shop-okhoz vásárolt áruk értékét.

A tárgyév végén **Készletre adott előleg** nem volt.

B.2. Követelések

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtételek	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Vevők	622 650	257 109	-365 541	-58,71%
Követelés kapcsolt vállalkozástól	508	0	-508	-100,00%
Egyéb követelések	762 980	89 793	-673 187	-88,23%
Összesen	**1 386 138**	**346 902**	**-1 039 236**	**-74,97%**

Vevőkövetelések korosítása

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év	%	Tárgyév	%	Változás	%
Határidőn belüli	585 356	92,57%	169 426	62,93%	-415 930	-71,06%
Határidőn túli:						
1-30 nap	17 625	2,79%	37 335	13,87%	19 710	111,83%
31-60 nap	18 796	2,97%	17 992	6,68%	-804	-4,28%
61-90 nap	0	0,00%	4 889	1,82%	4 889	0,00%
91-180 nap	9	0,00%	13 348	4,96%	13 339	148208,32%
181-360 nap	2 479	0,39%	16 390	6,09%	13 911	561,16%
360 napon túli	8 067	1,28%	9 869	3,67%	1 802	22,34%
Korosításba bevont vevők	632 332	100,00%	269 248	100,00%	-363 084	-57,42%
Értékvesztés számlák miatt	-9 682		-12 139		-2 457	25,38%
Mindösszesen vevő követelés	**622 650**		**257 109**		-365 541	-58,71%

A vevőkövetelések év végi záró állománya jelentősen csökkent, melyből határidőn belüli követelés állomány 62,93%-ot tesz ki. A határidőn túli követelések 37,07 %-ot tesznek ki, melynek kisebb része a mérlegkészítésig befolyt.

Követelések kapcsolt vállalkozástól

A Társaságnak év végével leányvállalatával, a Citadella Vagyonkezelő Kft.-vel szemben nem állt fenn követelése (pénzügyi szolgáltatás).

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtételek	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	508	0	-508	0,00%
Összesen	**508**	**0**	**-508**	**0,00%**

Értékvesztés

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Készlet	492	1 619	492	1 619
Vevő követelés	9 682	2 799	342	12 139
Összesen	**10 174**	**4 418**	**834**	**13 758**

A tárgyévben a számviteli politikában foglaltakkal összhangban a vevő követelésekre 2 799 ezer Ft összegben képeztünk értékvesztést, illetve 342 ezer Ft értékben írtunk vissza előző

évben megképzett értékvesztésből. Készletek esetén a shopok elfekvő, több éve nem értékesített készleteire számoltunk el értékvesztést.

Egyéb rövid lejáratú követelések

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Munkavállalókkal szembeni követelés	0	0	0	0,00%
Adott előlegek szolgáltatás miatt	10 613	1 665	-8 948	-84,32%
Költségvetési kiutalási igény (OEP)	10 698	11 815	1 117	10,44%
Költségvetési kiutalási igény (MÁK)	1 802	1 051	-751	-41,69%
Tartozik jellegű szállítók	3 310	1 427	-1 883	-56,89%
Áthúzódó ÁFA	1 613	28 535	26 922	1669,05%
ÁFA elszámolási számla	407 992	0	-407 992	-100,00%
Késedelmi kamat	0	1	1	0,00%
Társasági adó	0	0	0	0,00%
Iparűzési adó	23	14 248	14 225	61848,67%
Gépjárműadó	0		0	0,00%
Fizetett kauciók	193	193	0	0,10%
Első Fedezetkezelő	189 406		-189 406	-100,00%
Karima Systems letétbe helyezés	135 607	0	-135 607	-100,00%
BKM Zrt-vel szembeni köv	0	30 859	30 859	0,00%
Egyéb követelés	1 723	0	-1 723	-100,00%
Összesen:	**762 980**	**89 793**	**-673 187**	**-88,23%**

Az egyéb követelések összértéke az előző évhez képes jelentősen csökkent 89 793 ezer Ft értékre.

Az ÁFA elszámolási számla egyenlege 2024 évvégével követelést mutatott, de 2025 évvégével a Társaságnak fizetési kötelezettsége keletkezett, ezért az egyéb kötelezettségek között kerül kimutatásra.

Első Fedezetkezelővel szembeni 189 406 ezer Ft követelés 2025 évben megszűnt, tekintettel arra, hogy a garanciavállalási idő letelt, garanciális hiba nélkül, így a Fedezetkezelő átutalta az összeget a vállalkozó részére, melyről hivatalos értesítést kapott a Társaság.

Karima Systems peres eljárás miatt bírói letétbe helyezett összegre 2025 évben 100% értékvesztés lett elszámolva, ezért összességében nem kerül kimutatásra a követelések között.

B.3. Pénzeszközök

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtételek	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Pénztár	8 549	8 501	-48	-0,56%
Bankbetétek	113 282 132	14 274 653	-99 007 479	-87,40%
Összesen:	**113 290 681**	**14 283 154**	**-99 007 527**	**-87,39%**

II.C. Aktív Időbeli elhatárolások

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	82 826 961	167 718 367	84 891 406	102,49%
ebből:				
bevételek aktív időbeli elhatárolása	235 305	239 094	3 789	1,61%
támogatáshoz kapcsolódó dologi és személyi jellegű ráfordítás felhasználás aktív időbeli elhatárolása	51 851 723	72 226 592	20 374 869	39,29%
felhalmozási kiadások aktív időbeli elhatárolása	30 739 933	95 252 681	64 512 748	209,87%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	121 597	209 750	88 153	72,50%
Összesen:	**82 948 558**	**167 928 117**	**84 979 559**	**102,45%**

Támogatási szerződésekhez kapcsolódóan az el nem számolt, illetve elszámolt, de el nem fogadott támogatási előlegekből finanszírozott dologi és személyi jellegű kiadások értéke 72 226 592 ezer Ft, a még el nem számolt támogatásokból finanszírozott aktivált eszközökre elszámolt költség 95 252 681 ezer Ft. Az aktív időbeli elhatárolások között a költségekkel és ráfordításokkal alátámasztott fejlesztési támogatások szerepelnek a számviteli törvény módosításának megfelelően.

A költségek aktív időbeli elhatárolása 2025. évben 209 750 ezer Ft, ezek következő évet érintő távhő alapdíjak, gépjármű-, műtárgy- és vagyonbiztosítási díjak, szoftver éves licence és support díjak, bérleti díjak, karbantartási díjak, cégtár, jogtár előfizetések.

FORRÁSOK

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Saját tőke	**1 694 226**	**1 695 255**	**1 029**	**0,06%**
Jegyzett tőke	207 376	207 376	0	0,00%
Tőketartalék	1 898 188	1 898 188	0	0,00%
Eredmény-tartalék	-412 144	-411 338	806	-0,20%
Lekötött tartalék	0	0	0	0,00%
Adózott eredmény	806	1 029	223	27,69%
Céltartalékok	**1 241 674**	**1 234 701**	**-6 973**	**-0,56%**
Kötelezettségek	**414 190 281**	**409 110 854**	**-5 079 427**	**-1,23%**
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	86 674 294	144 883 730	58 209 436	67,16%
Rövid lejáratú kötelezettségek	327 515 987	264 227 124	-63 288 863	-19,32%
Passzív időbeli elhatárolások	1 356 759	1 600 234	243 475	17,95%
Összesen:	**418 482 940**	**413 641 044**	**-4 841 896**	-1,16%

II.D. Saját tőke

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	207 376	0	0	207 376
Tőketartalék	1 898 188	0	0	1 898 188
Eredménytartalék	-412 144	806	0	-411 338
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	806	1 029	806	1 029
Saját tőke	**1 694 226**	**1 835**	**806**	**1 695 255**

Adózott eredmény

A Társaság adózott tárgyévi eredménye: 1 029 ezer Ft.

II.E. Céltartalékok

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Céltartalék képzés	Céltartalék felhasználás	Záró állomány
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0	0
Céltartalék a jövőbeni költségekre	1 241 674	23 230	30 203	1 234 701
Egyéb céltartalék	0	0	0	0
Összesen:	**1 241 674**	**23 230**	**30 203**	**1 234 701**

2025. december 31-én a jövőbeni költségekre képzett céltartalék egyenlege 1 234 701 ezer Ft. A korábbi években képzett céltartalékból 2025. év során 30 203 ezer Ft került visszaírásra, és 23 230 ezer Ft pedig megképzésre, amely a jövőbeni várható költségeink fedezetére szolgál.

II.F. Kötelezettségek

F.1. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettsége nincs.

F.2. Hosszú lejáratú kötelezettségek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Vagyonkezelésre átvett eszközök	86 536 532	144 875 070	58 338 538	67,41%
Hosszú lejáratú kölcsön	0	0	0	0,00%
Egyéb hosszú lejáratú (kapott kaució, ajánlati biztosíték, teljesítési biztosíték)	137 762	8 660	-129 103	-93,71%
Összesen:	**86 674 294**	**144 883 730**	**58 209 436**	**67,16%**

A Társaság a hosszú lejáratú kötelezettségek között tartja nyilván az MNV Zrt.-től vagyonkezelési szerződéssel átvett vagyonkezelt ingatlanok és ingóságok bruttó értékét, csökkentve a hozzájuk kapcsolódó elszámolt értékcsökkenéssel. Az MNV Zrt.-vel szembeni, vagyonkezelt eszközökkel kapcsolatos hosszú lejáratú kötelezettség év végével 144 875 070 ezer Ft., Továbbá hosszúlejáratú kötelezettségként tartjuk nyilván a bérleti szerződésekhez kapcsolódó kauciókat.

F.3. Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kölcsönök

Rövid lejáratú kölcsön 2025. december 31-én nem volt.

Vevőktől kapott előlegek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Vevőktől kapott előlegek	10 880	16 575	5 695	52,34%
Összesen:	**10 880**	**16 575**	**5 695**	**52,34%**

A Társaság itt mutatja ki a vagyonkezelésben lévő területekhez (Várkert Bazár multifunkciós terem, Hegymagasi vendégház) kapcsolódóan 2025-ben megkötött bérleti és szolgáltatási szerződéseiben szereplő és 2025-ben megfizetett előlegeket, melyekhez 2026. évi teljesítési időszak tartozik.

Kötelezettségek áruszállításból

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Megoszlás %-ban	Tárgyév	Megoszlás %-ban	Változás	Változás %-ban
Nem lejárt kötelezettségek	3 876 525	75,92%	1 838 176	94,76%	-2 038 349	-52,58%
30 napon belüli kötelezettségek	1 197 602	23,45%	63 012	23,46%	-1 134 590	-94,74%
31-90 nap közötti kötelezettségek	4 671	0,09%	17 096	0,88%	12 425	266,01%
91-180 nap közötti kötelezettségek	131	0,00%	2 725	0,14%	2 594	1980,27%
181-360 nap közötti kötelezettségek	1 428	0,03%	-326	-0,02%	-1 754	-122,81%
360 napon túli kötelezettségek	25 612	0,50%	19 083	0,98%	-6 529	-25,49%
Összesen:	**5 105 969**	**100,00%**	**1 939 766**	**100,00%**	**-3 166 203**	-62,01%

A **Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)** mérlegsoron 1 939 766 ezer Ft tartozás került kimutatásra 2025. december 31-én. A szállítók felé fennálló kötelezettségeink összege 2024. december 31-hez képest 3 166 203 ezer Ft összeggel csökkent. A szállítói kötelezettség évvégi állományának csökkenése visszavezethető arra, hogy 2025 július 1-től a fejlesztésekhez kapcsolódó szállítói kötelezettségek átkerültek az Építési és Közlekedési Minisztériumhoz.

A közpénzzel való gondos bánásmód elvéből eredően kiemelt figyelmet fordítunk a szállítói kötelezettségek határidőben történő megfizetésére.

A Társaság 2025. december 31-ei szállítói kötelezettségeinek 94,76 %-a fizetési határidőn belüli kötelezettség. A határidőn túli kötelezettségek jelentős része a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésre került.

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk mérleg fordulónapon nem volt. A leányvállalattal kapcsolatban 2025. évben nem volt szállítói forgalom.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
SZJA	170 937	126 558	-44 379	-25,96%
TAO	55	116	61	111,37%
Rehabilitációs járulék	17 469	17 375	-94	-0,54%
Cégautóadó	93	110	17	18,68%
EKHO	71	21	-50	-70,42%
Nyugdíjbizt.alapot megill.bef.	411	497	86	20,92%
Szociális hozzájárulás	145 604	113 565	-32 039	-22,00%
Társadalombiztosítási járulék	166 273	135 603	-30 670	-18,45%
Szakképzési hozzájárulás	0	0	0	0,00%
Idegenforgalmi adó	5	12	7	140,00%
ÁFA	0	18 655	18 655	0,00%
Iparűzési adó	10 636	0	-10 636	-100,00%
Dolgozókkal kapcsolatos kötelezettség	361 942	1 214	-360 728	-99,66%
Munkavállalóktól levont letiltás	2 046	2 293	247	12,09%
Kapott kaució	14 359	14 598	239	1,66%
Ajánlati Biztosítékok	2 682	4 508	1 826	68,07%
Előleg visszafizetési biztosíték	11 106	11 106	0	0,00%
Teljesítési és jóteljesítési garancia, teljesítési biztosíték	746	14 095	13 349	1789,41%
Ajándékutalványok	3 045	2 136	-909	-29,86%
Támogatási előleg	321 300 658	261 801 433	-59 499 225	-18,52%
Batthány Alapítvány szerz kötelezettség (fedezete az Első Fedezetkezelő / RAW)	189 406	0	-189 406	-100,00%
Követel jellegű vevők	1 585	3 236	1 651	104,14%
Éítményadó+telekadó	0	3 640		0,00%
Egyéb kötelezettség Turiszutikai hj	9	12	3	33,33%
Összesen:	**322 399 138**	**262 270 783**	**-60 131 996**	**-18,65%**

A rövid lejáratú kötelezettségek 99,82 % -át, 261 801 433 ezer Ft összeget a támogatási előlegek teszik ki, melyek az elszámolás Támogató általi elfogadásáig kerülnek kimutatásra ezen a mérlegsoron.

A Társaság az egyéb kötelezettségek között tartja nyilván a decemberi bérszámfejtéshez kapcsolódóan a munkavállalókkal kapcsolatos kötelezettségeket, a befizetendő adókat (SZJA, rehabilitációs hozzájárulás, egészség- és nyugdíjbiztosítási alapot megillető járulékok, szociális hozzájárulás adó, idegenforgalmi adó stb.), melynek értéke 393 741 ezer Ft. A 2025-ben lejáró kauciók értéke 14 598 ezer Ft, a jólteljesítési- előlegvisszafizetési- és egyéb biztosítékok és garanciák értéke 29 709 ezer Ft.

Társaságunknak iparűzési adó fizetési kötelezettsége nincs.

A tárgyévi pozitív adózás előtti eredményre való tekintettel a 2025. évet érintő társasági adó fizetési kötelezettség 116 ezer Ft.

A rövid lejáratú kötelezettségek tartalmazzák még a követel egyenlegű vevők értékét, a dolgozói tartozásokat, a letiltásokat, az eladott ajándékutalványok értékét, a fizetendő ÁFA, valamint az építmény- és telekadó összegét 31 186 ezer Ft értékben .

II.G. Passzív időbeli elhatárolások

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Bevétel elhatárolások	49 322	126 485	77 163	156,45%
Költség elhatárolások	1 039 623	1 194 750	155 127	14,92%
Halasztott bevételek összesen	267 814	278 999	11 185	4,18%
Összesen:	**1 356 759**	**1 600 234**	**243 475**	**17,95%**

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásként 1 194 750 ezer Ft összeg került kimutatásra, melyek a 2025. gazdasági évet terhelik, azonban 2026. évben kerültek a Társaság részére számlázásra; az aláírt kötelezettségvállalásból adódó, mérlegkészítésig még ki nem számlázott tételek és a 2025. évi teljesítésre vonatkozó prémium, amely a beszámoló elkészültével a vezérigazgató engedélyezése után kerül kifizetésre.

A tárgyév végén a **Halasztott bevételek** között azon a támogatásból finanszírozott tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke - csökkentve a már elszámolt értékcsökkenéssel, azaz a vásárolt eszközök nettó értéke szerepel, mely támogatások elszámolása a támogató által elfogadásra került. A mérlegtétel összege 278 999 ezer Ft.

II. H. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételeket 2025. évben Társaságunk nem mutatott ki.

III. Eredménytételek értékelése

III/A. Értékesítés nettó árbevétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Múzeumi belépők árbevétele	341 741	78 204	-263 537	-77,12%
Szálláshely szolgáltatás árbevétele	8 981	6 380	-2 601	-28,97%
Shop és Info pont árbevétele	62 797	63 282	485	0,77%
Tárlatvezetés, idegenvezetés és múzeumpedagógia szolgáltatás árbevétele	83 204	134 806	51 602	62,02%
Koncert és mozi árbevétele	124 740	200 348	75 608	60,61%
Ajándékutalvány árbevétele	0	167 793	167 793	0,00%
Régészeti tevékenység árbevétele	0	0	0	0,00%
Bérleti díjak (ingatlan és egyéb) árbevétele	636 052	517 895	-118 157	-18,58%
Költségtérítések	444 648	344 790	-99 858	-22,46%
Parkolási díj árbevétele, Elketromos autó töltési díj	238 367	318 881	80 514	33,78%
Közvetített szolgáltatás árbevétele	158 836	289 316	130 480	82,15%
Megrendelésre végzett szolgáltatások árbevétele (takarítás, restaurátori	95 528	21 724	-73 804	-77,26%
Egyéb szolgáltatás bevétele	31 983	7 548	-24 435	-76,40%
Jutalék árbevétele	462 879	191 090	-271 789	-58,72%
Pénzügyi szolgáltatás árbevétele	4 800	2 400	-2 400	-50,00%
Értékestés nettó árbevétele összesen:	**2 694 556**	**2 344 457**	**-350 100**	**-13,0%**

Jelentős bevétel a vagyonkezelt ingatlanok bérbeadásából, és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások bevételéből 517 895 ezer Ft értékben származott, a kulturális és turisztikai bevétel 486 019 ezer Ft. A Társaság által üzemeltetett mélygarázsok parkolási díjbevétele 318 881 ezer Ft, az egyéb szolgáltatásoké (pl. hirdetési árbevétel, forgóvilla bevétele, technikusi munkadíj, közvetített szolgáltatások, költségtérítések, jutalékok) 850 034 ezer Ft. További bevételként jelentkezik a kapcsolt vállalat részére végzett pénzügyi szolgáltatás, mely 2025-ben 2 400 ezer Ft volt.

III/B. *Aktivált saját teljesítmények értéke*

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Saját termelésű készlet állomány változása	14 139	3 207	-10 932	-77,32%
Saját előállítású eszköz állomány változása	426 773	217 008	-209 765	-49,15%
Aktivált saját teljesítmények összesen:	440 912	220 215	-220 697	-50,05%

Saját termelésű készlet állomány változásaként kerülnek kimutatásra azok az anyagi jellegű ráfordítások és személyi jellegű ráfordítások, melyek a Társaság által kiadásra kerülő kiadványhoz (Várkapitányok kiadvány) közvetlenül kapcsolhatók, azaz az Szt. 51.§ alapján a

bekerülési érték részét képezik, értékük 3 207 ezer Ft. A kiadvány év végi készletértéke 5 572 ezer Ft.

Saját előállítású eszközök aktivált értékeként kerülnek kimutatásra azok a személyi jellegű ráfordítások, melyek közvetlenül beruházáshoz kapcsolhatók, azaz az Szt. 51.§ alapján a bekerülési érték részét képezik, értékük 217 008 ezer Ft.

III/C. Egyéb bevételek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	0	55	55	0,00%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	46 497	9 322	-37 175	-79,95%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat	4 208	5 328	1 120	26,62%
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldása	30 793	30 203	-590	-1,92%
Fejlesztési és szakmai feladatok ellátása támogatásokhoz kapcsolódó halasztott bevétel	13 981 288	82 636 819	68 655 531	491,05%
Vagyonkezelt ingóságokre képzett bevétel	0	0	0	0,00%
Térítés nélküli eszköz átadás	50 000	0	-50 000	-100,00%
Visszaírt értékvesztés	5 058	834	-4 224	-83,52%
Linea One Kft. érvényesítésitett bankgarancia összeg	17 568	0	-17 568	-100,00%
Egyéb bevételek	8 877	4 007 510	3 998 633	45044,87%
Egyéb bevételek összesen:	**14 144 289**	**86 690 071**	**72 545 782**	**512,90%**

A Társaság az Egyéb bevételek között tartja nyilván:

- A szakmai feladatellátás és a fejlesztés tárgyévi dologi típusú költségeinek ellentételezésére kapott támogatást. Továbbá a támogatásból megvalósult eszköz beszerzések, valamint a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és ingóságok tárgyévi értékcsökkenésének ellentételezését. Ezek együttes összege 82 636 819 ezer Ft.
- Az értékesített immateriális javak, és tárgyi eszközök bevételét, valamint a kötelezettségekre képzett céltartalék feloldásának összegét, amely együttesen 30 258 ezer Ft

- Visszaírt étékvesztés összege: 834 ezer Ft, melyből a vevő kintlévőségre képzett értékvesztésből visszaírt összeg 342 ezer Ft., a készletekre képzett értékvesztésből visszaírt összeg 492 ezer Ft
- Továbbá itt kerülnek nyilvántartásra a káresemények bevételei, a kapott bírságok, késedelmi kamatok 9 322 ezer Ft értékben.
- A vagyonkezelésbe kapott állami tulajdont képező Edelényi és Tatai ingatlanok értékét (Egyéb bevételek sor) 3 894 067 ezer Ft értékben, melynek összetevői:
    - 107 200 ezer Ft, Edelény sporttelep
    - 35 208 ezer Ft, Edelény vízmeder
    - 2 450 ezer Ft, Edelény, sporttelep
    - 37 368 ezer Ft, Edelény, műemlék földterület
    - 3 614 758 ezer Ft, Edelény, Coburg Kastély
    - 3 170 ezer Ft, Edelényi kávézó, kivett kastély
    - 3 244 ezer Ft , Edelényi sírkápolna
    - 50 000 ezer Ft, Edelény, vizesblokk
    - 40 669 ezer Ft, Tata, Pötörke malom

III/D. Anyagjellegű ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagköltség	933 409	1 166 061	232 652	24,92%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 586 232	5 404 562	818 330	17,84%
Egyéb szolgáltatások értéke	185 712	239 240	53 528	28,82%
Eladott áruk beszerzési értéke	54 611	55 451	840	1,54%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	159 758	289 316	129 558	81,10%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	**5 919 722**	**7 154 630**	**1 234 908**	20,86%

Anyagköltség

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Takarító és tisztítószerek	39 414	73 755	34 341	87,13%
Közüzemi költségek	719 919	959 270	239 351	33,25%
Gépek, gépjárművek üzemeltetési költségei	22 629	21 471	-1 158	-5,12%
Munkaruha, szerszám költségek	85 747	40 359	-45 388	-52,93%
Nyomtatvány, irodaszer, egyéb anyagok, könyv, folyóirat	17 974	11 488	-6 486	-36,09%
Karbantartási anyagok költségei	47 726	59 718	11 992	25,13%
Egyéb anyag költségek	0	0	0	0,00%
Anyagköltség összesen:	**933 409**	**1 166 061**	**232 652**	24,92%

A Társaság anyagköltsége az előző évhez képest 24,92 %-kal növekedett. A közüzemi díjak az anyagköltség 87,13 %-át teszi ki, ami 959 270 ezer Ft.

Igénybe vett szolgáltatások értéke

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Szállítás-rakodás, futárszolgáltatás költségei	13 517	29 057	15 540	114,97%
Bérleti díjak	208 050	244 389	36 339	17,47%
Karbantartási költségek	2 069 273	3 132 288	1 063 015	51,37%
Hírdetés, reklám költség	142 723	121 244	-21 479	-15,05%
Oktatás,továbbképzés	22 914	9 901	-13 013	-56,79%
Kiküldetési költségek	3 778	3 815	37	0,98%
Postaköltség	4 362	4 488	126	2,88%
Távközlési költségek	45 681	54 371	8 690	19,02%
Fénymásolás,nyomtatás költségei	8	19	11	136,25%
Jogtár,cégtár,szaklapok ktgei	4 966	1 030	-3 936	-79,27%
Szakértői díjak	423 086	252 155	-170 931	-40,40%
Tudományos, kulturális szakértői szolgáltatások	778 658	611 721	-166 937	-21,44%
Régészeti szolgáltatások	0	0	0	0,00%
Üzemorvosi szolgáltatás	4 341	4 391	50	1,16%
Biztonsági rendszerek üzemeltetése	19 852	25 409	5 557	27,99%
Tagdíjak	1 348	3 676	2 328	172,73%
Közüzemi szolgáltatások	367 227	286 598	-80 629	-21,96%
Őrzés,vagyonvédelem	436 364	442 493	6 129	1,40%
Takarítás	15 063	22 189	7 126	47,31%
Parkgondozás	0	125 361	125 361	0,00%
Mosatás,tisztítás	193	316	123	63,96%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	24 828	29 650	4 822	19,42%
Igénybevett szolgáltatások értéke összesen:	**4 586 232**	**5 404 562**	**818 330**	**17,84%**

A Társaság Igénybe vett szolgáltatásai közül jelentősebb tételek a Karbantartási költségek 3 132 288 ezer Ft, a Szakértői szolgáltatások és díjak 897 352 ezer Ft és az Őrzés és vagyonvédelmi szolgáltatások 442 493 ezer Ft értékkel.

Legjelentősebb tételek részletezése

Tudományos, kulturális szakértői szolgáltatások

adatok ezer Ft-ban

Tevékenység megnevezése	Tárgy év
Rendezvényszervezés, közreműködés	283 638
Értékesítési ktg-ek (jutalék)	27 019
Rendezvényen Eü-i szolgáltatás	5 249
Jogdíjak, felhasználói díjak	8 914
Hostess szolgáltatás	26 725
Rendezvénytechnika	103 817
Kommunikáció	8 752
Gyártási feladatok, szolgáltatások	101 927
Restaurálás, értékbecslés	13 796
Weboldal fejlesztés,support	18 400
Műtárgy szállítás	718
Egyéb szakértői szolg	12 766
Összesen	**611 721**

Kulturális programjaink magas színvonalú megrendezése, lebonyolítása érdekében a fenti tevékenységek ellátására külső szakértőket vontunk be.

Egyéb szakértői díjak

adatok ezer Ft-ban

Tevékenység megnevezése	Tárgy év összesen
Könyvvizsgálat	30 203
Jogi tevékenység	74 864
Informatikai szolgáltatás	69 592
Mérnőki tanácsadás	77 496
Pénzügyi tanácsadás	-
Biztonsági rendszerek üzemeltetése	25 409
Tűz -, és munkavédelmi feladatok	-
Humánpolitikai tanácsadás	-
Egészségügyi szolgáltatás	4 391
Kulturális szakértői szolgáltatás	611 721
Tagdíjak	3 676
Egyéb szakértői tevékenység	-
Összesen	**897 352**

Egyéb szolgáltatások értéke

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Hatósági, szolgáltatási díjak	15 275	11 811	-3 464	-22,68%
Bankköltség	83 619	124 057	40 438	48,36%
Biztosítási díjak	86 818	103 372	16 554	19,07%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen:	**185 712**	**239 240**	**53 528**	**28,82%**

Az Egyéb szolgáltatások között kiemelkedő a **Biztosítási díjak** összege, aminek számottevő része a 2018. évi XLIX. törvénnyel (Budapest törvény) átvett ingatlanokhoz kapcsolódik.
A nagy értékű beruházási számlák számának növekedése a **Bankköltség** növekedésével is járt.

Eladott áruk beszerzési értéke és Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Eladott áruk beszerzési értéke	54 611	55 451	840	1,54%
Eladott (közvetített) szolgáltatás	159 758	289 316	129 558	81,10%
Összesen:	**214 369**	**344 767**	**130 398**	**60,83%**

Az **Eladott áruk beszerzési értéke** a shopokban értékesített áruk beszerzési értékét tartalmazza. A **Közvetített szolgáltatások** a bérleti díjas szerződésekhez kapcsolódó továbbszámlázott közüzemi és egyéb díjakat tartalmazza.

III/E. Személyi jellegű ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Bérköltség	6 085 101	6 167 175	82 074	1,35%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	675 466	763 442	87 976	13,02%
Bérjárulékok	862 387	888 439	26 052	3,02%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	**7 622 954**	**7 819 056**	**196 102**	**2,57%**
Záró létszám	596	516	-80	-13,42%
Záró átlagos statisztikai létszám	580,9	547,6	-33,3	-5,73%

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Átlagos statisztikai létszám	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetés	Bérjárulékok
Szellemi foglalkozású munkavállalók	391,1	4 758 364	631 860	723 508
Fizikai foglalkozású munkavállalók	156,5	1 408 811	131 582	164 931
Összesen:	547,6	6 167 175	763 442	888 439

A Társaság **Személyi jellegű egyéb kifizetés**ként munkába járást térít, támogatja a számítógéppel dolgozó munkavállalók képernyő előtti munkavégzéséhez szükséges védőszemüvegek beszerzését, segélyeket nyújt (temetési segély, egyszeri szociális támogatás), biztosítja a fedezetet iskolarendszerű képzésekhez, belföldi kiküldetéskor napidíjat térít, SZÉP kártya juttatást és reprezentációs ellátást biztosít.

Vezető tisztségviselők személyi jellegű ráfordításai

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vezető tisztségviselő (vezérigazgató)	44 230	61 003	16 773	37,92%
Igazgatóság	40 830	17 390	-23 440	-57,41%
Felügyelő Bizottság	19 800	11 643	-8 157	-41,20%
Összesen:	**104 860**	**90 036**	**-14 824**	-14,14%

A vezető tisztségviselő, az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság számára kölcsön folyósítására nem került sor.

III/F. Értékcsökkenési leírás

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Saját forrásból beszerzett eszközök értékcsökkenése	608	11 329	10 721	1763,32%
Támogatásból beszerzett eszközök értékcsökkenése	1 655 822	5 680 434	4 024 612	243,06%
Vagyonkezelt eszközök értékcsökkenése	1 254 491	266 134	-988 357	-78,79%
Értékcsökkenés összesen:	**2 910 921**	**5 957 897**	**3 046 976**	104,67%

A Társaság lineáris leírási kulcsot alkalmazva számol értékcsökkenést. A különböző eszközcsoportoknál alkalmazott kulcsok:

- immateriális javak:
  - a vagyoni értékű jogoknál a használati időnek megfelelően: 14,5%, 16%,

33%, 50%,

- szellemi termékeknél 20%

- ingatlanok:

- ingatlannal kapcsolatos vagyoni értékű jog: 1%,

- épületek, egyéb építmények esetén a társasági adótörvény szerint: 2%, 3%, 6%, 8%, 10%

- műszaki berendezések, gépek, egyéb berendezések: 14,5%, 50%

- járművek: 20%

A kis értékű eszközök értékhatára 200 ezer Ft.

Az egyösszegben elszámolt értékcsökkenés értéke a tárgyévben 723 346 ezer Ft.

III/G. Egyéb ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített bef.eszk.könyv.szerinti értéke	0	0	0	0,00%
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések	26 446	2 819	-23 627	-89,34%
Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	5 264	3 024	-2 240	-42,56%
Önellenőrzési pótlék	3 118	1 583	-1 535	-49,24%
Iparűzési adó	30 920	16 638	-14 282	-46,19%
Cégautó adó	370	442	72	19,33%
Gépjárműadó	66	69	3	4,16%
Építményadó	0	15 975	15 975	0,00%
Turisztikai hozzájárulás	332	255	-77	-23,14%
Telekadó	0	5 251	5 251	0,00%
Követelések értékvesztése	2 823	138 405	135 582	4802,78%
Készletek értékvesztése	492	1 619	1 127	229,13%
Céltartalék a várható költségek miatt	483 084	23 231	-459 853	-95,19%
Térítés nélküli átadás miatt fizetendő ÁFA	1 552	1 723	171	11,03%
Arányosításos ÁFA vissza nem igényelhető része	185 190	179 760	-5 430	-2,93%
Térítés nélküli tárgyi eszköz átadás	85 278	62 160 520	62 075 242	72791,62%
Terven felüli értékcsökkenés	0	12 614	12 614	0,00%
Vagyonkezelt eszközzel kapcsolatos ráfordítások	0	3 894 023	3 894 023	0,00%
Selejtezett immatjav. tárgyi eszközök ráfordítása	25	666	641	2562,88%
Előző éveket érintő támogatás rendezése	0	536	536	0,00%
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett készletek könyv szerinti értéke	279	1 634	1 355	485,49%
Behajthatatlan követelés leírt összege	29	0	-29	-100,00%
Kerekítési különbözet és egyéb visszafizetési kötelezettség	17	1 861 139	1 861 122	10947778,84%
Összesen	**825 285**	**68 321 926**	**67 496 641**	**8178,59%**

Az **Egyéb ráfordítások** sor évvégi záró értéke 68 321 926 ezer Ft, melyből a jelentősebb tételek:

- Az Edelény és Tata ingatlanok vagyonkezelésből történő visszavételéhez kapcsolódóan 3 894 023 ezer Ft

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	2	2	0	100,00%
Külföldi pénzértékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség	45	93	48	106,99%
Év végi értékelés miatti árfolyamnyeresége	0	0	0	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	**47**	**95**	**48**	**102,76%**

- Az állami tulajdonú gazdasági társaságok tekintetében megtakarítási intézkedés elrendeléséről szóló 176/2025 (VI.30.) kormányrendelet értelmében, bérmegtakarítási jogcímen, a kapott támogatások terhére történő költségvetési befizetés összege 1 756 817 ezer Ft.
- Térítés nélküli átadások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tárgy év
ÉKM-MÁV SZK részére átadott IT eszközök	5 275
Fstúdió OSZK bútor	14 403
Térítés nélküli ingatlanhasználat (NÖF, MNL, MH BHD)	39 466
Egykori Vöröskereszt Székház épülete	30 148 616
ÚT, EGYKORI VÖRÖSKERESZT SZÉKHÁZ	53 622
Várgarázs III	16 122 168
YBL lépcső VG III.	420 181
Meglévő ingatlanokon végzett beruházás	3 702 761
EVKSZ és Várgarázs III ingóságai	11 271 478
Kulturális javak	382 550
Térítés nélküli átadás összesen	**62 160 520**

-

A térítés nélküli ingatlanhasználat soron az alábbi társaságok nevei szerepelnek rövidítve:

NÖF Nonprofit Kft

Magyar Nemzeti Levéltár

Magyar Honvédség Vitéz Szurmay Sándor Budapest Helyőrség Dandár

III/H. Pénzügyi műveletek bevételei

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	2	2	0	0,00%
Külföldi pénzértékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség	45	93	48	106,99%
Év végi értékelés miatti árfolyamnyeresége	0	0	0	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	**47**	**95**	**48**	**102,76%**

III/I. Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egyéb fizetendő kamat	0	34	34	0,00%
Külföldi pénzértékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamveszteség	61	102	41	66,41%
Év végi értékelés miatti árfolyamveszteség	0	48	48	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**61**	**184**	**123**	**200,95%**

IV.ADÓ

Társasági adó számítás

Megnevezés	Tárgy év e Ft-ban
Adózás előtti eredmény	**1 145**
Adóalap növelő tételek	
-Értékcsökkenés és kivezetés a Sztv.szerint	72 025 719
-Nem a vállalkozás bevételszerzési tevékenységéhez kapcsolódó ráfordítás	32
-Céltartalék képzés	23 230
-Jogerős határozatban megállapított bírság, kés kamat	198
-Adóévben elengedett követelés	
-Kövelésre elszámolt értékvesztés	138 405
Növelő tételek összesen	**72 187 584**
Adóalap csökkentő tételek	
-Értékcsökkenés és kivezetés a Tao.szerint	71 793 887
-Céltartalék felhasználás	30 203
-Követelés ÉV visszaírás (14.sor)	341
-adóell során megállapitott adóévi bevételként, vagy ktg csökkentéseként elszámolt összeg (rehab)	
-TAO 7§ ty, pont (DÖSZ)	363 000
Csökkentő tételek összesen	**72 187 431**
Adóalap	**1 298**
Számított adó	117
Adómentesség Tao tv. 20 § (1) bekezdése alapján	1
Társasági adó	**116**
Adózott eredmény	**1 029**

A jövedelem-nyereség minimum szerinti társasági adó számítás nem érinti Társaságunkat a nonprofit és a közhasznú jogállásra tekintettel.

Társasági adó adómentesség meghatározása a kedvezményezett közhasznú, egyéb közhasznú tevékenység, vállalkozási tevékenység bevételének megosztása alapján történt.

2021. gazdasági évről áthozott társasági adóalap csökkentő tétel figyelembevételére jogosító hatósági igazolással rendelkezünk, melyet a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya által a Budavári Palotaépület Déli összekötő szárnyának átépítésével és a Szent István terem műemléki rekonstrukciójával, valamint 1 darab gépészeti felvonó létesítésével összefüggésben kaptunk 3 606 136 ezer Ft értékben, melyből a 2021. gazdasági évben 31 470 ezer Ft-tal, 2023. gazdasági évben 233 354 ezer Ft-tal, 2024. gazdasági évben 675 000 ezer Ft-tal, 2025 gazdasági évben 363 000 ezer Ft-tal csökkentettük az adóalapot.

2022. évben az adózás előtti eredmény negatív előjeléből adódóan ezen adóalap csökkentő tétel nem került felhasználásra, így a következő adó évekre 2 303 312 ezer Ft átvihető, mint adóalap csökkentő tétel.

Iparűzési adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tárgy év teljes	Alaptevékenységre jutó	Vállalkozási tevékenységre jutó
Nettó árbevétel	2 344 457	2 286 800	57 658
- anyagköltség (51)	-1 166 062	-1 163 725	-2 336
- ELÁBÉ	-55 451	-11 490	-43 961
- közvetített szolgáltatások	-289 316	-289 316	0
-Alvállalkozói teljesítések értéke	0	0	0
Adó Alap	833 629	822 269	11 361
-Budapest	832 420	821 059	11 361
-Hegymagas	1 210	1 210	0
Adó Alap	833 630	822 269	11 361
Iparűzési adó			
-Budapest 2%	16 648	16 421	227
-Hegymagas 1,2%	15	15	0
Iparűzési adó	**16 663**	**16 436**	**227**

A Társaság tárgyévi adózott eredménye 1 029 ezer Ft, amely átvezetésre kerül az eredménytartalékba.

V. Környezetvédelmi tevékenység

A Társaság tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezik. A környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalékképzés nem történt.

A Társaság célja egy olyan hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése, amely hozzájárul a fenntartható hulladékgazdálkodás megvalósításához, ehhez a szelektív hulladékgyűjtés hatékony rendszerének a kialakítása a jelen és jövőbeli célunk. A vagyonkezelt területek hatékony és biztonságos síkosság-mentesítése környezetbarát anyagokkal történik. A virágparterek locsolására kiépített öntözőrendszer víztakarékos, csepegtető technológiát alkalmaz. A gyepfelületek locsolása ugyancsak víztakarékos automata időzítővel történik.

VI. Mutatók

A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez
Tőkeerősség	saját tőke/források összesen	0,40	0,41	0,01
Kötelezettségek aránya	kötelezettségek/források	98,97	98,90	-0,07
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	hosszú lejáratú köt./források	20,71	35,03	14,32
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	rövid lejáratú köt./források	78,26	63,88	-14,38
Befektetett eszközök fedezete	saját tőke/ befektetett eszközök	0,77	0,73	-0,04
Tartósan befektetett eszközök aránya	befektetett eszközök / eszközök összesen	52,72	55,81	3,09
Forgóeszközök aránya	forgóeszközök / eszközök összesen	27,46	3,59	-23,87
Tárgyi eszközök fedezettsége	saját tőke / tárgyi eszközök	0,78	0,74	-0,04

A Társaság vagyoni helyzetének a fenti mutatók alapján történő valós értékelését némileg torzítja az, hogy a források összetételében a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel olyan támogatási előleg, amely támogatási összeg már felhasználásra került, a felhasználásról készült pénzügyi elszámolás benyújtásra került, de még nem került elfogadásra a támogatást nyújtó fél által. Ily módon az elszámolás elfogadásáig ezen támogatási előleg összegek rövid lejáratú kötelezettségként kerülnek elszámolásra, azonban ezek tényleges visszafizetésével nem számol már a Társaság.

Továbbá tekintettel arra, hogy a Társaság alapvetően vagyonkezelő társaság, ezért a vagyonkezelésbe kapott ingatlanok értéke mindig a források értékét fogja növelni anélkül, hogy a saját tőkére, vagy eredményre hatással lenne. Ily módon ezen mutatók értékelésénél célszerű figyelembe venni a Társaság speciális helyzetét, mely szerint a Társaság nonprofit, vagyonkezelő társaság.

Adósságállományra vonatkozó mutató

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez
Hitelfedezeti mutató	követelések/rövid lejáratú köt.	0,42	0,13	-0,29
Eladósodottság foka	kötelezettségek / eszközök összesen	98,97	98,90	-0,07
Dinamikus likviditás	Üzemi tev. Eredménye / rövid lejáratú kötelezettségek	0,001	0,000	0,00
Adósságállomány arány	adóságállomány/(adósságállomány+ saját tőke)	98,08	0,01	-98,07
Átlagos vevő futamidő (nap)	vevők/1 napi értékesítés nettó árbevétele	84,42	10,97	-73,45
Átlagos szállító futamidő (nap)	szállítók/1napi anyag jell. Ráf	314,83	9 895,89	9 581,06
Vevői/szállítói állomány aránya	vevők/szállítók	12,20	13,25	1,05

A Társaság hitelfedezettségi és eladósodottság fokának mutatója, valamint az adósságállomány aránya azért mutat viszonylag negatív képet, mert a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel egy olyan támogatási előleg, amely támogatási összeg már felhasználásra került, a felhasználásról készült pénzügyi elszámolás benyújtásra került, de még nem került elfogadásra a támogatást nyújtó fél által. Ily módon az elszámolás elfogadásáig ezen támogatási előleg összegek rövid lejáratú kötelezettségként kerülnek elszámolásra, azonban ezek tényleges visszafizetésével nem számol már a Társaság.

Ily módon a Társaság vagyoni helyzetét nem pontosan mutatja be a fenti képlet.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez
Likviditási mutató I.	forgóeszközök/rövid.l.köt	0,35	5,62	5,27
Likviditási mutató II.	(forgóeszközök-készletek)/rövid lej.köt	0,35	5,54	5,19
Likviditási mutató III.	(pénzeszközök+értékpapírok)/ rövid lejáratú kötelezettségek	0,35	5,41	5,06
Likviditási mutató IV.	pénzeszközök/rövid lej.köt	0,35	5,41	5,06
EBITDA fedezet I.	üzemi eredmény+amortizáció/ fizetett kamatok	0,00	0,00	0,00
EBITDA fedezet II.	(Szokásos váll. Eredmény+fizetett kamat+kapott kamat)/fizetett kamat	0,00	0,00	0,00

A Társaság a likviditási mutatók alapján nem tűnik kellően fizetőképesnek, azonban az 1 alatti ráta valódi oka az, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek jelentős része olyan támogatási előleg, amely támogatási összeg már felhasználásra került, a felhasználásról készült pénzügyi elszámolás benyújtásra került, de még nem került elfogadásra a támogatást nyújtó fél által. Ily módon az elszámolás elfogadásáig ezen támogatási előleg összegek rövid lejáratú kötelezettségként kerülnek elszámolásra, azonban ezek tényleges visszafizetésével nem számol már a Társaság.

A Társaság fizetőképes és a tervek szerint tudja teljesíteni a kötelezettségeit.

A Társaság jövedelmi helyzetének mutatói

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi tevékenység eredménye/értékesítés nettó árbevétele	0,001	0,053	0,0516
Árbevétel arányos adózott eredmény	Adózott eredmény / értékesítés nettó árbevétele	0,001	0,044	0,0429
Tőke arányos üzemi eredmény	Üzemi tevékenység eredménye / Saját tőke	0,001	0,073	0,0718
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi tevékenység eredménye / eszközök összesen	0,000	0,000	0,0003
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)	Adózott eredmény/saját tőke	0,001	0,061	0,0597
Eszközarányos adózott nyereség (ROA)	Adózott eredmény/eszközök összesen	0,000	0,000	0,0002
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS)	Adózott eredmény/ értékesítés nettó árbevétele	0,001	0,044	0,0429
Adózott eredmény/ Működő tőke	Adózott eredmény/ (forgóeszközök-rövid lejáratú kötelezettségek)	0,000	0,000	-0,0005
Befektetés megtérülés (ROI)	Adózott eredmény/(saját tőke+Hátrasorolt + Hosszú lejáratú kötelezettségek)	0,000	0,001	0,0007
1 főre jutó adózás alőtti eredmény (ezer Ft)	Adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	1,48	209,12	207,6416
1 főre jutó adózott eredmény (ezer Ft)	Adózott eredmény/ átlagos statisztikai létszám	1,39	187,94	186,5483
Bérarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény / bérköltség	0,0001	0,0186	0,0185
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény / személyi jellegű ráfordítások	0,0001	0,0160	0,0159

A Társaság ROE mutatója az előző évhez viszonyítva nem mutat változást, azonban ennek szintén az a magyarázata, hogy a Tárasság évről évre egyre nagyobb értékű vagyonkezelt ingatlanokért felel, a könyveiben a vagyonkezelt ingatlanok értéke egyre magasabb, ezzel együtt a hosszú lejáratú kötelezettség is egyre magasabb. Mindemellett azonban ennek eredményre, saját tőkére gyakorolt hatása nincs, vagyis a tőkemegtérülés a nonprofit vagyonkezelés esetében nem egészen releváns mutató.

Vagyoni működtetés hatékonysági mutatói

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez
Eszközök fordulatszáma	nettó árbevétel / eszközök összesen	0,64	0,57	-0,07
Tárgyi eszközök fordulatszáma	nettó árbevétel / tárgyi eszközök	1,24	1,02	-0,22
Készletek fordulatszáma	nettó árbevétel / készletek	1 133,83	1078,89	-54,94
Saját tőke fordulatszáma	nettó árbevétel/saját tőke	159,04	138,30	-20,74

VII. Mérlegfordulónap utáni lényeges események

A Társaság és az Építési és Közlekedési Minisztérium között a folyamatban lévő 2026 évi szakmai feladatellátás fedezetére vonatkozó támogatási szerződés a 2026. évi működést 15 527 990 ezer Ft. összegben segíti, a Kulturális és Innovációs Minisztérium 809 265 ezer Ft kulturális ágazati bérfejlesztési támogatást nyújt, így a Társaság folyamatos működése biztosított.

A 2/2026 (I.23.) számú részvényesi határozat értelmében a Társaság 100%-os tulajdonában álló Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Kft. beolvad a Társaságba 2026. június 30-ai hatállyal. A beolvadáshoz kapcsolódó vagyonmérleg-tervezet fordulónapja 2025. december 31.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Cash Flow kimutatás

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024 Cash-flow	2025 Cash-flow
I.	**Működési cash flow (1-13. sorok)**	**-17 044 378**	**141 496 100**
1.	Adózás előtti eredmény	861	1 145
1/a.	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1/b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	0	33
1/c.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b)	0	33
2.	Elszámolt amortizáció	2 910 921	5 957 897
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	-1 742	-1 715
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	452 291	-6 973
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
6.	Szállítói kötelezettségek változása	-3 732 372	-3 166 203
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-4 698 944	-60 128 355
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	645 898	243 475
9.	Vevőkövetelés változása	-425 975	-365 541
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-461 194	113 982 777
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-11 734 122	84 979 559
12.	Fizetett adó (nyereség után)	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	0	0
II.	**Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**-49 375 018**	**-100 697 976**
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-49 375 018	-100 697 976
15.	Befektetett eszközök eladása	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök.. törlesztése, beváltása	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0
18.	Kapott osztalék	0	0
III.	**Finanszírozási cash flow (19-28. sorok)**	**83 472 688**	**58 209 436**
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
20.	Kötvényt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	81 612 947	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24.	Kötvényt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok visszafizetése	0	0
25.	Hitel és kölcsön visszafizetése	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
28.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	1 859 741	58 209 436
IV.	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)**	**17 053 292**	**99 007 560**
29.	Devizás pénzeszközök átértékelése	0	-33
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV + 29.)**	**9 349 664**	**99 007 527**

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Támogatási szerződések felhasználása

adatok Ft-ban

	Fejlesztési célú támogatás	Támogatási időszak vége	Támogatás előlege 2025.12.31. nappal	Ebből 2025-ben kapott támogatás	Felhasználás 2025.12.31	Kivezetés támogatás elfogadása miatt 2025.12.31	Felhasználható előleg 2025.12.31
1001	A Nemzetgazdasági Minisztérium budai Várnegyeder	2023.12.31	1 604 760 000	0	1 604 760 000		0
1002	Budapest I. kerület Csikós udvar - Nyugati kert terü	2025.06.30	1 300 000 000	0	1 138 069 492		161 930 508
1003	A Nemzeti Hauszmann-terv előkészítő munkafolyam	2025.06.30	1 617 058 669	0	1 359 203 283		257 855 386
1004	A budai Várnegyedben a Királyi Palota épületegütte	2025.12.31	4 329 755 091	0	4 329 755 091		0
1005	A budai Várnegyedben a Főörségi épület és Stöckl-lé	2024.04.07	0	0	150 000 000	150 000 000	0
1006	A Budavári Palota épületegütteshez tartozó egykori	2025.06.30	4 221 059 655	0	4 221 059 655		0
1007	A budai Várnegyedben a Királyi Palota épületegütte	2025.12.31	1 020 157 092	0	1 020 157 092		0
1008	Déli összekötő szárny és Szent István terem rekonstr	2025.12.31	7 339 862 420	0	6 712 143 030		627 719 390
1009	Akadálymentes közlekedési tengely létesítése a Palot	2025.06.30	480 744 095	0	480 744 095		0
1010	Akadálymentes közlekedési tengely létesítése: a Palo	2025.06.30	2 093 818 033	0	2 093 818 033		0
1011	Várgarázs III., Fehérvári Rondella és Nyugati kertek	2025.12.31	18 084 330 332	0	18 084 330 332		0
1012	Palotakert revitalizáció	2025.12.31	9 148 478 274	0	9 148 478 274		0
1014	A budai Várnegyedben a Királyi Palota épületegütte	2026.12.31	38 889 028		38 889 028		0
5001	Közművek felmérése, 3D digitális térkép készítése, r	2025.12.31	1 268 525 000	0	1 267 631 412		893 588
5002	Átfogó fejlesztési masterplan készítése egységes geo	2025.12.31	634 255 000	0	634 255 000		0
5003	Teljes Budavári Palotanegyedet érintő fejlesztések –	2025.12.31	10 042 048 569	0	10 042 048 569		0
5004	Budapest I. kerület Palota negyed Közterek, utak hel	2025.12.31	500 000 000	0	500 000 000		0
5005	Teljes Budavári Palotanegyedet érintő fejlesztések -	2025.04.01	227 234 593	0	202 664 181		24 570 412
5006	A budai Várnegyedben a Királyi Palota épületegütte	2025.12.31	217 196 196	0	168 488 933		48 707 263
5007	A Budavári Palota épületegütteshez tartozó egykori	2025.06.30	325 947 422	0	295 593 453		30 353 969
5008	Erzsébet Királyné Pergola rekonstrukciója és Gyilok	2028.12.31	567 753 221	0	567 753 221		0
5009	A Budavári Palota teljes felmérése és halaszthatatlan	2026.12.31	6 429 657 362	0	6 425 448 073		4 209 289
5010	Budapest I. kerület Palotanegyed – Egykori Külügym	2025.12.31	1 103 059 887	0	1 103 059 887		0
5011	József Főhercegi Palota, Palotakert és Istálló újjáépít	2025.12.31	1 567 575 878	0	1 567 575 878		0
5012	Budapest I. kerület Palotanegyed-Egykori Honvéd Fő	2025.12.31	795 018 693	0	795 018 693		0
5013	A Várkertek fejlesztése és a déli várszoknya ütemeze	2023.03.31	0	0	499 604 000	499 604 000	0
5014	A Várkertek fejlesztése és a budai Vár - keleti várszo	2025.12.31	659 440 926	0	659 440 926		0
5015	A Várkertek fejlesztése és a budai Vár - keleti várszo	2027.12.31	962 772 463	0	962 772 463		0
5016	Szökőkutak helyreállítása a Budai Várban: Mátyás-k	2025.06.30	1 141 785 000	0	1 061 978 645		79 806 355
5017	Táncsics 9. középtávú fejlesztés	2024.11.01	0	0	619 175 002	619 175 002	0
5018	A budai vár közmű stratégiája	2025.12.31	1 219 333 000	0	1 214 602 166		4 730 834
5020	Várkert Bazár és kapcsolódó ingatlanokat érintő fejle	2028.12.31	678 500 000	0	313 196 602		365 303 398
5021	Turisztikai célú IT	2025.12.31	837 803 550	0	751 232 721		86 570 829
5022	Gyalogos kapcsolatok fejlesztése I. ütem	2025.12.31	631 748 625	0	120 566 207		511 182 418
5024	Az Országos Villamos Tehereloszto ingatlan revitaliz	2026.12.31	23 381 463	0	13 018 084		10 363 379
5027	Budapest I. kerület Palotanegyed – Egykori Honvéd	2026.09.30	17 899 362 678	4 880 369 550	17 899 362 678		0
5028	József Főhercegi Palota, Neoreneszánsz kert újjáépít	2025.12.31	19 646 141 803		19 646 141 803		0
5029	Budapest I. kerület Palotanegyed - Egykori Külügym	2025.12.31	16 958 644 218		13 595 795 019		3 362 849 199
5030	Turisztikai célú területrendezés több helyszínen - kie	2025.12.31	1 114 700 000		224 627 824		890 072 176
5031	Daróczi utca 3. szám alatti telephelyet érintő fejleszt	2023.07.31	900 000 000		900 000 000		0
5033	Visegrád 700 fejlesztési program részét képező müer	2026.12.31	692 251 015		692 251 015		0
5034	Budavári Palota teljes felmérése és halaszthatatlan be	2028.12.31	19 368 708 732		17 731 990 642		1 636 718 090
5036	a Várgarázs III. beruházás megvalósítása, a Fehérvár	2025.12.31	5 121 809 449		5 121 809 449		0
5037	Az egykori Vöröskereszt Egylet székház (Külügymi	2025.12.31	24 188 459 284		24 188 459 284		0
5038	a József Főhercegi Palota, a Neoreneszánsz kert és is	2025.12.31	10 090 686 646	2 258 070 965	10 090 686 646		0
5039	Budavári Palota fejlesztése - Közmű kivitelezés II. ü	2028.12.31	173 214 076		173 214 076		0
5040	A Nemzeti Hauszmann Program II. üteméhez kapcs	2027.12.31	403 013 559	324 981 998	403 013 559		0
5041	A Várkert Bazár ingatlanegyüttes üzemeltetési és fen	2027.12.31	352 010 439	352 010 439	0		352 010 439
	Összesen		**198 020 951 436**	**7 815 432 952**	**190 833 883 516**	**1 268 779 002**	**8 455 846 922**

	Fejlesztési célú támogatás	Támogatási időszak vége	Támogatás előlege 2025.12.31 nappal	Ebből 2025-ben kapott támogatás	Felhasználás 2025.12.31	Kivezetés támogatás elfogadása miatt 2025.12.31	Felhasználható előleg 2025.12.31
	Világörökség GINOP-7.1.6-16	2020.06.30	66 008 760		35 244 280		30 764 480
	Összesen		**66 008 760**	**0**	**35 244 280**	**0**	**30 764 480**

	Működési célú támogatás	Támogatási időszak vége	Támogatás előlege 2025.12.31 nappal	Ebből 2025-ben kapott támogatás	Felhasználás 2025.12.31	Kivezetés támogatás elfogadása miatt 2025.12.31	Felhasználható előleg 2025.12.31
	eVKSZ üzemeltetés előkészítés	2025.12.31	500 000 000		284 405 150		215 594 850
	Habsburg kripta felújítás	2025.05.31	7 175 500		7 175 500		0
	Várkapitányság NZrt. 2025. évi szakmai feladatok el	2025.12.31	13 280 061 508	13 280 061 508	13 278 784 070		1 277 438
	Várkapitányság NZrt. 2024. évi szakmai feladatok el	2025.06.30	11 526 365 819		11 526 365 819		0
	Várkapitányság NZrt. 2023. évi szakmai feladatok el	2024.06.30	9 081 448 877		9 081 448 877		0
	Várkapitányság NZrt. 2022. évi szakmai feladatok el	2023.06.30	8 388 974 440		8 388 974 440		0
	Várkapitányság NZrt. 2021. évi szakmai feladatok el	2022.12.31	9 506 022 124		9 506 022 124		0
	Várkapitányság NZrt. 2020. évi működési támogatás	2020.12.31	4 654 782 515		4 654 782 515		0
	Várkapitányság NZrt. 2019. évi működési támogatás	2020.12.31	6 769 641 100		6 769 641 100		0
	Összesen		**63 714 471 883**	**13 280 061 508**	**63 497 599 595**	**0**	**216 872 288**

	Mindösszesen		**261 801 432 079**	**21 095 494 460**	**254 366 727 390**	**1 268 779 002**	**8 703 483 691**