PILISI
PARKERDŐ ZRT.
PARKERDŐ AZ EMBERÉRT

A Pilisi Parkerdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2025. évi éves beszámolójának

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Visegrád, 2026. március 25.

TARTALOMJEGYZÉK

A. ÁLTALÁNOS RÉSZ 4

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA 4
2. A SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA 6

B. SPECIFIKUS RÉSZ 13

MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK 13

3. IMMATERIÁLIS JAVAK 13
4. TÁRGYI ESZKÖZÖK 14
   VAGYONKEZELÉSBE VETT ESZKÖZÖK 14
5. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK 19
6. KÉSZLETEK 21
7. KÖVETELÉSEK 22
8. ÉRTÉKPAPÍROK 24
9. PÉNZESZKÖZÖK 24
10. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK 24
11. SAJÁT TŐKE 26
12. CÉLTARTALÉKOK 26
13. KÖTELEZETTSÉGEK 28
14. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK 32
15. ELLENŐRZÉS, ÖNELLENŐRZÉS SORÁN FELTÁRT HIBÁK, HIBAHATÁSOK 33

EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK 34

16. NETTÓ ÁRBEVÉTEL 34
17. EGYÉB BEVÉTEL 36
18. ÉRTÉKESÍTÉSI KÖLTSÉGEK, ÉRTÉKESÍTÉS BRUTTÓ EREDMÉNYE 43
19. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK, KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI BEMUTATÁSA 44

19.1. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ALAKULÁSA 44
19.2. KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI ALAKULÁSA 44

20. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK 45
21. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE 46
22. ADÓZÁS 44
23. ADÓZOTT EREDMÉNY 45

C. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ 46

24. ESZKÖZÖK ALAKULÁSA 46
25. FORRÁSOK ALAKULÁSA 47
26. VAGYONI HELYZET, JÖVEDELMEZŐSÉG, LIKVIDITÁS 48
27. CASH-FLOW ALAKULÁSA 54
28. KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ TÉTELEK 55
29. A KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK 57
30. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK 55
31. KÖRNYEZETVÉDELEM 56
32. ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG 61
33. BÉR- ÉS LÉTSZÁMADATOK 63
34. MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁNI VÁLTOZÁSOK 64
35. EGYÉB TÁJÉKOZTATÁS 64
36. KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSE 64

Mellékletek:

1. számú melléklet: CASH-FLOW kimutatás
2. számú melléklet: Jelentés a kormányok részére kifizetett összegekről

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

1.1. Általános adatok

A Társaság cégneve:	**Pilisi Parkerdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
Rövidített neve:	**Pilisi Parkerdő Zrt.**
Székhelye:	**2025 Visegrád, Mátyás király u. 6.**
Fióktelepei:	2000 Szentendre, Dömörkapu u. 2.
	2028 Pilismarót, Ady Endre u. 40.
	2092 Budakeszi, Telki út 0178/4 hrsz.
	2525 Bajna, Bem u. 7.
	2098 Pilisszentkereszt, Fő u. 5.
	1021 Budapest, Budakeszi út 91.
	2300 Ráckeve, Tanács u. 4.
	2100 Gödöllő, Máriabesnyő csemetekert 4185/18 hrsz.
	2114 Valkó, Szabadság u. 223.
Alapítás időpontja:	**1994. január 1.**
Cégbírósági bejegyzés száma:	**13-10-040224**
A bejegyzés időpontja:	**1994. február 11.**
KSH száma:	**10901816-0210-114-13**
Adószáma:	**10901816-2-13**
Honlap címe:	**www.parkerdo.hu**

A Pilisi Parkerdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „Társaság") 100%-ban állami tulajdonban lévő részvénytársaság, mely az 1992. évi LIII. tv. 30. §. (1) bek. alapján 1994. január 1-jén jött létre átalakulással az 1969-ben alapított Pilisi Állami Parkerdőgazdaság jogutódjaként.

A Társaság tulajdonosa:

Tulajdonos	Névérték		Tulajdonosi részarány	
	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft	%	%
Magyar Állam	2.886.929	2.886.929	100	100

A Társaság jegyzett tőkéje 2.886.929 E Ft, mely 2.886.929 db egyenként 1.000 Ft névértékű dematerializált részvényből áll.

A tulajdonosi jogokat a Magyar Állam nevében az agrárminiszter gyakorolja.

1.2. A Társaság tevékenysége

A Társaság **1994. január 1-jén** kezdte meg működését, és az alábbi tevékenységeket folytatja:

Főtevékenység: **0210'25 Erdészeti, és egyéb erdőgazdálkodási tevékenység**

Egyéb jelentős tevékenységek:
0220'25 Fakitermelés
0170'25 Vadgazdálkodás, vadgazdálkodási szolgáltatás
0161'25 Növénytermesztési szolgáltatás
4613'25 Fa, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
4778'25 Egyéb új áru kiskereskedelme
6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
5590'25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5611'25 Éttermi vendéglátás
8130'25 Zöldfelület-kezelés
0812'25 Kavics, homok, agyag és kaolinbányászat
3821'25 Hulladékanyag-hasznosítás
9122'25 Történelmi helyszíni, műemléki tevékenység
9141'25 Növény-, állatkert működtetése
9142'25 Természetvédelmi területtel kapcsolatos tevékenység

Az éves beszámoló aláírására **Reinitz Gábor vezérigazgató** (lakcím: 2500 Esztergom, Királyszíve u. 1/A.) jogosult.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy **Liebhardt István főkönyvelő** (lakcím: 2023 Dunabogdány, Kert utca 10., regisztrációs szám: 166136).

A Társaság könyvvizsgálója a tulajdonosi jogokat gyakorló Agrárminisztérium 5/2023. sz. alapítói határozata alapján 2025. üzleti évben:

A könyvvizsgáló cég neve:	PRUDENT-AUDIT Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft. 2721 Pilis, Jókai Mór u. 1/B. MKVK nyilvántartási sz.: 002687
A könyvvizsgáló neve:	Fiel Edit MKVK tagsági szám.: 005251

2. A SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA

a) Az elszámolás alapja

Éves beszámolónkat a 2000. évi C. törvény (Számv. tv.) szerint készítjük, ennek megfelelően a **kettős könyvvitel** szabályai szerint vezetjük könyveinket.

A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év **január 31.** napja.

A Társaság a mérleg sémájára a Számv. tv. 1. sz. melléklet „A" változatát, az eredménykimutatás sémájára pedig a Számv. tv. 3. számú melléklet forgalmi költség tagolású eredménykimutatást választotta, illetve a Számv. tv. 2. számú melléklet összköltség eljárású eredménykimutatást is elkészíti.

A választott mérlegséma esetében nem élünk a tovább tagolás lehetőségével, nem veszünk fel új tételeket.

Eredménykimutatásunk elkészítésének célja, hogy vállalkozásunk jövedelmi helyzetét megbízhatóan és a valóságnak megfelelően mutassuk be. Az eredménykimutatás esetében nem élünk a tovább tagolás lehetőségével, nem veszünk fel új tételeket és nem is vonunk össze sorokat, ezzel is biztosítva az állandóságot és az összehasonlíthatóságot.

b) A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

A számviteli törvény előírásait betartva végezzük tevékenységünket.

A számviteli törvénnyel összhangban kialakítottuk a Pénzkezelési, a Leltározási, az Eszközök és források értékelési, valamint az Önköltségszámítási szabályzatunkat.

A Számviteli politikában rögzítettük, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

A mérlegtételek értékelésénél **tartós**nak minősül: amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, úgy tartósnak minősül a múltbeli tények és a jövőbeni várakozások alapján egy éven (365 naptári napon) túli időintervallum, valamint – fennállásának időtartamától függetlenül - ha a körülmény az értékeléskor a rendelkezésre álló információk alapján véglegesnek tekinthető.

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az észszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit.

Lényeges információk (melynek hatását a kiegészítő mellékletben be kell mutatni) az alábbiak:

- A jogcímenként képzett céltartalék összege az előző évitől 20%-kal nagyobb eltérést mutat, azt kiegészítő mellékletben indokolni kell.
- Ha az elszámolásra kerülő éves értékcsökkenés megállapításakor a körülményekben lényeges változás következik be, akkor a terv szerinti értékcsökkenés megváltoztatható, de az eredményre gyakorolt hatást számszerűsítve be kell mutatni. Lényeges, ha ez a hatás meghaladja az éves écs 20%-át, ill. az 1 millió Ft-ot.
- Be kell mutatni a mérlegen kívüli tételek, mérlegben nem szereplő megállapodások jellegét, üzleti célját, pénzügyi hatását, az ebből származó kockázatokat, ill. előnyöket, ha az ügylet meghaladja a 100 millió Ft-ot.
- Be kell mutatni a kapcsolt felekkel bonyolított ügyleteket, ha azok nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg, és az ügylet értéke eléri, vagy meghaladja a mérlegfőösszeg, és a nettó árbevétel 5%-át.

A Számviteli politikánkban az értékhatárokat a Számviteli törvényben előírt határértékek ismételt felsorolása nélkül az alábbiakban határozzuk meg:

- Jelentős összegű 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.
- Jelentősnek minősül, ha az üzembe helyezéskor figyelembe vett bekerülési érték és a ténylegesen leszámlázott (módosított) érték különbözete meghaladja a beszerzési érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot.
- Nem tekinti a Társaság jelentősnek, ezért 0 forintban határozza meg azon tárgyi eszközök maradványértékét, amely eszközök értéke a tervezett elhasználódási idő végén a beszerzési érték 10 %-a vagy 1 millió Ft alatti értékre prognosztizálható.
- A terven felüli értékcsökkenés elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot.
- A befektetések és értékpapírok értékvesztése elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot.
- A készletek értékvesztése elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 500 E Ft értéket.
- 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 tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. A különbözet jelentősnek tekintendő
  - belföldi követelésnél, ha eléri vagy meghaladja a 200 E Ft-ot,
  - külföldi követelésnél, ha eléri vagy meghaladja az 1 millió Ft-ot feletti különbözet.

c) A Társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása

1. Az eszközök befektetett, illetve forgóeszközök csoportjába történő minősítésének elvei

A mérlegben eszközként kell kimutatni a Társaság rendelkezésére, használatára bocsátott, a Társaság működését szolgáló befektetett eszközöket és forgóeszközöket – a bérbe vett eszközök kivételével – függetlenül attól, hogy azok tulajdonjoga csak törvényben, szerződésben rögzített feltételek teljesítése után kerül át a vállalkozóhoz, továbbá az aktív időbeli elhatárolásokat.

A vagyonkezelőnél a mérlegben eszközként kell kimutatni a – törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján – kezelésbe vett, az állami (vagy önkormányzati) vagyon részét képező eszközöket is. A Társaság, mint vagyonkezelő, a vagyonkezelői szerződésben meghatározott értéken mutatja ki mérlegében az eszközök között a kezelésbe vett, az állami vagyon részét képező eszközöket is. A jelenleg érvényes vagyonkezelői szerződések közül a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel (Jogutódja a Nemzeti Földügyi Központ) 2016-ban kötött vagyonkezelői szerződés a vagyonkezelésbe vett eszközök esetében értéket nem tartalmaz, ezért a Szt. előírásainak megfelelően a Társaság a vagyonkezelésbe vett eszközöket - mérlegtételek szerinti bontásban – csak naturáliában – mutatja be a kiegészítő mellékletben. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel 2019-ben kötött és 2022-ben kiegészített vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelésbe vett eszközök esetében értéket is tartalmaz, így a társaság ezen eszközöket a mérlegben az ingatlanok között mutatja ki a hosszúlejáratú kötelezettségekkel szemben. A 2003-ban jegyzett tőkéből kivezetett műemléki ingatlanok értékét – a társaság könyv szerinti értéken szintén nyilvántartja vagyonkezelésbe vett eszközként. A Társaság azon vagyonkezelésbe vett eszközök esetében, ahol még a KVI-vel 1996-ban kötött ideiglenes vagyonkezelési szerződés a hatályos, a szerződés szintén nem tartalmazott értéket, így a Társaság a vagyonkezelésbe vett eszközöket mérlegtételek szerinti bontásban – csak naturáliában – mutatja be a kiegészítő mellékletben.

A Szt. szerint a Társaság eszközei rendeltetésük alapján a befektetett eszközök vagy a forgóeszközök között kerülnek besorolásra.
Azok az eszközök, melyek a tevékenységet, működést, tartósan, legalább 1 éven túl szolgálják, a befektetett eszközök közé tartoznak. A befektetett eszközök közé tartoznak a tenyészállatok is, függetlenül attól, hogy meddig szolgálják a tevékenységet.

Azok az eszközök, melyek nem minősülnek befektetett eszköznek, nem tartósan szolgálják a tevékenységet, vagyis 1 éven belül elhasználódnak, a forgóeszközök közé tartoznak.

Amennyiben valamely eszköz használata, rendeltetése a besorolást követően megváltozik, a besorolást a Társaság megváltoztatja, az átsorolást kötelezően elvégzi.

2. Az értékpapírok forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elvei

Az értékpapírokat azok beszerzésének céljától függően kell állományba venni, befektetett pénzügyi eszközök között kell nyilvántartani, amelyeket a Társaság azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, hogy ott tartós jövedelemre – osztalékra, kamatra – tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget szerezzen. Forgatási célú beszerzés esetén a forgóeszközök között értékpapírként kell kimutatni az átmeneti, nem tartós befektetési céllal vásárolt hitelviszonyt megtestesítő. ill. tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket.

3. A halasztott adókövetelést és halasztott adókötelezettség bemutatása

A Számv. tv. 45/A. §-a alapján a vállalkozó saját döntése alapján a mérlegben kimutathatja a 3. § (16) bekezdés 5. pontja szerinti halasztott adókövetelést és halasztott adókötelezettséget. Amennyiben a vállalkozó alkalmazza e rendelkezést, akkor a halasztott adókövetelést és a halasztott adókötelezettséget is ki kell mutatnia. A Társaság nem él ennek lehetőségével.

4. 2025. január 1-től módosult az aktív időbeli elhatárolásokkal szemben elszámolt támogatásokra vonatkozó szabályozás:

Az aktív időbeli elhatárolások között – a Számv. tv. 33. §. (7) megengedő szabályozását figyelembe véve – aktív időbeli elhatárolásként **lehet** kimutatni a – Számv. tv.

77. § (2) bekezdés d) pontja és (3) bekezdés b) pontja,

valamint a rendeltetésszerűen használatba vett immateriális javakhoz, tárgyi eszközökhöz kapcsolódó 77. § (4) bekezdés b) pontja szerinti – jogszabályi előíráson, szerződésen, megállapodáson alapuló támogatások – a már felmerült költségekkel (ráfordításokkal) arányos – várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni.

A Társaság **él** a 77.§ (2) bekezdés d) és a 77. § (4) bekezdés b) pontok szerinti támogatások aktív időbeli elhatárolásként történő kimutatásával.

A Társaság **nem él** a 77. § (3) bekezdés b) pont szerinti támogatások aktív időbeli elhatárolásként történő kimutatásával.

5. A céltartalék képzés alkalmazott elvei

A Társaság céltartalékot a Szt. előírásai szerint egyedi elbírálás alapján az alábbi jogcímek szerint képez:

- céltartalék a várható kötelezettségekre, a törvény előírása alapján,
- céltartalék a jövőbeni költségekre, lehetőségként, egyedi elbírálás alapján.

A Társaság az erdősítéseit ért jelentős mértékű természeti csapás esetén, a felmerült kár felszámolásával kapcsolatos költségekre képezhet céltartalékot.

A Társaság jelentősnek tekinti a kárfelszámolás költségeit akkor, ha azok összege a bázis év erdőfelújítási költségeinek 5 %-át meghaladja.

6. Az alkalmazott értékelési eljárások

A Társaság a bekerülési értéket az egyedi értékelés elvét és a számviteli alapelveket figyelembe véve a Szt. előírásai alapján határozza meg.

A Szt. adta lehetőségek közül a Társaság által választott árfolyam, mely árfolyamot egységesen alkalmazza a külföldi követelések és kötelezettségek, valamint devizában lévő eszközök forintra történő átszámításánál az MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyam.

A devizakészleteket, a külföldi pénzértékben kimutatott követeléseket és kötelezettségeket a mérleg fordulónapján érvényes MNB hivatalos árfolyamon átszámított forint értéken kell értékelni. Az átértékelésből eredő összevont árfolyamnyereséget, vagy árfolyamveszteséget a pénzügyi műveletek egyéb bevételei vagy egyéb ráfordításai között kell elszámolni.

7. A felújítás, karbantartás elkülönítésnek elvei

A Társaság az Értékelési Szabályzatában foglaltak, valamint a Szt. ide vonatkozó rendelkezései alapján határozza meg a felújítási és karbantartási munkák besorolását.

Felújításnak minősül az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely következtében az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli.

Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától. A Számv. tv. szerint a karbantartás a használatban lévő tárgyi eszköz

folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

8. Az értékcsökkenés elszámolásának módja

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök esetében azok rendeltetésszerű használatba vételének napjától kezdve terv szerinti értékcsökkenést számol el a Társaság. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök terv szerinti elszámolható értékcsökkenésének összege az eszköz bekerülési értékének a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értékével, a maradványértékkel csökkentett összege.
A maradványérték meghatározásakor a Társaság jelentősnek tekinti a maradványértéket, ha annak várható összege az adott eszköz beszerzési értékének 10 %-át meghaladja.
Nem tekinti jelentősnek, ezért 0 forintban határozza meg azon tárgyi eszközök maradványértékét, mely eszközök értéke a tervezett elhasználódási idő végén a beszerzési érték 10 %-a alatti értékre, vagy 1 millió Ft alatti értékre prognosztizálható.
A Társaság az immateriális javak és a tárgyi eszközök esetében egyedileg, a lineáris leírás amortizációs módszerét alkalmazza, a terv szerinti értékcsökkenést az üzembehelyezés napjától számolja el, havonta. Azon eszközök esetében, ahol az elmúlt években üzembehelyezéskor egyedi döntés alapján teljesítményarányos elszámolást határozott meg a Társaság, a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása teljesítményarányosan történik az eszközök leírása során.
A Társaság a műemlék jellegű ingatlanok esetében nem számol el terv szerinti értékcsökkenési leírást.
A 200 E Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti szellemi termékek és tárgyi eszközök bekerülési értékét a Társaság a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolja.
A Szt. által meghatározott estekben a Társaság az immateriális javak és tárgyi eszközök esetében terven felüli értékcsökkenést számol el.
Ha a terven felüli értékcsökkenés elszámolása azért szükséges, mert a piaci érték változását nem tükrözi a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása, akkor a piaci érték meghatározásánál az utánpótlási ár, ill. az összehasonlító ár módszerét alkalmazza a Társaság. Ilyen esetben a terven felüli értékcsökkenés összegének meghatározásakor a Társaság jelentősnek tekinti az adott eszköz egy évi terv szerinti értékcsökkenésének összegét, ill. az ezt meghaladó összeget.
Amennyiben a terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, akkor azt a Társaság megszünteti.
Visszaírásra akkor kerül sor, ha az adott eszköz ismert piaci értéke tartósan, és jelentősen meghaladja az eszköz könyv szerinti értékét.

9. Az értékvesztés elszámolásának módja

Az eszközöknél értékvesztést számol el a Társaság, ha az eszköz könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti veszteségjellegű különbözet tartós és jelentős összegű.
Az értékvesztés elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és a könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át.

Amennyiben a már elszámolt értékvesztés feltételeiben változás következik be és az alkalmazott leírások miatt az eszközök könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél, és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat a Társaság megszünteti, az eszközt a piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére visszaírja.

A követelések esetében valamennyi követelését, adósonként a beszámoló összeállítását megelőzően minősíti a Társaság határidőn belüli-, határidőn túli-, ill. behajthatatlan követelés kategóriák szerint.

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 tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. A határidőn túli követelésekre a rendelkezésre álló információk alapján egyedi elbírálás szerint kell az értékvesztést megállapítani és 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 korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell.

d) Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és értékcsökkenési leírás szabályainak ismertetése

A Szt. előírásai és a társasági sajátosságok figyelembevételével került összeállításra a számviteli politika részeként az Eszközök és források értékelési szabályzata. A szabályzat tartalmazza az eszközök és források minősítési szempontjait, az értékelési eljárásokat, mely a Szt. előírásain alapul, attól nem tér el. Az immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél a bruttó érték alapján lineáris leírási módot alkalmazunk, napra arányosan számolva.

A külföldi pénzértékre szóló eszközöket és kötelezettségeket a bekerülés (illetve a szerződés szerinti teljesítés) napjára vonatkozó – a Számviteli politikában választott, MNB árfolyamon – devizaárfolyamon kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni, kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát, amelyet a fizetett összegben kell felvenni, és amelynél a ténylegesen fizetett forint alapján kell a nyilvántartásba vételi árfolyamot meghatározni.

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzértékre szóló minden követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken mutatja ki.

Kivételes előfordulású vagy nagyságú tételek minősítése

A Társaság kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak tekinti az olyan, egy gazdasági eseményből eredő bevételt, költséget, ráfordítást, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes bevétel, költség ill. ráfordítás együttes értékének az 5 %-át.
A Társaság kivételes előfordulásúnak azokat a gazdasági eseményeket tekinti, melyek nem kapcsolódnak szorosan a Társaság alaptevékenységéhez és a rendszeres üzletmenethez. Kivételes előfordulásúnak tekinti a Társaság a

- tartozásátvállalást, ha az átvállalt tartozások együttes összege meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke év végi állományának 10 százalékát;
- követelés elengedést, ha az elengedett követelések együttes összege meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke év végi állományának 10 százalékát;

- kötelezettség elengedését, ha az elengedett kötelezettségek együttes összege meghaladja az összes kötelezettség év végi állományának 10 százalékát;
- pénzeszközök végleges átadását, ha a bármilyen jogcímen átadott pénzeszközök együttes értéke meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke év végi állományának 10 százalékát;
- pénzeszközök visszafizetési kötelezettség nélküli bármely jogcímen történő átvételét (kivéve az államközi szerződés vagy egyéb szerződés alapján külföldi szervezettől, az adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől kapott támogatásokat), ha az így átvett pénzeszközök együttes értéke meghaladja az összes kötelezettség év végi állományának 10 százalékát;
- eszközök térítés nélküli átadását, ha az átadott eszközök együttes könyv szerinti értéke meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke év végi állományának 10 százalékát;
- térítés nélkül nyújtott szolgáltatást, ha a nyújtott szolgáltatások együttes bekerülési értéke meghaladja az anyagjellegű ráfordítások éves összegének 10 százalékát;
- eszközök térítés nélküli átvételét, ha az átvett eszközök együttes piaci értéke meghaladja az összes kötelezettség év végi állományának 10 százalékát.

Társasági adó

A Társaság a Társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján alanya a társasági adónak.

SPECIFIKUS RÉSZ

MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3. IMMATERIÁLIS JAVAK

Tárgyév	**30 625**	**E Ft**
Előző év	**31 650**	**E Ft**

Az immateriális javak értéke az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolások	Záró állomány
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Bruttó érték					
Alapítás - átszervezés aktivált értéke	22 751				22 751
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	347 667	10 714			358 381
Szellemi termékek	18 061	230			18 291
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Használatba nem vett immat javak	1 626	14 015	10 944		4 697
Immateriális javak bruttó értéke összesen:	**390 105**	**24 959**	**10 944**		**404 119**
Értékcsökkenés					
Alapítás -átszervezés aktivált értéke	16 481	3 587			20 068
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	326 958	10 064			337 022
Szellemi termékek	15 017	1 387			16 404
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javak értékcsökkenése összesen:	**358 455**	**15 039**			**373 494**
Nettó érték	**31 650**	**9 920**	**10 944**		**30 625**

Az immateriális javak nettó értékének 1 024 E Ft-os csökkenése a vagyoni értékű jogok (Poszeidon EKEIDR szoftver: irat és dokumentumkezelő rendszer bevezetése, tűzfal beszerzés, valamint városi weboldal fejlesztés) és a szellemi termékek (a Társaság honlap fejlesztése) 24.959 E Ft összegű növekedéséből, illetve az immateriális javak 15.039 E Ft összegű terv szerinti értékcsökkenéséből és kivezetésből adódik.

4. TÁRGYI ESZKÖZÖK

Tárgyév	**15 446 877**	**E Ft**
Előző év	**15 372 147**	**E Ft**

A tárgyi eszközök értéke az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolások	Záró állomány
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Bruttó érték					
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 702 359	178 983	91 071		17 790 270
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 581 700	45 312	32 509		1 594 504
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 109 468	70 694	25 207		1 154 954
Tenyészállatok	5 618				5 618
Beruházások, felújítások	978 466	644 857	284 931		1 338 392
Beruházásokra adott előlegek		140 854	42 703		98 151
Tárgyi eszközök bruttó értéke összesen:	**21 377 610**	**1 080 700**	**476 421**	**0**	**21 981 889**
Értékcsökkenés					
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 439 810	458 293	50 787		4 847 314
Műszaki berendezések, gépek, járművek	797 737	88 764	30 563		855 938
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	767 307	88 968	25 207		831 068
Tenyészállatok	609	83			692
Beruházások, felújítások	0				
Beruházásokra adott előlegek	0				
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása összesen:	**6 005 463**	**636 108**	**106 558**	**0**	**6 535 013**
Nettó érték	**15 372 147**	**444 897**	**369 863**	**0**	**15 446 877**

A **Tárgyi eszközök** nettó értéke az előző évhez képest 0,46%-kal nőtt a megvalósult beruházások és állományba vételek eredményeképpen, az elszámolt értékcsökkenés, a selejtezések, valamint az értékesítések miatti kivezetések mellett.
A Társaság által a tárgyévben aktivált beruházások összege 283.152 E Ft volt (ezen belül a kisértékű tárgyi eszközök 30.943 E Ft-ot tettek ki). Az aktiválások legjelentősebb része a 12-es számlaosztályba került (összesen 178 983 E Ft). Ebből 98.915 E Ft teszi ki az építmények, utak beruházásokat, mindemellett jelentős volt az épületek, épületrészek növekedése (73.916 E Ft).

Az üzembe helyezett eszközök közül a jelentősebb tételek:

- Villanypásztoros kerítések 29.023 EFt
- Vadkárelhárító kerítés beruházások 27.570 EFt
- Budakeszi Vadaskert (futókör, tanösvény kilátóterasz) 22.500 EFt
- Budakeszi Fatelep (volt Erdért): Fémvázas csarnok és nyitott szín 20.441 EFt
- Sikárosi Vadászház Faelgázosító kazán-rendszer 15.889 EFt
- Budapesti Erdészet Információs Központ Fahíd 15.120 EFt
- Számítástechnikai eszközök (tűzfalak, SSD meghajtók) 14.005 EFt
- Poszeidon (EKEIDR) szoftver bevezetés 5.534 EFt

A Társaság 2025-ben kisebb volumenű, a bázisnál 22.505 E Ft-tal nagyobb összegű beruházást hajtott végre. A beruházások, felújítások növekményének műszaki összetétel szerinti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

Műszaki tartalom	Beruházás		
	2024.12.31	2025.12.31	Változás
Épületek, lakóépületek	14 686	156 112	1062,99%
Gépek	332	29 023	87,42%
Járművek	157 459	4 028	2,55%
Út	2 452	500	20,39%
Vadkárelhárító kerítés	41 890	27 570	65,82%
Erdőtelepítés	242 702	111 405	45,90%
Egyéb	162 831	316 219	194,20%
Összesen	**622 352**	**644 857**	**103,62%**

A beruházások jelentős része az építmények, utak és épületek, lakóépületek között valósult meg.

A Társaság befejezetlen beruházásainak összetétele:

Műszaki tartalom	Folyamatban lévő beruházás		
	2024.12.31	2025.12.31	változás 25/24
	E Ft	E Ft	%
Épületek, lakóépületek	31 584	106 791	338,12%
Építmények	228 711	240 014	104,94%
Gépek	0	0	0
Járművek	0	0	0
Út	56	556	992,86%
Vadkárelhárító kerítés	400	0	0
Erdőtelepítés	667 828	779 233	116,68%
Egyéb	49 888	211 798	424,55%
Összesen	**978 466**	**1 338 392**	**136,78%**

A befejezetlen beruházások 1.388.392 EFt-os értéke elsősorban a folyamatban lévő erdőtelepítések (2020. év előtt megkezdett erdőtelepítések és újszülöttek erdeje program évente induló újabb erdőtelepítései) 779.233 EFt, az épületek, lakóépületek beruházásaiból (106.791 EFt), az építményekből (240.014 EFt), utakból (556 EFt), valamint egyéb beruházásokból (211.798 EFt).

A Társaság tárgyévben elszámolt értékcsökkenésének összetétele:

Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenés			Terven felüli écs.	Összesen
	Lineáris	Használatbavételkor egy összegben	Terv szerinti összesen		
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Immateriális javak	**15 039**	**0**	**15 039**	**0**	**15 039**
Alapítás átszervezés a. ért.	3 587		3 587		3 587
Kutatás, k. fejlesztés a.ért.					
Vagyoni értékű jogok	10 065		10 065		10 065
Szellemi termékek	1 387		1 387		1 387
Üzleti vagy cégérték					
Tárgyi eszközök	**582 223**	**30 943**	**613 166**	**20 471**	**633 637**
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni ért. jog	437 923		437 923	20 370	458 293
Műszaki berendezések, gépek, járművek	85 767	425	86 192	101	86 293
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	58 450	30 518	88 968		88 968
Tenyészállatok	83		83		83
Beruházások, felújítások					
Összesen	**597 262**	**30 943**	**628 205**	**20 471**	**648 676**

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja az általános részben leírt értékelésnek megfelelően történt 2025-ben. A Társaság számviteli politikája alapján a 200 E Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolja, ami 2025-ben 30.943 E Ft-ot jelentett.

Terven felüli értékcsökkenések:

Dévényi Antal-kilátó Nagy Kopasz hegyen	18 499 E Ft
Hagyományos erdőfelújítást védő kerítések	1 502 E Ft
Elektromos kombinált erdőfelújítást védő kerítések	333 E Ft
Őrházak	36 E Ft
Villanypásztor	101 E Ft
Összesen	**20 471 E Ft**

Tárgyi eszközök értékesítése:

Megnevezés	Értékesítés nettó bevétele E Ft	Nyilvántartási érték E Ft	Értékesítés eredménye E Ft
Heckenast kastély és épületei 2/2 hrsz.	120 001	7 067	112 934
Gyermely szolgálati lakás 971/1hrsz.	41 325	22 196	19 129
Makád telek és melléképület	12 677	459	12 218
Koller K-300 kötélpálya és mgi vontató	4 190	1 851	2 339
Bp.XX.ker belter. hrsz:182644, 119nm	2 384	12	2 372
Szentendre 7687/11hrsz. kivett út 226nn	1 134	656	478
2 db használt Toyota Hilux	1 437	0	1 437
2 db használt fegyver	71	0	71
Tárgyi eszköz értékesítés	**183 219**	**32 241**	**150 978**

Az értékesítésre 32.241 EFt nettó értékű eszköz került, melyből 150.978 EFt eredményt realizált a társaság. Legnagyobb kiemelt tételek: Heckenast kastély, Gyermely szolgálati lakás, Makád telek és épület, Bp. XX. kerületében lévő telek, Koller K300 kötélpálya és mezőgazdasági vontató, Szentendre 7687/11 hrsz. kivett magánút.

VAGYONKEZELÉSBE VETT ESZKÖZÖK

A Társaság kisebb részben saját, nagyobb részben vagyonkezelésbe vett ingatlanon végzi tevékenységét, összesen 65.718 hektáron.

A saját tulajdonú és vagyonkezelt területet művelési áganként az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Művelési ág	Saját tulajdonú ingatlan		Vagyonkezelésbe adó									
			MNV Zrt. új (2019. 2022-2025. év) vkez. szerz.		MNV Zrt. idegl. (1996.év) vkez. szerz.		NFK (MNV Zrt.-től átvett)		NFK (NFA) új (2016. 2023-2025. év) vkez. szerz.		NFK (NFA) ideigl. (1996.év) vkez. szerz.	
	ha	Ak*	ha	Ak	ha	Ak	ha	Ak	ha	Ak	ha	Ak
erdő	925	0	9	0	8	0	117	0	56 897	0	2 717	0
fásított terület	0	0	0	0	0	0	0	0	68	301	0	1
gyümölcsös	0	0	0	0	0	0	0	0	49	1 292	1	32
halastó	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0
kert	1	8	0	0	0	0	0	0	11	418	0	0
kivett	103	0	290	0	166	0	39	0	583	0	50	0
legelő	36	98	0	0	0	0	0	0	1 410	4 802	14	34
rét	19	844	0	0	0	0	0	0	356	8 505	3	82
szántó	52	872	0	0	0	0	0	0	1 746	29 895	14	263
szőlő	0	0	0	0	0	0	0	0	18	644	0	0
pince	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
nádas	0	0	0	0	0	0	0	0	10	40	0	5
Összesen	**1 136**	**1 822**	**299**	**0**	**174**	**0**	**156**	**0**	**61 153**	**45 898**	**2 799**	**416**

**Ak: aranykorona*

A Társaság 2023. január 1.-től az erdő művelési ágú ingatlanok esetében minőségi osztály és kataszteri jövedelem adatokat nem tart nyilván a 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 47.§ (3) bekezdés alapján.

Társaságunk önkormányzattól vagyonkezelésbe vett területtel nem rendelkezik.

A mérlegben vagyonkezelésbe vett eszközök csak az Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok soron szerepelnek.

Az értékkel vagyonkezelésbe vett eszközök könyv szerinti (nettó) értéke az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	**13 598 884**	**178 983**	**498 576**	**12 942 956**
ebből: vagyonkezelésbe vett eszközök				
MNV Zrt-től vagyonkezelési szerződéssel	4 885 374		528	4 884 846
NFK-tól, szerz.kiegészítéssel és átadással	606 047			606 047

2025-ben a Társaság lemondott a Visegrád külterület 028/38 (23-ból) kivett parkoló 1509m2 földrészlet (528 E Ft) vagyonkezelői jogáról, ugyanis megszűnését közérdekű cél, közlekedési infrastruktúra fejlesztése: az „Eurovelo 6 kerékpárút fejlesztése Dömös és Szentendre I. szakasza indokolta. Ezzel egyidejűleg az MNV Zrt. mint tulajdonosi joggyakorló az ingatlan-nyilvántartásban visszajegyzésre került.

A Társaság könyveiben kimutatott, értékkel nem szereplő vagyonkezelésbe vett eszközök:

2016. február 15-én került aláírásra a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel az új VK-2016/22 számon nyilvántartott vagyonkezelési szerződés, melynek hatálya alá a területek jogi rendezését követően, több ütemben szerződés-kiegészítéssel kerültek a vagyonkezelésbe vett ingatlanok. Az új vagyonkezelői szerződés a vagyonkezelésbe vett ingatlanok vonatkozásában érték adatot nem tartalmaz. Az új vagyonkezelői szerződés rögzíti, hogy azon ingatlanokra, amelyekről az új szerződés nem rendelkezik, a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal 1996-ban megkötött ideiglenes vagyonkezelői szerződés marad hatályban. Az ideiglenes vagyonkezelői szerződés a Társaság kötelezettségeként a naturáliákban történő elszámolást rögzíti, értéket nem tartalmaz. A Kincstári Vagyoni Igazgatóság jogutódjainak, a vagyonkezelésbe adó szervezeteknek az irányába a Társaság a táblázatban szereplő terület adatokat hektárban (és Aranykorona értékben) tartja nyilván az aktualizált analitikájában, illetve a 0-s számlaosztályban, a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk szerint. A Vhr 9. § (5) bekezdése szerint a „vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett eszközöket a számvitelről szóló törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken köteles állományba venni". A számviteli törvény szerint a vagyonkezelésbe vett eszközöket befektetett eszközök között kell kimutatni a hosszúlejáratú kötelezettségekkel szemben. A mérlegben – mivel értékadatot nem tartalmaz a vagyonkezelői szerződés – a vagyonkezelésbe vett eszközök nem szerepelnek sem az eszközök, sem a hosszú lejáratú kötelezettségek között. Társaság a beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben a mennyiségi adatokban vezetett analitikus nyilvántartása és a 0 számlaosztály adatai alapján mutatja be a vagyonkezelésbe vett, a szerződésben érték nélkül szereplő eszközöket.

Végleges vagyonkezelési szerződésben nem szereplő, de értékkel kimutatott eszközök:

2025. évi záró állomány E Ft-ban		**Bruttó érték**	**Halmozott értékcsökkenés**	**Nettó érték**
	Vagyonkezelt eszköz (szerződés nélkül)	**118 919**	**17 816**	**101 103**
Ingatlanok	Vagyonkezelt eszközhöz kapcsolódó saját beruházás	252 709	57 872	194 837
	Összesen	371 628	75 688	295 940
Műszaki berendezések	Vagyonkezelt eszközhöz kapcsolódó saját beruházás	639	639	0
Egyéb berendezések	Vagyonkezelt eszközhöz kapcsolódó saját beruházás	1 461	1 461	0
Összesen		**373 728**	**77 788**	**295 940**

A Társaság vagyonkezelt eszközként értékkel az üzemeltetett forgalomképtelen műemlék ingatlanokat és hozzájuk kapcsolódó beruházásokat tartja nyilván. Ezen ingatlanok 2003-ig a társaság jegyzett tőkéjében szerepeltek, onnan 2003-ban kerültek kivezetésre és a hosszúlejáratú kötelezettségek közé, mint vagyonkezelésbe vett eszközökkel kapcsolatos kötelezettség, bár ezen eszközök az új vagyonkezelési szerződés hatálya alá nem kerültek, illetve az ideiglenes vagyonkezelési szerződés hatálya alatt értékkel nem szerepelnek.

5. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Tárgyév	**60 996**	**E Ft**
Előző év	**363 026**	**E Ft**

A befektetett pénzügyi eszközök értéke 132.668 E Ft-tal csökkent. A csökkenés elsősorban a befektetési célú állampapír eladásából adódó pénzügyi eszköz csökkenésnek tudható be.

A tartós részesedéseink adatai:

Megnevezés	Tulajdoni hányad	Névérték	Könyv szerinti érték	Részesedésre jutó 2025. évi adózott eredm.	Saját tőke/ Jegyzett tőke arány
2025. december 31.	**(%)**	**(E Ft)**	**(E Ft)**	**(E Ft)**	**%**
Budakeszi Vadaspark Nonprofit Kft.	100%	24 000	22 280	-12 778	329%
Pilisi Erdőkezelő Kft.	100%	3 000	1 973	-170	66%
Pilisszentlászló Termelő EBT.	78,55%	2 356	2 356	18 477	725%
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		**29 356**	**26 609**		
Erdészeti Üdülő Közös Vállal	6,56%	6 686	6 686	688	183%
Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft.	1,00%	30	30	218 356	73x
Egyéb tartós részesedés		**6 716**	**6 716**		
Összesen:		**36 072**	**34 352**		

Megnevezés	Tulajdoni hányad	Névérték	Könyv szerinti érték	Részesedésre jutó 2024. évi adózott eredm.	Saját tőke/ Jegyzett tőke arány
2024. december 31.	**(%)**	**(E Ft)**	**(E Ft)**	**(E Ft)**	**%**
Budakeszi Vadaspark Nonprofit Kft.	100%	24 000	22 280	2 698	383%
Pilisi Erdőkezelő Kft.	100%	3 000	2 143	- 9 691	71%
Pilisszentlászló Termelő EBT.	78,55%	2 356	2 356	59	109%
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		**29 356**	**26 779**		
Erdészeti Üdülő Közös Vállal	6,56%	6 686	6 686	2 982	182%
Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft.	1,00%	30	30	110 815	70x
Egyéb tartós részesedés		**6 716**	**6 716**		
Összesen:		**36 072**	**34 352**		

Leányvállalatok és társult vállalkozások 2025. évi beszámolójának adatai

Név, székhely	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	Adózott eredmény	Előző évi adózott er.	Részesedés aránya	Részesedés könyv sz. értéke
LEÁNYVÁLLALAT	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	%	E Ft
Budakeszi Vadaspark Közhasznú Nonprofit Kft.	78 867	24 000	67 645	-12 778	2 698	100%	22 280
Pilisi Erdőkezelő Kft.	1 973	3 000	-857	-170	-9 691	100%	1 973
Pilisszentlászló Termelő Erdőbirtokossági Társulat	21 756	3 000	279	18 477	59	78,55%	2 356

A Társaság 100 %-os tulajdonában lévő leányvállalata a **Budakeszi Vadaspark Közhasznú Nonprofit Kft.** (Székhelye: Budakeszi, 0210/8. hrsz) Az 1997-ben alapított társaság feladata a vadaspark szakszerű üzemeltetése, működési feladataihoz külső források minél szélesebb körben való bevonása.

A **Pilisi Erdőkezelő Kft-t** (Székhelye: Visegrád, Mátyás király u. 6.) 2020. június 25-vel alapította meg a Pilisi Parkerdő Zrt 3.000 E Ft-os törzstőkével. A Kft. célja magántulajdonban lévő erdőterületek erdőgazdálkodási feladatainak ellátása, fakereskedelmi tevékenység végzése. A Társaság 2025-ben további 170 EFt értékvesztést számolt el a Kft-ben lévő részesedésére.

A **Pilisszentlászló Termelő Erdőbirtokossági Társulat** (Székhelye: Szentendre, Dömörkapu u. 2.) többségi tulajdonosa a Pilisi Parkerdő Zrt. A Társulat feladata a tulajdonában lévő erdő művelési ágú ingatlanok kezelése, azon erdőgazdálkodási feladatok végzése. A 2025. évi kimagasló eredmény a befolyt KAP Natura2000 támogatás következménye.

Az **Erdészeti Üdülő Közös Vállalat** (Székhelye: Szántód, Zrínyi u. 8.) a Társaság dolgozói részére biztosít üdültetési lehetőséget.

Az **Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft.** (Székhelye: Sopron, Bajcsy-Zsilinszky u. 4.) az erdészeti szakmai középfokú képzés elősegítése céljából hozta létre a Soproni Egyetem, az állami erdőgazdaságok, illetve mezőgazdasági szakmai szervezetek. Beszámolókészítésig nem állt rendelkezésre a Kft. 2025. évi beszámolója, de az előző évi beszámoló és az előzetes információk alapján a saját tőke/jegyzett tőke arány jelentősen meghaladja a 100%-ot.

Egyéb tartósan adott kölcsön soron a munkavállalóknak adott lakásépítési kölcsönök, illetve fénymásoló gépekre adott 50 E Ft kaució szerepelnek. A munkavállalók részére kölcsönnyújtásra 2024. évben 8.000 E Ft összegben került sor, tárgyévi törlesztések összege 11.785 E Ft volt. A következő évben esedékes törlesztőrészletek (7.000 EFt) miatti átvezetésével, 33.872 E Ft-ban került megállapításra. A társaság által alapított Erdők a Közjóért Alapítvány részére nyújtott kölcsön szerződés szerint 2025-ben visszafizetésre kerül, így az átsorolásra került az egyéb követelések közé. 2024-ben értékvesztés elszámolására nem került sor.

Megnevezés	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Visszaírt értékvesztés	Záró érték
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)
Lakásépítési kölcsön	42 150	8 000	11 316		38 834
- értékvesztés	-1 328				-1 328
- átsorolás (éven belüli törlesz	-7 000	7 000	11 000		-11 000
Kaució tárgyi eszközre	50				50
Összesen	**33 872**	**15 000**	**22 316**		**26 556**

Egyéb tartósan adott kölcsönök értékvesztése:

Megnevezés	Értékvesztés nyitó értéke	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Értékvesztés visszaírása	Értékvesztés záró értéke
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)
Lakásépítési kölcsön	1 328				1 328
Összesen	**1 328**	**0**	**0**	**0**	**1 328**

Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

A Társaság 2023-ban örökölt 4.400 EFt értékű állampapírokkal, illetve befektetési céllal vásárolt Magyar Államkötvényekkel (MÁK 2026/F; MÁK 2026/H) rendelkezik. Az állampapír állomány nagyobb része, 294.798 EFt összegű állomány futamideje 2026. év folyamán lejár, így ezen összeg a forgóeszközök között szereplő értékpapírok közé átsorolásra került. A 2027. évben lejáró futamidejű állampapírok összege 1.115 EFt.

6. KÉSZLETEK

Tárgyév	**455 423**	**E Ft**
Előző év	**530 172**	**E Ft**

Készletek alakulása, változása:

Megnevezés	2024.12.31	Megoszlás	2025.12.31	Megoszlás	Eltérés	Index
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagok	163 114	31%	174 112	38%	10 998	107%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	17 110	3%	1 566	0%	-15 544	9%
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0%	0	0%	0	
Késztermékek	291 361	55%	220 706	48%	-70 655	76%
Áruk	58 587	11%	58 979	13%	392	101%
Készletekre adott előlegek	0	0%	60	0%	60	
Készletek	**530 172**	**100%**	**455 423**	**100%**	**-74 749**	**86%**

A Társaság készleteinek összértéke 14%-kal, 74.749 E Ft-tal csökkent a 2024. évihez viszonyítva, elsősorban az anyagok és késztermék készletek értékének csökkenése miatt. A késztermékek készletérték-csökkenése elsősorban a fatermék zárókészletének nyitóhoz viszonyított 7.936 m3-es csökkenésével indokolható.

Saját termelésű készletek összetevőinek részletezése

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Index
	E Ft	E Ft	%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	**17 110**	**1 566**	**9%**
Őszi vetésű mezőgazdasági termények	0	0	-
Befejezetlen csemetetermelés	62	62	100%
Megbízásos erdőgazdasági szolgáltatások befejezetlen értéke	0	0	
Fatermék félkésztermék	17 048	1 504	9%
Késztermékek	**291 361**	**220 706**	**76%**
Erdei magok, csemeték	970	789	81%
Fatermékek	246 868	163 331	66%
Vadgazdasági termékek	1 158	1 210	104%
Mezőgazdasági termények	14 082	17 215	122%
Bányatermékek	27 220	37 060	136%
Fűrészipari, fagyártmány termékek	1 063	1 101	104%

2025. év során a Társaság készleteire nem számolt el értékvesztést.

7. KÖVETELÉSEK

Tárgyév	**1 207 510**	**E Ft**
Előző év	**1 370 390**	**E Ft**

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(%)
Határidőn belüli követelések	**991 607**	**754 211**	**-237 396**	**76%**
Határidőn túli követelések	**212 080**	**244 116**	**32 036**	**115%**
ebből: 1-30 napja lejárt	116 638	75 256	-41 382	65%
30 napon túli lejárt	14 364	76 761	62 397	534%
60 napon túli lejárt	33 186	23 535	-9 651	71%
90 napon túli lejárt	8 820	51 179	42 359	580%
180 napon túli lejárt	7 459	6 617	-842	89%
360 napon túli lejárt	31 613	10 768	-20 845	34%
Mindösszesen	**1 203 687**	**998 327**	**-205 360**	**83%**
Követelések értékvesztése	-29 424	-44 139	-14 715	**150%**
Átsorolás (követel egyenlegű vevő)	129	3 979	3 850	**3084%**
Vevői követelésáll. mérlegértéke	**1 174 392**	**958 167**	**-216 225**	**82%**

A vevőkövetelések értékvesztés nélküli év végi állománya 17%-kal csökkent az előző évi záróállományhoz képest, amit a fizetési határidőn túli belüli követelésállomány csökkenése indokol. A 90 napon túli követelések állománya növekedést mutat, mely növekedés nagyobbrészt a vállalkozási munkákhoz (bányászat) kapcsolódó tételek növekedésének köszönhető, ami az elszámolt értékvesztés növekedésére is hatással volt. Kedvező, hogy a korábbi években elszámolt értékvesztésből tárgyévben 22.606 EFt a pénzügyi megtérülés, vagy javuló pozíció miatt visszaírásra került.

Vevőkkel kapcsolatosan elszámolt értékvesztés

Megnevezés	Értékvesztés nyitó értéke	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Értékvesztés visszaírása, megtérülése	Értékvesztés záró értéke
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)
Vevők - belföldi	29 320	37 656	241	22 606	44 129
Vevők - külföldi	104	-94			10
Összesen	**29 424**	**37 562**	**241**	**22 606**	**44 139**

A követelésekre képzett értékvesztés állománya 14.715 EFt-tal nőtt a nyitó értékhez képest, elsősorban a belföldi vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés növekedésének köszönhetően. A 2025-ben elszámolt 37.562 E Ft értékvesztés nagyobbrészt egy fafeldolgozó és egy bányászati vállalkozáshoz köthető. Az értékvesztés 44.139 E Ft-os záró értékéből az egy partnerhez kapcsolódó legnagyobb tétel 24.055 E Ft.

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Tárgyév	**37 330**	**E Ft**
Előző év	**14 809**	**E Ft**

Megnevezés	2024. december 31. (E Ft)	2025. december 31. (E Ft)	Eltérés (E Ft)	Index (%)
Határidőn belüli követelések	**7 749**	**11 275**	**3 526**	**146%**
Határidőn túli követelések lejárat szerint	**7 060**	**26 055**	**18 995**	**369%**
ebből: 1-30 napja lejárt	6 639	10 770	4 131	**162%**
30 napon túli lejárt	163	8 080		
60 napon túli lejárt	129	5 582		
90 napon túli lejárt	129	130		
180 napon túli lejárt		1 493		
360 napon túli lejárt				
Mindösszesen	**14 809**	**37 330**	**22 521**	**252%**
Követelések értékvesztése	0			
Vevői követelésáll. mérlegértéke	**14 809**	**37 330**	**22 521**	**252%**

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben növekedett a lejárt fizetési határidejű követelések volumene.

Egyéb követelések

Tárgyév	**212 013**	**E Ft**
Előző év	**179 158**	**E Ft**

Megnevezés	2024. december 31. E Ft	2025. december 31. E Ft	Eltérés E Ft	Index %
Támogatási igény, költségvetéssel szembeni követelés	19 612	4 991	-14 621	25%
Munkavállalókkal szembeni köv.	0	0	0	
Lakáskölcsön törlesztés éven belül	7 000	11 000	4 000	157%
Szolgáltatásokra adott előleg	118 546	119 931	1 385	101%
Vevőtől kapott előleg Áfa-a	9 376	32 228	22 852	344%
Pályázati letét, foglaló	2 286	43 833	41 547	1917%
Különféle egyéb követelés	21 629	0	-21 629	0%
Szállítói követelés / átsorolások	709	30	-679	4%
Összesen	**179 158**	**212 013**	**32 855**	**118%**

A Társaság egyéb követelései 2025. év végre növekedtek, elsősorban a vállalkozási munkákhoz kapcsolódó ajánlati biztosítékoknak és a vevőtől kapott előlegek ÁFÁ-jának köszönhetően.

Egyéb követelések értékvesztésének alakulása

Megnevezés	Értékvesztés nyitó értéke (E Ft)	Tárgyévi növekedés (E Ft)	Tárgyévi csökkenés (E Ft)	Értékvesztés visszaírása (E Ft)	Értékvesztés záró értéke (E Ft)
Szolgáltatásokra adott előlegek, egyéb köv.	0				0

A szolgáltatásokra adott előlegekre illetve az egyéb követelésekre nem került elszámolásra értékvesztés.

8. ÉRTÉKPAPÍROK

Tárgyév	**294 798**	**E Ft**
Előző év	**0**	**E Ft**

Állampapírjaink legtöbbje 2026-os lejáratú, így a befektetett pénzügyi eszközök közül átsorolásra kerültek a forgóeszközök között szereplő értékpapírok közé.

9. PÉNZESZKÖZÖK

Tárgyév	**2 042 739**	**E Ft**
Előző év	**1 355 844**	**E Ft**

A pénzeszközök között 4.709 E Ft a Társaság házipénztárainak 2025. december 31-i záróállománya, értéke 1.599 E Ft-tal magasabb az előző évinél, a Társaság bankszámláinak tárgyévi záróértéke 2.038.030 E Ft, ami 685.296 E Ft-tal magasabb, mint a bázis.
A pénzeszközöknek a bázishoz viszonyított 50,7%-os növekedése hátterében elsősorban az EU-s és agrártámogatási összegek jóváírása illetve EUR bankszámla egyenlegének növekedése áll.

10. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Tárgyév	**439 800**	**E Ft**
Előző év	**370 192**	**E Ft**

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
árbevétel elhatárolása	2 708	24 008	21 300	887%
egyéb bevételek elhatárolása	298 664	320 539	21 875	107%
Fejlesztési támogatás el nem számolt összege *(felmerült költségekkel arányosan)*	19 521	38 180	18 659	196%
bankkamat, állampapír kamat elhat.	17 301	26 493	9 192	153%
Összesen	**338 194**	**409 220**	**71 026**	**121%**
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása				
előfizetési díjak elhatárolása	3 457	6 154	2 697	178%
bérleti díjak elhatárolása	534	3 789	3 255	710%
földterület haszonbérleti díjak	16 353	16 961	608	104%
egyéb költségelhatárolás	11 654	3 676	-7 978	32%
Összesen	**31 998**	**30 580**	**-1 418**	**96%**
Halasztott ráfordítások	**0**	**0**	**0**	
Aktív időbeli elhat. összesen:	**370 192**	**439 800**	**69 608**	**119%**

Az árbevételek aktív időbeli elhatárolásai között olyan évek között áthúzódó elszámolású vállalkozási munkák árbevétele került elhatárolásra, ahol a projekt pénzügyi elszámolása nem a mérlegfordulónapon történt, így a mérlegfordulónapi készültség alapján került meghatározásra a tárgyévet illető, illetve következő évet érintő árbevétel.

Az egyéb bevételek aktív időbeli elhatárolása az egyéb bevételek kategóriájában a fordulónapig igényelt, elszámolt, de pénzügyileg nem rendezett költségellentételezésre kapott támogatások szerepelnek:

- területalapú támogatás	22.283 E Ft
- a Belügyminisztériumtól igényelt közfoglalkoztatási támogatás	2.097 E Ft
- a VP erdei ökoszisztémák ellenálló-képességének megőrzése	63.008 E Ft
- LIFE endemic Panalp támogatás	104.671 E Ft
- LIFE Biodiverse City	30.429 E Ft
- INTERREG támogatások	51.731 EFt
- HORIZONT támogatás	1.805 EFt
- Önkormányzati támogatások:	4.428 EFt
- AM csereerdősítési és városi erdő támogatások	22.090 EFt
- „Tisztítsuk meg az országot!" támogatás	15.000 EFt
- egyéb támogatásokra összesen	2.997 EFt

A számviteli törvény 2022. évközi módosításának és számviteli politikájának 2023. évi módosításának köszönhetően a társaság már csak *a felmerült költségekkel arányosan*, 38.180 EFt összegben számolt el olyan megvalósított beruházásra kapott fejlesztési támogatást, ahol a támogató részéről elfogadott elszámolással még nem rendelkezett a Társaság.
A számviteli politika 2025. évi változása, azaz hogy a Társaság a számviteli törvény 33. §. (7) megengedő szabályozását figyelembe véve nem él a 77. § (3) bekezdés b) pont szerinti támogatások (jellemzően az agrártámogatások esetén) aktív időbeli elhatárolásként történő kimutatásával, összességében 194.115 EFt egyéb bevétel elmaradással járt 2025. évben. A Társaság a területalapú támogatás, az erdőszerkezet-átalakítás támogatása, az erdészeti potenciál helyreállításának támogatás és a fiatal erdők állománynevelési támogatása jogcímek esetén 216.398 EFt támogatási illetve kifizetési kérelmet nyújtott be, amiből a mérlegfordulónapig 22.283 EFt összegű területalapú támogatás került részkifizetésként teljesítésre. A Társaság a számviteli törvény 77.§-a szerinti főszabályát alkalmazva az aktív időbeli elhatárolással szemben egyéb bevételként a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezett támogatást számolta el.

11. SAJÁT TŐKE

Tárgyév	**7 174 595**	**E Ft**
Előző év	**7 162 074**	**E Ft**

A saját tőke a 2025. év során az alábbiak szerint változott:

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
2025. január 1-jei egyenleg	**2 886 929**	**2 319 104**	**1 949 662**	**6 271**	**108**	**7 162 074**
Jegyzett tőke emelés						**0**
Egyéb növekedés			-25 000	25 000		**0**
Csökkenés			3 588	-3 588		**0**
2024. évi adózott eredmény átvez.			108		-108	**0**
2025. évi adózott eredmény					12 521	**12 521**
2025. december 31-i egyenleg	**2 886 929**	**2 319 104**	**1 928 358**	**27 683**	**12 521**	**7 174 595**

A Saját tőke értéke 12.521 E Ft-tal nőtt, mely a 2025. évi adózott eredmény összege. Jegyzett tőke emelésére 2025-ben nem került sor.
Az eredménytartalék 2025. évben az előző évi adózott eredmény átvezetéséből adódóan 108-tal nőtt, emellett az alapítás-átszervezés aktivált értékének értékcsökkenés arányos visszavezetése 3.588 EFt-tal növelte az eredménytartalékot a lekötött tartalékkal szemben. Az eredménytartalék a lekötött tartalékba történő átvezetés összegével csökkent, ami a tárgyévben a fejlesztési tartalék (Tao. tv) képzésére fordított 25.000 EFt összeg.
A lekötött tartalék értéke 21.412 E Ft-tal nőtt az eredménytartalékkal szemben az előzőekben részletezett tételeknek köszönhetően.

12. CÉLTARTALÉKOK

Tárgyév	**340 636**	**E Ft**
Előző év	**306 551**	**E Ft**

Céltartalék tárgyévi alakulása

Megnevezés	Nyitó	Felhasznált céltartalék	Céltartalék képzés	Záró
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Céltartalék várható kötelezettségekre	4 490	2 250	2 650	4 890
Céltartalék jövőbeni költségekre	302 061	66 793	100 478	335 746
Mindösszesen	**306 551**	**69 043**	**103 128**	**340 636**

A céltartalékok 2025. évi állománya 34.085 E Ft-tal nőtt. A Társaság 2025-ben 103.128 E Ft értékben képzett céltartalékot, illetve 69.043 E Ft korábban képzett céltartalék került feloldásra.

A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék részletezése:

Jogcím	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
peres ügyekre képzett céltartalék	2 250	2 650	400	118%
bányászatról szóló tv. szerint környezetvédelmi köt. képzett célt.	2 240	2 240	0	100%
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék	**4 490**	**4 890**	**400**	**109%**
Erdősítésekben felmerülő kár helyreállítási költségekre	77 587	108 398	30 811	**140%**
Arborétum aszálykár helyreállítás	0	5 000	5 000	-
Vállalkozási munkákban bekövetkezett aszálykár helyreállítási költségeire	11 870	21 449	9 579	181%
Infrastruktúrát ért természeti károk helyreállítási költségekre	198 110	161 045	-37 065	81%
Irodaépületeket ért viharkár és vízkár helyreállítási költségekre	6 298	5 891	-407	94%
„Tisztítsuk meg az országot!" szemétfelszámolási költségekre	8 196	3 963	-4 233	48%
Bérbeadott ingatlan felhagyása utáni szemétfelszámolási ktgekre	0	30 000	30 000	-
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék	**302 061**	**335 746**	**33 685**	**111%**
Egyéb céltartalék	**0**	**0**	**0**	-
Összesen	**306 551**	**340 636**	**34 085**	**111%**

A folyamatban lévő peres ügyek esetében a mérlegkészítés időszakában történő értékelés szerint több esetben várható fizetési kötelezettség, melynek pontos mértéke az ítélet meghozatalakor válik ismertté. A peres ügyek között vaddal ütközés és faágtörés miatti károkozási kötelezettségekre, illetve egyéb peres ügyekre képzett céltartalékot a Társaság. 2025-ben peres ügyekkel kapcsolatban 2.650 EFt céltartalék-képzésre került sor, illetve 2.250 E Ft összegben oldott fel a társaság céltartalékot.
A Társaság a Budakeszi „Köszörűkő" bánya későbbi rekultivációjához kapcsolódóan 2005. óta összesen 2.240 E Ft céltartalékot képzett.
A Társaság 2025. évben jelentős helyreállítási feladatokat végzett el a korábban képzett céltartalékok felhasználásával:
a 2014. decemberi jégkár-helyreállítással és a 2022. évi aszálykárok helyreállításával kapcsolatban az erdőművelési beavatkozások elvégzésére 24.189 E Ft céltartalék került feloldásra. A vállalkozási munkák keretében végzett erdősítésekben keletkező károk helyreállítására 889 EFt céltartalék került felhasználásra. Az erdei infrastruktúrában korábban bekövetkezett viharkárok helyreállítási költségeinek ellentételezésére 37.065 E Ft céltartalék került feloldásra. A 2023. decemberben a Budakeszi telephely vízellátását biztosító vízvezeték töréséből származott kár azonnali kárelhárítási munkáinak költségeire 407 EFt céltartalékot oldott fel a Társaság. A hulladékradar applikációban jelentett hulladék-felszámolási feladatok 2025. évi költségeire 4.233 EFt céltartalék került feloldásra.

A 2025. évi eredmény terhére a Társaság 100 millió Ft-ot meghaladó mértékben képzett céltartalékot.
Az utóbbi években az erdősítéseket ért aszálykárok és a klímaváltozás miatt jelentkező kőrispusztulások helyreállítására a KAP támogatásokon (erdészeti potenciál helyreállítása) felül saját forrásból 55.000 EFt céltartalékképzésével kíván fedezetet biztosítani a Társaság, ezenfelül a vállalkozási munkák keretében végzett erdősítéseket ért aszálykárok felszámolására 10.478 EFt összegben, a Budakeszi Arborétumban kiszáradt egyedek megsemmisítésére és pótlására 5.000 EFt összegben képzett céltartalékot a Társaság.
A Társaság által bérbeadott budapesti ingatlanon a felszámolás alatt lévő bérlő által hátrahagyott anyagok, áruk hulladéklerakóba szállítására 30.000 EFt céltartalékot képzett a Társaság.

13. KÖTELEZETTSÉGEK

Tárgyév	**9 314 800**	**E Ft**
Előző év	**8 849 628**	**E Ft**

A hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök futamidő és devizanem szerinti alakulása

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
-hosszúlejáratra kapott kölcsön (INTERREG támogatási finanszírozás)	48 147	80 064	+31 917	166,3

Társaságunk 2024-ben az INTERREG/HU-SK OAKADAPT pályázattal kapcsolatban, 2025-ben az INTERREG/HU-SK Bioszféra-rezervátumok fejlesztése pályázattal kapcsolatban a támogatások előfinanszírozásához kapott kölcsönt a Széchenyi Programirodától, mely a pályázatban vállalt feladatok előrehaladásától függően várhatóan 2027-ben kerülnek törlesztésre.

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek				
-műemléki ingatlanok értéke (2003-ban jegyzett tőkéből átsorolva)	119 190	119 190	0	100%
-vagyonkezelési szerződéssel kapcsolatos kötelezettség	5 491420	5 490 892	-528	100%
-pénzügyi lízing kötelezettség	37 833	25 127	-12 706	66%
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	***5 648 443***	***5 635 209***	***-13 234***	***100%***

A Tulajdonos által 2003-ban végrehajtott tőkekorrekció eredményeként a forgalomképtelen műemléki eszközök apportáláskori értékét, mint vagyonkezelt eszközök értékét (119.190 E Ft-ot) a jegyzett tőkéből egyéb hosszúlejáratú kötelezettségbe sorolta át a Társaság.
A vagyonkezelésbe vett eszközök esetében az 1996-os ideiglenes vagyonkezelői szerződés, illetve a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel 2016-ban megkötött, majd 2017-2019. években kiegészített végleges vagyonkezelői szerződés sem tartalmazott értékadatot, azonban az MNV Zrt-vel 2019. decemberben kötött vagyonkezelési szerződés igen, illetve 2022. februárban

kötött vagyonkezelési szerződés-kiegészítés keretében további jelentős értékű ingatlanvagyon került a Társaság vagyonkezelésbe. 2024-ban az NFK-tól és az MNV Zrt-től is vagyonkezelésbe vett ingatlanok is meghatároztak értékadatot, illetve 2025-ben kikerült ingatlan a vagyonkezelési szerződés hatálya alól, így a mérlegben a vagyonkezelésbe vett eszközök 5.490.892 E Ft értéke ezen szerződések alapján került kimutatásra a hosszú lejáratú kötelezettségek között.

Pénzügyi lízing kötelezettség

Megnevezés	Deviza nem	Éven belül	Egy év és öt év között	Öt éven túl fizetendő	Kamatláb
Zárt végű pénzügyi lízing	EUR	26.550,27	23.206,11	0	fix 2,24%
	HUF (E Ft)	10.233	8.944	0	
Nyílt végű pénzügyi lízing	HUF (E Ft)	3.635	16.183	0	fix 8,85% és 8,65%

2025-ben a Társaságnak egy db eredetileg 7 éves futamidejű zártvégű pénzügyi lízingszerződésből eredő kötelezettsége volt. A zártvégű pénzügyi lízing konstrukció keretében 2018. év végén beszerzésre került bruttó 244.856 EUR értékű gép értékének 2019-ben megkezdődő törlesztése 2020 márciusában – a koronavírus járvány okozta gazdasági nehézségek enyhítése érdekében elrendelt törlesztési moratórium lehetőségével élt a Társaság – felfüggesztésre került, majd 2021. novemberben kezdődött újra a törlesztés. 2025.12.31-ig 167.219,43 EUR került törlesztésre. A moratórium időszakára eső kamat összegével (5.989 EUR) a tartozás értéke növekedett, amiből 4325,88 EUR 2025. év végéig törlesztésre került. A tőketartozás összegéből 27.937,75 EUR illetve a moratórium időszakára eső kamatból 998,28 EUR került átkönyvelésre az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek közé, mely összegek a 2026-ban esedékes tartozások.

2025-ben a Társaságnak 1 db 3 éves futamidejű (2023. évi beszerzés) és 2 db 5 éves futamidejű (2024. évi beszerzés) nyíltvégű pénzügyi lízingszerződésből eredő kötelezettsége volt. Az összes tőketartozásból 28.165 E Ft-ból 2025.12.31-ig 6.348 E Ft törlesztésre került. A tőketartozásból 2026-ban esedékes 3.635 E Ft átkönyvelésre került a rövid lejáratú kötelezettségek közé.

Rövid lejáratú hitelek alakulása

A Társaság által 2023-ban az átmeneti likviditási problémák kezelése miatt 2023. december 15-én 250.000 E Ft keretösszegű kölcsönszerződés (folyószámlahitelhez) került aláírásra, illetve ezen keretszerződés minden évben meghosszabbításra került. A fordulónapon hatályos keretszerződés lejárati napja: 2026. október 22.
A kölcsön biztosítéka: 2092 Budakeszi, Telki út 0178/4 hrsz. illetve a 0178/9 hrsz. lévő ingatlanokra (kivett épület, udvar) történő **jelzálogjog** került bejegyzésre.

A folyószámla-hitelkeretből 2025. évben nem került lehívásra összeg.

A Társaság következő kötelezettségei zárolt óvadéki betéttel terheltek:

Zárolt óvadéki bankszámla követeléssel biztosított kötelezettségek mérlegfordulónapon (mérlegen kívüli kötelezettségek):

- Az OTP Bank Nyrt-vel 2014-ben kötött a Budapesti Bányakapitányság javára nyújtott bankgarancia szerződés alapján biztosítékul 9.381.644 Ft+kamatai összegű bankszámla követelés került zárolásra

- Az OTP Bank Nyrt-vel 2016-ban kötött a Budapesti Bányakapitányság javára nyújtott bankgarancia szerződés alapján biztosítékul 6.000.000 Ft+kamatai összegű bankszámla követelés került zárolásra
- Az OTP Bank Nyrt-vel 2021-ben kötött a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. javára nyújtott bankgarancia-keret szerződés alapján biztosítékul 35.000.000 Ft+kamatai összegű bankszámla követelés került zárolásra
- Az OTP Bank Nyrt-vel 2022-ben kötött a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. javára nyújtott bankgarancia szerződés alapján biztosítékul 12.000.000 Ft+kamatai összegű bankszámla követelés került zárolásra
- Az OTP Bank Nyrt-vel 2023-ban kötött a Szabályozott Tev. Felügyeleti Hatósága (Bányafelügyelet) javára nyújtott bankgarancia szerződés alapján biztosítékul 25.900.000 Ft+kamatai összegű bankszámla követelés került zárolásra

Szállítói és egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Vevőktől kapott előlegek	171 020	156 947	-14 073	92%
Szállítók	797 671	799 003	1 332	100%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	625	519	-106	83%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 183 722	2 643 058	459 336	121%
Összesen	**3 153 038**	**3 599 527**	**446 489**	**114%**

A rövidlejáratú kötelezettségek növekedését elsősorban az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek növekedése indokolja, amiben az elnyert EU-s és állami támogatásokra fizetett előlegek növekedése játszik szerepet.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Bér kötelezettség	115 009	139 281	24 272	121%
Szociális hozzájárulás adó	30 152	48 919	18 767	162%
Egbizt, Nyugdíjbizt levonások	40 251	64 456	24 205	160%
ÁFA kötelezettség	37 320	45 203	7 883	121%
SZJA kötelezettség	33 055	53 752	20 697	163%
Egyéb költségvetési befizetési köt.	10 942	39 364	28 422	360%
Vevő kötelezettségek	129	3979	3 850	3084%
Támogatás (pályázati) előlege	1 615 883	2 086 442	470 559	129%
Pénzügyi lízing éven belüli törlesztőrészlete	13 722	13 868	146	101%
Faktor kötelezettség	125 467	0		
Egyéb kötelezettségek	161 792	147 794	-13 998	91%
Összesen	**2 183 722**	**2 643 058**	**584 803**	**121%**

Az egyéb kötelezettségek soron jelentősebb tételek: a Földtulajdonosi közösségektől beszedett vadászati hasznosítás díjainak NFK részére fizetendő összegei, a vagyonkezelői szerződések alapján teljesítendő eseti vagyonkezelési díjak összegei, a támogatási összegek lekötéséből a támogatási szerződés szerint visszafizetendő kamatokból, illetve támogatásokból megvalósuló fejlesztések kivitelező alvállalkozói által valamint egyes vállalkozási munkák kivitelező alvállalkozói által nyújtott biztosítékokból eredő kötelezettségek összegei.
A Számviteli törvény szerint a fordulónapon a vállalkozás a beruházásokhoz kapcsolódó támogatási előlegeket illetve agrártámogatási előlegeket a támogatás elszámolásáig a rövid lejáratú kötelezettségek között mutatja ki.

Támogatási előleg jogcíme	**Kötelezettség összege E Ft**
Országos Közfoglalkoztatási Program	2 648
„Tisztítsuk meg az országot" II. program	15 000
„LIFE endemic PANALP 2020"	254 493
„LIFE Biodiverse City	36 910
„Újszülöttek erdeje" Agrárminisztérium	306 236
„Zalazone" csereerdősítés – Agrárminisztérium	469 600
„Várpalota" csereerdősítés – Agrárminisztérium	441 906
Erdei Iskola energetikai korszerűsítés – Agrárminisztérium	40 000
Szakmai fejl. szolgáló eszközbeszerzés – Agrárminisztérium	7 450
Reforest Aktion erdőfelújítás	7 302
Erdei kerékpárút fejlesztés – AÖFK	155 000
Pilisi vándortábor fejlesztés – AÖFK	31 000
Erdei Iskola felújítás – AÖFK	44 870
TOP Plusz 6.1.4-23	134 020
Hoffmann vadászház korszerűsítés – AM	20 000
Pusztamarót ökoturisztikai fejlesztés – AM	7 000
Városi zöld infrastruktúra fejlesztése – AM	16 750
HORIZON Forbest támogatás	22 475
Területalapú támogatás (BISS)	73 782
Támogatási előleg összesen:	**2 086 442**

A támogatások részletes bemutatása a 17. Egyéb bevételek fejezet Támogatási Program keretében kapott támogatások alcíme alatt található.

14. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Tárgyév	**3 148 737**	**E Ft**
Előző év	**3 075 168**	**E Ft**

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása	***273 440***	***502 535***	***229 095***	***184%***
árbevétel elhatárolás	250 229	466 805	216 576	187%
költségek ellentételezésére kapott támogatás	23 211	35 730	12 519	154%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	***3 220***	***11 868***	***8 648***	***369%***
egyéb átmenő tételek – alvállalk.	0	6 500	*6 500*	
állampapír kamatelhatárolása	3 220	5 368	*2 148*	167%
Halasztott bevételek	***2 798 508***	***2 634 334***	**-164 174**	***94%***
Fejlesztési célra kapott támogatás	2 622 600	2 466 709	-155 891	94%
Térítés nélkül átvett, fellelt eszköz	175 908	167 625	-8 283	95%
Összesen	**3 075 168**	**3 148 737**	**73 569**	**102%**

A passzív időbeli elhatárolások közül 502.535 E Ft az árbevételek elhatárolásából származik, melyből 443.837 EFt a következő évekre áthúzódó megbízásos munkák költségeinek fedezetére szolgáló, korábbi években ill. tárgyévben kiszámlázott árbevétel, 22.968 E Ft a többéves hasznosítási jog, bérleti díj illetve vadászati kontingens elhatárolás, egyéb elhatárolás összege.
A költségek ellentételezésére kapott támogatások elhatárolt összegei a budapesti erdők természetességének fokozása és klímaváltozás elleni felkészítése érdekében 5 támogatótól kapott támogatás összegeiből adódnak.
A költségek aktív időbeli elhatárolásai között olyan évek között áthúzódó elszámolású vállalkozási munkákhoz kapcsolódó alvállalkozói költségek kerültek elhatárolásra, ahol a projekt pénzügyi elszámolása nem a mérlegfordulónapon történt, így a mérlegfordulónapi készültség alapján került meghatározásra a tárgyévet illető illetve következő évet érintő költségek.

Halasztott bevételek összetétele, alakulása

Halasztott bevételek	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Fejlesztési célra kapott támogatások				
Tulajdonostól vízkárok helyreállítására kapott fejlesztési támogatások	33 065	29 160	-3 905	88%
EU-s, állami, önkormányzati és tulajdonosi forrásból kapott fejlesztési támogatások	2 589 535	2 437 549	-151 986	94%
Fejlesztési célra kapott támogatások	**2 622 600**	**2 466 709**	**-155 891**	**94%**

Halasztott bevételek	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Térítés nélkül átvett eszközök				
a Kulturális Örökségvédelmi Hivataltól átvett, a visegrádi Fellegvárral kapcsolatos állagmegóvó beruházás értéke	88 534	88 534	0	100%
bányatelken fellelt bányatermék (meddő és föld) értéke	22 187	22 187	0	100%
térítés nélkül átvett föld értéke	27 590	27 590	0	100%
Hagyatékként kapott állampapír	3 690	2 944	-746	80%
Szabadtéri kézilabdapálya	27 408	21 185	-6 223	77%
egyéb fellelt és térítés nélkül átvett vagyonelemek	6 499	5 185	-1 314	80%
Térítés nélkül átvett eszközök	**175 908**	**167 625**	**-8 283**	**95%**
Halasztott bevételek összesen:	**2 798 508**	**2 634 334**	**-164 174**	**94%**

15. ELLENŐRZÉS, ÖNELLENŐRZÉS SORÁN FELTÁRT HIBÁK, HIBAHATÁSOK

2025. évben a korábbi évekre vonatkozóan végzett önellenőrzéseket a Társaság, ami turizmusfejlesztési hozzájárulásra 29 E Ft-ot, személyi jövedelemadóra 36 E Ft-ot, szociális hozzájárulásra 36 E Ft, járulékokra 1 E Ft-ot illetve ÁFA tekintetére 31.348 E Ft-ot tett ki.

Az év során a Társasággal kapcsolatban álló vállalkozások ellenőrzéseihez kapcsolódó vizsgálatok érintették a Társaságot, de Társaság ellen vizsgálatra nem került sor.

EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

16. NETTÓ ÁRBEVÉTEL

Tárgyév	**7 889 029**	**E Ft**
Előző év	**7 002 086**	**E Ft**

A rendszeres tevékenység értékesítésének nettó árbevétele az értékesítés főbb irányai szerint az alábbi:

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	**6 411 758**	**7 399 889**	**988 131**	**115%**
ebből:				
Mag- és csemetetermelés	7310	4211	-3 099	58%
Fakitermelés	2 648 262	3 392 363	744 101	128%
Vadgazdálkodás	417 319	472 927	55 608	113%
Mezőgazdaság	9 123	6 025	-3 098	66%
Közjóléti tevékenység	178 709	184 366	5 657	103%
Fafeldolgozás	1417	2 796	1 379	197%
Erdőfelújítás és fakitermelés magánerdőben	73 173	134 037	60 864	183%
Megbízásos erdőgazdasági szolgáltatások	1 408 811	1 118 075	-290 736	79%
Kereskedelem	1 025 246	1 461 822	436 576	143%
Bányászat és rekultiváció	293 365	277 719	-15 646	95%
Egyéb igazgatási tevékenység	349 023	345 548	-3 475	99%
Exportértékesítés nettó árbevétele	**590 328**	**489 140**	**-101 188**	**83%**
ebből:				
Fakitermelés	443 751	348 501	-95 250	79%
Vadgazdálkodás	88 056	114 898	26 842	130%
Közjóléti tevékenység	374	598	224	160%
Fakitermelés magánerdőben	29519	6 423	-23 096	22%
Kereskedelem	28 628	18 720	-9 908	65%
Értékesítés nettó árbevétele	**7 002 086**	**7 889 029**	**886 943**	**113%**

A Társaság nettó árbevétele 2025. évben 13%-kal nőtt, amelyben legnagyobb szerepe a fatermék értékesítésből és a kereskedelmi tevékenységekből származó árbevétel-növekedésnek volt, de a vadgazdálkodásból származó árbevétel és a magánerdőkezelésből származó árbevétel is nőtt. Az export értékesítés árbevétele 17%-kal csökkent, elsősorban a fatermék export értékesítési volumen csökkenésének köszönhetően.

Export értékesítés árbevételének földrajzilag elhatárolt piacok szerinti alakulása: (E Ft)

Ország	Termékexport	Szolgáltatásexport	Összes export
EU országok összesen	**430 596**	**41 740**	**472 336**
Szlovákia	355 697	3 307	359 004
Németország	37 409	20 252	57 661
Ausztria	21 190	4 855	26 045
Dánia	4 795	11 889	16 684
Olaszország	4 186	1 051	5 237
Csehország	215	321	536
Hollandia	2 870	65	2 935
Lengyelország	4 234	-	4 234
Nem EU-s európai országok	**15 901**	**903**	**16 804**
Svájc	14 411	740	15 151
Norvégia	1 490	163	1 653
Összesen	**446 497**	**42 643**	**489 140**

Az export értékesítések több mint 75%-a Szlovákiába teljesített fatermék export, a többi tételt jellemzően vadászati trófeák értékesítése adja. A Társaság vadászati értékesítésének egy része belföldi bizományoson, vadászati irodán keresztül külföldi vadászvendégek részére történik, így az nem jelenik meg export-értékesítésként. A szolgáltatásexport keretében kapcsolódó vadászati szolgáltatásokat és erdei iskolai programot értékesített a Társaság.

Importbeszerzés értéke földrajzilag elhatárolt piacok szerint: (E Ft)

Ország	Termékimport	Szolgáltatásimport	Összes import
EU országok összesen	1 579	9 096	10 675
EU-n kívüli országok			-
Összesen	**1 579**	**9 096**	**10 675**

2025. évben Szlovákiában bejegyzett társaság erdőfelújítási munkákat végzett a társaság számára, Romániából, Szlovákiából, Lengyelországból, Csehországból, Németországból kisértékű műszaki cikkeket, anyagokat szerzett be. Szolgáltatásimportként Németországból logisztikai szolgáltatást, Luxemburgból kábeltévé szolgáltatást, Írországból szoftver licenszet vett igénybe. A Zoom informatikai szoftver licenszdíja az Egyesült Államokbeli székhelyű anyavállalat által került leszámlázásra a Társaság részére.

17. EGYÉB BEVÉTEL

Tárgyév	**1 372 135**	**E Ft**
Előző év	**931 505**	**E Ft**

Egyéb bevételek jogcímenkénti részletezése

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Tárgyi eszközök értékesítés eredménye	11 978	150 978	139 000	1260%
Követelés értékesítés eredménye	18 823	0	-18 823	0%
Kártérítés, kártalanítás, káresemény bevétele	79 039	121 603	42 564	154%
Késedelmi kamat, kötbér	6 639	5 815	-824	88%
Értékvesztés visszaírása, követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált össze	19 340	22 794	3 454	118%
Céltartalék felhasználása	144 862	69 043	-75 819	48%
Halasztott fejlesztési tám. vissza vez.	266 715	265 257	-1 458	99%
Támogatások:			0	
- Közmunkaprogram BM támogatása	38 388	33 491	-4 897	87%
- Agrárminisztérium támogatása (CO2)	4 928	5 402	474	110%
- „Tisztítsuk meg az országot!" II. támogatás	237	14 763	14 526	6229%
- Költség ellentételezésre kapott egyéb támogatás	63 341	77 801	14 460	123%
EU-s támogatások:			0	
- EU területalapú támogatás	102 783	19 266	-83 517	19%
- LIFE támogatás	17 681	94 514	76 833	535%
- VP/KAP-erdészeti potenciál helyreállításának tám	15 553	-8 451	-24 004	-54%
- VP/KAP - erdőszerkezetátalakítás támogatása	55 045	2 206	-52 839	4%
- KAP Natura2000 támogatás	0	411 350	411 350	
- INTERREG pályázat támogatás	9 138	51 211	42 073	-
Utólag kapott kedvezmény	34 346	0	-34 346	0%
Vadászterület hasznosítás egyéb bevétele	30 740	33 699	2 959	110%
Elévült kötelezettség	4 012	0	-4 012	0%
Egyéb, nem részletezett bevétel	7 917	1 393	-6 524	18%
Összesen	**931 505**	**1 372 135**	**440 630**	**147%**
- *ebből Támogatások*	307 094	701 553	394 459	228%

A Társaság egyéb bevételei 47%-kal nőttek az előző évihez képest. A tárgyi eszköz értékesítési volumen jelentősen nőtt, a követelésértékesítésre nem került sor. A kártalanítási bevételeket túlnyomórészt a vadászat ágazatot érintő ASP vírus fertőzés miatti állami kártalanítási tételek adják, ami növekedést mutat. Értékvesztés visszaírására, illetve követelés könyv szerinti értéket meghaladóan realizált összegének bevételként történő elszámolására az előző évihez hasonló összegben került sor. A céltartalék felhasználás az előző évi értéknél lényegesen alacsonyabb. Az egyéb bevételként elszámolt támogatások 2025. évi összege 701.553 E Ft, amely több mint kétszerese az előző évinek, elsősorban a KAP-Natura 2000 támogatás két évi összegének köszönhetően. A vadászterületek hasznosításával összefüggő 2025. évi haszonbérleti díjak kismértékben növekedtek, az utólag kapott kedvezmények csökkenést mutatnak.
A számviteli politika 2025. évi változása összességében 194.115 EFt egyéb bevétel elmaradással járt 2025. évben. A Társaság a területalapú támogatás, az erdőszerkezet-átalakítás támogatása, az erdészeti potenciál helyreállításának támogatás és a fiatal erdők állománynevelési támogatása jogcímek esetén 216.398 EFt kifizetési kérelmet nyújtott be 2025-ben, amiből a mérlegfordulónapig 22.283 EFt összegű területalapú támogatás került

részkifizetésként teljesítésre. A Társaság a számviteli törvény 77.§-a szerinti főszabályát alkalmazva az aktív időbeli elhatárolással szemben egyéb bevételként a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezett támogatást számolta el.

TÁMOGATÁSI PROGRAM KERETÉBEN KAPOTT TÁMOGATÁSOK 2025. ÉVBEN

Fejlesztési célú támogatások:

Fejlesztési támogatások	adatok EFt-ban									
Forrás - Támogatás megnevezése	**Felhasználás időszaka**	**Teljes nettó összege**	**Tárgyév végéig befolyt**	**Ebből előleg**	**Tárgy-évben befolyt**	**Tárgyév végéig fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Tárgy-évben fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Vissza-fizetett összeg**
Európai Unió - LIFE Alap Az endemikus fajok és a száraz füves élőhelyek védelme a pannóniai és az alpesi bioszférák érintett övezetében	2020.09.01-2026.02.28	339 324	254 493	254 493	0	202 219	0	151 504	0	0
Agrárminisztérium - Zöldgazdaság Finanszírozási Rendszer (ZFR) terhére biztosított forrás 2020 Erdősítés végzése mezőgazdasági vagy nem mezőgazdasági területen	2020.08.18-2032.12.31	116 833	116 833	105 707	0	102 057	11 126	8 058	0	0
Agrárminisztérium – ZFR terhére biztosított forrás 2021 Erdősítés végzése mezőgazdasági vagy nem mezőgazdasági területen	2021.03.01-2034.12.31	63 123	63 123	63 123	0	39 404	17 397	3 207	0	0
Agrárminisztérium - ZFR terhére biztosított forrás 2022 Erdősítés végzése mezőgazdasági vagy nem mezőgazdasági területen	2022.03.01-2035.12.31.	119 383	119 383	119 383	0	86 305	32 806	13 610	0	0
Agrárminisztérium - ZFR terhére biztosított forrás 2023 Erdősítés végzése mezőgazdasági vagy nem mezőgazdasági területen	2023.03.01-2036.12.31.	35 827	35 827	35 827	0	27 309	5 184	1 763	0	0
Agrárminisztérium - ZFR terhére biztosított forrás 2024 Erdősítés végzése mezőgazdasági vagy nem mezőgazdasági területen	2024.03.01-2036.12.31	25 080	25 080	25 080	0	10 034	1 284	8 750	0	0

Fejlesztési támogatások	adatok EFt-ban									
Forrás - Támogatás megnevezése	**Felhasználás időszaka**	**Teljes nettó összege**	**Tárgyév végéig befolyt**	**Ebből előleg**	**Tárgy-évben befolyt**	**Tárgyév végéig fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Tárgy-évben fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Vissza-fizetett összeg**
Agrárminisztérium - ZFR terhére biztosított forrás 2025	2025.08.06-2037.12.31	13 786	13 786	13 786	13 786	3 356	0	3 356	0	0
Erdősítés végzése mezőgazdasági vagy nem mezőgazdasági területen										
Agrárminisztérium - Várpalota	2022.09.01-2034.12.31	442 002	442 002	442 002	0	257 671	96	39 353	0	0
Felújítás pótló csereerdősítéshez kapcsolódó tervezési, kivitelezési munkák elvégzése a Várpalotai erdő igénybevételi eljárás lefolytatása érdekében										
Agrárminisztérium - Zalazone projekt	2021.03.01-2033.12.31	469 600	469 600	469 600	0	259 098	0	32 994	0	0
1200/2021. (IV.26) Korm. határozat végrehajtása érdekében erdőfelújítást pótló csereerdősítéshez kapcsolódó erdőtelepítés tervezési és kivitelezési munkáinak elvégzése										
Agrárminisztérium - Állami erdőgazdasági társaságok szakmai feladatainak támogatása 2024	2024.09.01-2026.06.30	7 450	7 450	7 450	0	2 593	0	0	0	0
Szakmai fejlesztést szolgáló technikai eszközbeszerzések										
Agrárminisztérium - Állami erdőgazdasági társaságok szakmai feladatainak támogatása 2024	2024.09.01-2026.06.30	40 000	40 000	40 000	0	0	0	0	0	0
Madas László Erdei Iskola energetikai célú fejlesztése.										
Agrárminisztérium - Állami erdőgazdasági társaságok szakmai feladatainak támogatása 2025	2025.08.01-2027.03.31	20 000	20 000	20 000	20 000	0	0	0	0	0
Hoffmann Kunyhó vadászház belső építészeti felújítása és energetikai korszerűsítése I. ütem										

Fejlesztési támogatások	adatok EFt-ban									
Forrás - Támogatás megnevezése	**Felhasználás időszaka**	**Teljes nettó összege**	**Tárgyév végéig befolyt**	**Ebből előleg**	**Tárgy-évben befolyt**	**Tárgyév végéig fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Tárgy-évben fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Vissza-fizetett összeg**
Európai Unió - Interreg OakAdapt A tölgyesek ökológiai fenntarthatóságának növelése természetközeli erdőgazdálkodással kísérleti kutatások alapján	2024.10.01-2027.03.31	77 697	48 147	48 147	48 147	29 267	2 317	27 593	0	0
Európai Unió - Interreg Biosphere Reserves A Pilisi Bioszféra Rezervátum üzemmódban kezelt területén a kíméleti területek hálózatának kialakítása	2024.06.01-2026.09.30	47 827	31 917	31 917	31 917	25 627	6 107	21 445	0	0
Európai Unió - LIFE Biodiverse City Gyepterületetek helyreállítása Budapesten a felszíni vizek visszatartásával és közösségi tevékenységekkel a városi biodiverzitás és éghajlat javítása érdekében.	2024.09.01-2031.08.31	123 035	36 911	36 911	0	30 911	0	30 717	0	0
Európai Unió - FORbEST Horizon A FORbEST projekt célja a természetes és féltermészetes erdei ökoszisztémák helyreállítása és védelme modern, innovatív technológiák alkalmazásával.	2025.05.01-2029.04.30	72 291	21 687	21 687	21 687	1 805	0	1 805	0	0
AÖFK Nonprofit Kft - Apátkúti parkoló - Pap-rét erdészeti feltáró út burkolatjavítása a biztonságosabb kerékpározhatóság érdekében A biztonságosabb kerékpározhatóság érdekében erdészeti feltáró út felújítása, a Visegrád Apátkúti parkolót a Pap-réttel összekötő szakaszon.	2024.11.01-2026.03.31	155 000	155 000	155 000	0	2 328	0	2 328	0	0

Fejlesztési támogatások	adatok EFt-ban									
Forrás - Támogatás megnevezése	**Felhasználás időszaka**	**Teljes nettó összege**	**Tárgyév végéig befolyt**	**Ebből előleg**	**Tárgy-évben befolyt**	**Tárgyév végéig fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Tárgy-évben fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Vissza-fizetett összeg**
AÖFK Nonprofit Kft - A Pilisi vándortábor Mogyoróhegyi és Kőhegyi táborhelyeinek fejlesztése	2024.11.02-2025.05.15	31 000	31 000	31 000	0	31 000	0	31 000	0	0
Visegrád, Mogyoróhegyen található Jurta Kemping nyári mosdóépületének helyreállítása. A Czibulka János Kőhegyi Menedékház erdészeti padok és asztalok felújítása, pajta ciszterna felújítása.										
AÖFK- Madas László erdészeti erdei Iskola szálláshelyének fejlesztése	2025.07.01-2026.05.31	44 870	44 870	44 870	44 870	2 443	0	2 443	0	0
Az Erdei Iskola tíz azonos kialakítású faházának felújítása, a közösségi épület fűtési rendszerének és tetőszerkezetének felújítása, és új szaletli építése.										

Költségellentételezésre kapott támogatások

	adatok EFt-ban									
Költségek ellentételezésére kapott támogatások	**Felhasználás időszaka**	**Teljes nettó összege**	**Tárgyév végéig befolyt**	**Ebből előleg**	**Tárgy-évben befolyt**	**Tárgyév végéig fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**Tárgy-évben fel-használt**	**Ebből elszámolt**	**El nem fogadott összeg**
Energiaügyi Minisztérium - NHKV Zrt. Tisztítsuk meg az Országot II.	2024.03.27-2025.07.15	15 000	15 000	15 000	0	15 000	0	14 763	0	0
Jogellenesen elhelyezett, vagy elhagyott hulladék felszámolása										
Agrárminisztérium - Állami erdőgazdasági társaságok szakmai feladatainak támogatása	2025.06.01-2026.06.30	16 750	16 750	16 750	16 750	7 000	0	7 000	0	0
Városi zöld infrastruktúra klímavédelmi szempontú értékelése és fejlesztése - II. ütem										

	adatok EFt-ban									
Költségek ellentételezésére kapott támogatások	**Felhasználás időszaka**	**Teljes nettó összege**	**Tárgyév végéig befolyt**	**Ebből előleg**	**Tárgy-évben befolyt**	**Tárgyév végéig fel-használt**	Ebből elszámolt	**Tárgy-évben fel-használt**	Ebből elszámolt	**El nem fogadott összeg**
Agrárminisztérium - Erdő-, vad és halgazdálkodási feladatok	2025.08.01-2026.08.31	7 000	7 000	7 000	7 000	0	0	0	0	0
Pusztamaróti emlékhely ökoturisztikai fejlesztése										
MOL Új Európa Alapítvány	2024.09.01-2025.12.31	15 000	15 000	15 000	0	15 000	15 000	15 000	15 000	0
Holdvilág – árok turistaút teljes megújítása, Barátkúti parkoló felújítása, ökoturisztikai kiindulópont kialakítás										
Országos Magyar Vadászkamara	2025.03.01-2026.02.28	1 312	1 312	1 312	1 312	1 312	0	1 312	0	0
Termesztett növényféleségek diverzifikálása évelő zöldtakarmány keverékek telepítésével										
Egyéb szervezetektől turisztikai fejlesztésre kapott támogatások	2024-2025	16 312	16 312	16 312	1 312	16 312	15 000	16 312	15 000	0
Vidékfejlesztési program	2024	104 925	104 925	0	104 925	104 925		104 925		
Területalapú támogatás 2024										
Vidékfejlesztési program	2025	105 000	22 283	73 782	22 283	22 283		22 283		
Területalapú támogatás 2025										
BM Közfoglalkoztatás támogatása	2024.03.01-2025.02.28	37 971	37 971	3 313	8 512	37 971	37 971	5 826	5 826	
Közfoglalkoztatás 2024-2025. évi támogatása										
BM Közfoglalkoztatás támogatása	2025.03.01-2025.08.31	17 124	17 124	2 958	17 124	17 124	17 124	17 124	17 124	
Közfoglalkoztatás 2025. évi támogatása										
BM Közfoglalkoztatás támogatása	2025.09.01-2026.02.28		11 093	2 648	11 093	10 542	10 542	10 542	10 542	
Közfoglalkoztatás 2025-2026. évi támogatása										
Vidékfejlesztési program	2024	6 275	6 275	0	6 275	6 275				
Erdészeti potenciál támogatás 2024										
Vidékfejlesztési program	2020-2021	25 083	18 630	0	14 500	18 630				0
Erdei ökoszisztémák ellenállóképességének helyreállítása 2020-2021										

	adatok EFt-ban									
Költségek ellentételezésére kapott támogatások	**Felhasználás időszaka**	**Teljes nettó összege**	**Tárgyév végéig befolyt**	**Ebből előleg**	**Tárgy-évben befolyt**	**Tárgyév végéig fel-használt**	Ebből elszámolt	**Tárgy-évben fel-használt**	Ebből elszámolt	**El nem fogadott összeg**
Vidékfejlesztési program Erdei ökoszisztémák ellenállóképességének helyreállítása 2022	2022	41 126	18 764	0	18 764	18 764				8 707
Vidékfejlesztési program Erdei ökoszisztémák ellenállóképességének helyreállítása 2023	2023	33 302	33 302	0	23 211	33 302	33 302			6 080
Vidékfejlesztési program Erdei ökoszisztémák ellenállóképességének helyreállítása 2024	2024	63 705	0	0	20 917	20 917	20 917	20 917		
Gazdálkodó szervezet támogatása Összesen	**2024-2035**	**277 260**	**85 360**	**0**	**47 421**	**72 268**	**70 309**	**52 069**	**50 110**	
Önkormányzatoktól kapott támogatás Összesen	**2021-2029**	**152 884**	**138 105**	**0**	**86 956**	**84 066**	**82 405**	**36 457**	**34 796**	

18. ÉRTÉKESÍTÉSI KÖLTSÉGEK, ÉRTÉKESÍTÉS BRUTTÓ EREDMÉNYE

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
I. Értékesítés nettó árbevétele	**7 002 086**	**7 889 029**	**886 943**	**113%**
Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	4 332 801	4 462 651	129 850	103%
Eladott áruk beszerzési értéke	284 670	646 495	361 825	227%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	41 374	42 725	1 351	103%
II. Értékesítés közvetlen költségei	**4 658 845**	**5 151 871**	**493 026**	**111%**
Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	**2 343 241**	**2 737 158**	**393 917**	**117%**
Értékesítési, forgalmazási költségek	296 631	414 395	117 764	140%
Igazgatási költségek	2 671 513	3 114 231	442 718	117%
Egyéb általános költségek	0	0	0	
Értékesítés közvetett költségei	**2 968 144**	**3 528 626**	**560 482**	**119%**

A Társaság forgalmi típusú eredménykimutatás adatai azt mutatják, hogy az előző évinél 13%-kal magasabb árbevétel mellett az értékesítéshez közvetlenül kötődő költségek az árbevétel növekedésénél kisebb mértékben, 11%-kal növekedtek a bázishoz képest, így a bruttó eredmény 17%-kal nőtt. Az értékesítés közvetett költségei közül az értékesítési, forgalmazási költségek a növekvő faanyagértékesítéshez kapcsolódó szállítási volumennövekedés miatt 40%-kal nőttek. Az igazgatási, azaz az ágazati és vállalati általános költségek 17%-os növekedése a személyi jellegű ráfordításokkal arányosan növekedtek.

Költséghatékonyságot jellemző mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Fedezeti hányad (%)	Értékesítés bruttó eredménye x 100 / Értékesítés nettó árbevétele	33,5%	34,7%	103,7%
Közvetlen költséghányad (%)	Értékesítés közvetlen költségei x 100 / Értékesítés nettó árbevétele	66,5%	65,3%	98,2%
Költséghányad az összes költség arányában (%)	Értékesítés közvetlen költségei x 100 / Értékesítés összes költsége	61,1%	59,3%	97,2%

A Társaság tevékenységének bruttó eredménye az árbevétel mintegy 1/3-át teszi ki, mely arány 2025-ben nőtt. A fedezeti mutató ellentéteként megjelenő közvetlen költséghányad mutató azt mutatja, hogy az árbevétel realizálásához közvetlenül kötődő költségek árbevételhez mért aránya 66,3%. 2025-ben az értékesítés összes költségének 59%-át tették ki a közvetlen költségek, amely részarány csökkent a bázishoz viszonyítva. Megállapítható, hogy a Társaság egészére számított költséghatékonysági mutatók csak kismértékben módosultak az előző évhez viszonyítva, a mutatók értéke alapján a fakitermelés ágazatot jellemző magas fedezeti hányad a Társaság teljes tevékenységére nézve kismértékben javuló költséghatékonyságot eredményez.

19. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK, KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI BEMUTATÁSA

17.1. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ALAKULÁSA

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Saját termelésű készletek állományváltozása	-39 892	-86 199	-46 307	216%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	302 875	197 324	-105 551	65%
Aktivált saját teljesítmények értéke	**262 983**	**111 125**	**-151 858**	**42%**

Az aktivált saját teljesítmények értéke 58%-kal alacsonyabb az előző évinél, amelyben a saját fatermék készletek csökkenése mellett az erdőtelepítési beruházások csökkenése számottevő. A saját előállítású eszközök értékének csökkenésében a csökkenő volumenű erdőtelepítési munkák (első kivitelek csökkenése) játszik szerepet, a zömében EU-s támogatásokból megvalósuló beruházásokra elszámolt saját teljesítmények növekedése mellett.

17.2. KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI ALAKULÁSA

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Anyagköltség	410 302	383 203	-27 099	93%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 975 196	4 134 379	159 183	104%
Egyéb szolgáltatások értéke	84 190	94 499	10 309	112%
Eladott áruk beszerzési értéke	284 670	646 495	361 825	227%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	41 374	42 725	1 351	103%
Anyagjellegű ráfordítások össz	**4 795 732**	**5 301 301**	**505 569**	**111%**
Bérköltség	1 849 598	2 178 067	328 469	118%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	333 455	369 134	35 679	111%
Bérjárulékok	275 513	314 916	39 403	114%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	**2 458 566**	**2 862 117**	**403 551**	**116%**
Értékcsökkenés	**635 674**	**628 204**	**-7 470**	**99%**
Költségek összesen	**7 889 972**	**8 791 622**	**901 650**	**111%**

A Társaság 2025. évi költségfelhasználása 11%-kal magasabb az előző évinél. A költségnövekedés összegszerűen az anyagjellegű ráfordítások esetén a legmagasabb (+505.569 EFt), ami összegét tekintve leginkább a magasabb fakitermelési volumenre és a vásárolt tűzifa növekvő volumenére vezethető vissza.
Az anyagjellegű ráfordításokon belül az anyagköltségek 7%-os csökkenésében mind az erdőfelújítási ültetőanyag, mind a gépüzemi működtetés üzemanyag-felhasználás csökkenésének köszönhető. Az igénybevett szolgáltatások értéke 4%-kal nőtt, elsősorban a növekvő fakitermelési volumenhez igénybevett vállalkozói kapacitás növekedéséből adódóan, amit részben ellentételezett a vállalkozási munkák volumenének csökkenése miatti kisebb alvállalkozói igénybevétel. Az egyéb szolgáltatások 12%-os növekedését a bankköltségek

növekedése, faktoring díjak felszámítása indokolja. Az eladott áruk beszerzési értéke a bázisévi értékhez képest több mint kétszeresére nőtt, amit az erőművi beszállításokhoz társerdőgazdaságoktól vásárolt nagymennyiségű tűzifa értékesítése indokol.
A személyi jellegű ráfordítások 16%-os növekedésében az üzleti tervben szereplő bérfejlesztésen felüli engedélyezett alapbéremelés és mozgóbér kifizetés, illetve a személyi jellegű egyéb kifizetések (cafetéria, munkaruha térítések) növekedése játszik szerepet.
Az értékcsökkenési leírás csökkenése elsősorban a 2024-2025. évi visszafogott beruházási költéseknek, illetve a gépberuházásokra vonatkozó beruházási stopnak köszönhető.

20. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Tárgyév	**566 679**	**E Ft**
Előző év	**323 505**	**E Ft**

Egyéb ráfordítások jogcímenkénti részletezése

Megnevezés	2024.	2025.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Tárgyi eszköz értékesítés vesztesége	0	0	0	
Követelés értékesítés vesztesége	0	0	0	
Mezőgazdasági vadkár miatti kifizetések	10 892	13 369	2 477	123%
Egyéb fizetett kártérítések, baleseti járadék	15 858	3 213	-12 645	20%
Késedelmi kamat, kötbér, behajtási ktgátalány	333	1 466	1 133	440%
Bírságok	3 922	6 995	3 073	178%
Követelések értékvesztése	6 034	37 562	31 528	623%
Céltartalék-képzés	2 042	103 128	101 086	5050%
Eredményt terhelő ÁFA (Kedv. szolg. után)	10 047	10 541	494	105%
Helyi iparűzési adó	102 476	117 197	14 721	114%
Építményadó	22 909	27 605	4 696	120%
Gépjármű adó	2 986	2 997	11	100%
Innovációs járulék	16 022	18 306	2 284	114%
Terven felüli értékcsökkenés	11 510	20 566	9 056	179%
Hiányzó, megsemmisült készlet	25 864	33 152	7 288	128%
Önellenőrzési pótlék	167	340	173	204%
Értékesítéshez kapcs. utólag adott engedmény	19 681	33 074	13 393	168%
Alapítványok, egyéb szervezetek támogatása	9 125	29 550	20 425	324%
Egyéb költségvetési befizetések	61 319	103 883	42 564	169%
Térítés nélkül átadott eszközök nyilv.sz.értéke	29	681	652	2348%
Egyéb, nem részletezett ráfordítások	2 289	3 054	765	133%
Összesen	**323 505**	**566 679**	**243 174**	**175%**

A Társaság egyéb ráfordításai 75%-kal nőttek az előző évhez képest, amit elsősorban a tárgyévinél magasabb céltartalékképzés és a költségvetési befizetések növekedése indokol. A helyi iparűzési adó fizetés a bázisnál magasabb árbevétel miatt az előző évinél 14%-kal magasabb volt 2025-ben. A Társaság az alapítványok, társadalmi szervezetek támogatására magasabb összegben fordított. Egyéb költségvetési befizetések jelentős növekedésében a 176/2025. (VI. 30.) Korm. rendeletben elrendelt befizetési kötelezettség 67.094 EFt-os összege játszik szerepet a bányajáradék és a turizmusfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség mellett.

21. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

Tárgyév	**11 264**	**E Ft**
Előző év	**17 011**	**E Ft**

Pénzügyi műveletek bevételeinek, ráfordításainak alakulása

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	2024.	2025.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	27 451	29 417	1 966	107%
Kapott osztalék	1 976	0	-1 976	0%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	14 850	9 911	-4 939	67%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN	**44 277**	**39 328**	**-4 949**	**89%**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	**2024.**	**2025.**	**Eltérés**	**Index**
	E Ft	**E Ft**	**E Ft**	**%**
Fizetett kamatok	9 974	9 150	-824	92%
Befektetett pénzügyi eszk. árfolyamveszt.				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	17 292	18 914	1 622	109%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÖSSZESEN	**27 266**	**28 064**	**798**	**103%**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE ÖSSZESEN	**17 011**	**11 264**	**-5 747**	**66%**

A Társaság pénzügyi eredménye az előző évi magas eredményhez képest jelentősen csökkent, amelyben a kamatkörnyezet változása, a betéti kamatlábak jelentős csökkenése, illetve a Társaság romló likvid helyzete miatt a bankbetétekből származó kamatbevétel hiánya volt a meghatározó. A kamatbevételek nagyobbrészt az állampapírok kamatbevételéből származik. A fizetett kamatok a lízingszerződésekből származó kamatfizetések mellett a faktoring kamatokból adódik.
A forint/euró árfolyam változásából eredően, elsősorban az év végi átértékelésnek köszönhetően negatív összegű (-8.833 EFt) árfolyamkülönbözet származott.

22. ADÓZÁS

Társasági adó

Megnevezés	2024. 12.31.	2025. 12.31.
	E Ft	E Ft
Adózás előtti eredmény	**108**	**25 252**
Társasági adóalap növelő tételek:		
- Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék	2 042	103 128
- Sztv. alapján költségként elszám. tervezett és terven felüli écs, ill. eszközök kivezetésekor a ráfordításként elszámolt összeg	648 431	681 692
- elévült követelés miatt elszámolt ráfordítás	1 966	
- Jogerős határozatban megáll. bírság, Art., Tb jogkövetkezmények	4 926	5 460
- Nem a vállalkozás bevételszerző tev. kapcsolatos költség, ráfordítá	15 597	17 241
- Adóell., önell. során adóévi ktgként, ráford-ként elszám. összeg		
- behajthatatlan köv. nem minősülő elengedett követelés	2 519	
- Sztv. szerint a követelésekre elszámolt értékvesztés	6 891	37 562
-Egyéb növelő tétel (Tao tv. 18.§(1)b. bek.)	544	254
Növelő tételek összesen:	**682 916**	**845 337**
Társasági adóalap csökkentő tételek:		
- Visszaírt és elismert értékvesztés, behajthatatlan követelés	25 855	24 907
- Az adótv. szerinti écs, és az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	593 122	582 158
- A kapott, bevételként elszámolt osztalék	1 976	
- Céltartalék felhasználása következtében adóévben bevétel	144 862	69 043
- Önellenőrzés során adóévi bevételnövelésként elszámolt összeg		
- Fejlesztési tartalék képzés		25 000
- Lakóingatlan beruházás, műemléki ingatlanok karbantartása		2 772
- Adomány	715	25 250
- Sporttámogatás adóból történő felajánlására jóváírt összeg	0	
- Egyéb csökkentő tétel (Tao tv. 1.§(5) bek.)		
Csökkentő tételek összesen:	**766 530**	**729 130**
Adóalap	**-83 506**	**141 459**
Társasági adó (9%)	0	12 731
Tárgyévi társasági adó kötelezettség:	**0**	**12 731**
Korábbi éveket érintő tárgyévben elszámolt adó	0	0
Összes társasági adókötelezettség	**0**	**12 731**

A jövedelem-(nyereség) minimum meghatározása:

Megnevezés	ezer Ft	2025. év
Bevételek	**Értékesítés nettó árbevétele**	**7 889 029**
	Egyéb bevételek	1 372 132
	Pénzügyi műveletek bevétele	39 328
	Összes bevétel:	**9 300 489**
Bevételt növelő tételek összesen:		**0**
Bevételt csökkentő tételek összesen:		**0**
Jövedelem-(nyereség)minimum szerinti adóalap (korrigált bevétel 2%-a)		**159 557**
Adózás előtti eredmény		**25 252**
Társasági adóalap		**141 459**

A Társaság adózás előtti eredménye illetve társasági adóalapja nem haladja a jövedelem-(nyereség) minimum számított összegét, így a Társasági adó törvény 6.§ (11) bekezdése alapján nyilatkozatot kell tennie, a társasági adófizetési kötelezettségét a számított társasági adó alapja után állapítja meg.

Az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások, pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai társasági adóra gyakorolt hatása:

megnevezés ezer Ft	2025. év
Adóalap növelő:	
Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék	103 128
Nem a vállalkozás bevételszerző tevékenységével kapcsolatos ráfordítás:	17 241
(- Visszafizetési kötelezettség (térítés) nélkül adott támogatás, juttatás, végleges pénzátadás, térítés nélkül átadott eszköz, átvevő által meg nem térített áfa, ha nem rendelkezik a juttatásban részesülő nyilatkozatával, hogy a támogatás nélküli eredménye nem lesz negatív)	
Jogerős határozatban megállapított bírság	5 460
Követelésekre elszámolt értékvesztés	37 562
Adóalap csökkentő:	
Céltartalék felhasználása	69 043
Követelésekre visszaírt értékvesztés, értékvesztett köv-re befolyt összeg, éven túl lejárt követelésre Tao. tv. szerint elszámolt összeg	24 907
Behajthatatlan követelés	
Adomány, kiemelkedően közhasznú szervezetnek (20%):	25 250
Adóalap korrekció	**44 191**
Korrekcióra jutó társasági adó (9 %)	**3 977**

23. ADÓZOTT EREDMÉNY

A Társaság 2025. évi adózott eredménye 12.521 E Ft, amely a korábbi évek során képződött eredménytartalékot növeli. A Tulajdonos előzetes jelzése alapján a Társaság 2025. évi eredményét is alapul véve 5.000 EFt osztalékelvárást határozott meg. Az osztalék fizetési kötelezettséget a 2025. évi éves beszámolót elfogadó Alapítói határozatban fogja a tulajdonosi joggyakorló az adózott eredmény vagy a szabad eredménytartalék terhére történően meghatározni, mely befizetést 2026. június 30-ig kell teljesíteni.

TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

24. ESZKÖZÖK ALAKULÁSA

A Társaság összes eszközeinek értéke 2025. évben 19.978.768 E Ft, amely az előző évi értéknek csaknem kétszerese.

Az Eszközök összetételének alakulása

	Előző év december 31.			Tárgyév december 31.		
Megnevezés	%			%		
A. Befektetett eszközök			***81,3%***			**77,8%**
Immateriális javak		*0,2%*			0,2%	
Alapítás-átszervezés	*0,0%*			0,0%		
Szellemi termékek	*0,1%*			0,1%		
Vagyoni értékű jogok	*0,0%*			0,0%		
Tárgyi eszközök		*79,2%*			77,3%	
Ingatlanok	*68,4%*			64,8%		
Műszaki gép,, ber., jármű	*4,0%*			3,7%		
Egyéb gépek, ber.,jármű	*1,8%*			1,6%		
Beruházások	*5,0%*			6,7%		
Beruházásokra adott előleg	*0,0%*			0,5%		
Befektetett pü-i eszközök	*1,9%*	*1,9%*			*0,3%*	
B. Forgóeszközök			***16,8%***			**20,0%**
Készletek		*2,7%*			2,3%	
Követelések		*7,1%*			6,0%	
Értékpapírok		*0,0%*			1,5%	
Pénzeszközök		*7,0%*			10,2%	
C. Aktív időbeli elhatárolás			***1,9%***			**2,2%**
Összesen			***100,0%***			**100,00%**

A mérlegfőösszeg 2025. évi növekménye 585.347 E Ft. A befektetett eszközök 228.325 EFt-tal csökkentek, az összes eszközön belüli részaránya 3,5 %ponttal 77,8%-ra csökkent. A befektetett eszközök csökkenését elsősorban a tartós befektetési céllal vásárolt állampapírok csökkenő állománya, forgóeszközök közé történő átsorolása indokolja.
A forgóeszközök értéke 2025. év végére az előző évhez képest 744.064 E Ft-tal nőtt, részaránya az összes eszközön belül 3,2%ponttal 20,0%-ra nőtt. A készletek értéke elsősorban a saját termelésű félkész fatermékek értékének és a fatermék-késztermék készletek értékének csökkenéséből adódóan csökkent, a követelésállomány az előző évhez képest 162.880 E Ft-tal csökkent, mely elsősorban a vevőkövetelések csökkenésének köszönhető, ezen belül is az erdőgazdálkodási munkákhoz kapcsolódó vevőkövetelések csökkenése okán. Elsősorban EU-s pályázatok további támogatási előlegeinek illetve a KAP-Natura2000 agrártámogatás összegeinek köszönhetően a Társaság pénzeszközállománya 686.895 E Ft-tal nőtt a bázisértékhez képest, így az összes eszközön belüli részaránya is 10,2%-ra nőtt.
Az aktív időbeli elhatárolások arányának 0,3%pontos növekedése elsősorban a mérlegfordulónapig igényelt, elszámolt, de pénzügyileg nem rendezett költségellentételezésre kapott támogatások növekedésének tudható be.

.

25. FORRÁSOK ALAKULÁSA

A Források összetételének alakulása

Megnevezés	Előző év december 31.		Tárgyév. december 31.	
	%		%	
Saját tőke		**36,9%**		**35,9%**
Jegyzett tőke	14,9%		14,4%	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0,0%		0,0%	
Tőketartalék	12,0%		11,6%	
Eredménytartalék	10,1%		9,7%	
Lekötött tartalék	0,0%		0,1%	
Adózott eredmény	0,0%		0,1%	
Céltartalék		**1,6%**		**1,7%**
Kötelezettségek		**45,6%**		**46,6%**
Hosszú lejáratú kötelezettségek	29,4%		28,6%	
Rövid lejáratú kötelezettségek	16,3%		18,0%	
Passzív időbeli elhatárolás		**15,9%**		**15,8%**
Összesen		**100,00%**		**100,00%**

A saját tőke értéke 12.521 E Ft-tal nőtt a tárgyévi adózott eredménynek köszönhetően. A saját tőke összes forráson belüli aránya 1,0% ponttal, 35,9%-ra csökkent.
A céltartalékok összege 2025. évben 34.085 E Ft-tal nőtt a korábbi évihez képest, ami a magasabb összegű céltartalékképzésnek köszönhető, amit elsősorban az előző években aszálykárt szenvedett erdők helyreállítására tervez felhasználni a Társaság. A céltartalékok mérlegfőösszegen belüli részaránya 0,1% ponttal nőtt 2025-ben.
A kötelezettségek összértéke 465.172 E Ft-tal nőtt, így részaránya 1,0 % ponttal 46,6%-ra nőtt.
A hosszú lejáratú kötelezettségek értékének növekedését az Interreg pályázathoz kapcsolódó visszafizetési kötelezettség melletti kölcsön jellegű előfinanszírozás növekvő összege indokolja.
A rövid lejáratú kötelezettségeken belül leginkább az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege nőtt, köszönhetően annak, hogy az elszámolásra váró támogatási előlegek állománya az előző évinél 470.559E Ft-tal magasabb.
A passzív időbeli elhatárolások értéke 73.569 E Ft-tal nőtt, forrásokon belüli aránya 0,1% ponttal, 15,8%-ra mérséklődött. A kismértékű növekedés elsősorban a kapott fejlesztési támogatásokból aktivált beruházások értékcsökkenés arányában történő halasztott bevétel-kivezetés összegénél magasabb mértékű vállalkozási munkákhoz kapcsolódó árbevétel-elhatárolás indokolja.

26. VAGYONI HELYZET, JÖVEDELMEZŐSÉG, LIKVIDITÁS

Vagyoni helyzet mutatóinak alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	Saját tőke / Források összesen	36,9	35,9	97%
Kötelezettségek aránya (%)	Kötelezettségek / Források összesen	45,6	46,6	102%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	Hosszú lejáratú köt. / Források összesen	29,37	28,61	97%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	Rövid lejáratú köt. / Források összesen	16,3	18,0	110%
Befektetett eszközök fedezete (%)	Saját tőke / Befektetett eszközök	45,4	46,2	102%
Jegyzett tőkére jutó adózott eredmény (%)	Adózott eredmény / Jegyzett tőke	0,0	0,5	14439%
Saját tőke növekedésének mértéke (%)	Adózott eredmény / Saját tőke	0,00	0,22	14504%
Eszköz igényességi mutató	Eszközök összesen / Saját tőke	2,71	2,78	103%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	Tárgyi eszközök nettó értéke / Tárgyi eszközök bruttó értéke	71,9	70,3	98%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	Tárgyév során aktivált érték / Tárgyi eszközök bruttó értéke	2,00	1,34	67%
Eszközök forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele / Eszközök összesen	0,36	0,39	108%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele / Tárgyi eszközök	0,46	0,51	111%
Készletek forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele / Készletek	13,2	17,3	131%
Saját tőke forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke	0,98	1,10	112%

A tőkeerősség mutató magas értéke 2025-ben kismértékben, 1%ponttal csökkent, amit a saját tőke kismértékű növekedésével szemben a kötelezettségek nagyobb arányú növekedése indokolt. A tőkeerősség mutató romlásával párhuzamosan a kötelezettségek arányára vonatkozó mutatószámok növekedtek. A Társaság eszközeinek finanszírozásáról a jelentős fejlesztési támogatási összegeknek és a vagyonkezelésbe vett ingatlanok jelentős eszközértékének köszönhetően már nem mondható el, hogy zömében saját forrásból finanszírozza, azaz a befektetett eszközök fedezete mutató 50% alá csökkent. A Társaság előző évi 0 Ft közeli eredménye miatt a tőkehatékonysági mutatók 2025-re ugyan jelentősen nőttek,

de így is alacsony értéken állnak. A tárgyi eszközök használhatósági foka magas szinten áll, a Társaság eszközei közül a tárgyi eszközök aránya a meghatározó. A tárgyévi növekvő befejezetlen beruházási volumennek, azaz a kisebb volumenű aktiválásra kerülő beruházásoknak köszönhetően a tárgyi eszközök megújítási mértéke csökkent. A jelentős volumenű tárgyi eszköz (ezen belül ingatlan-) állománynak köszönhetően a tárgyi eszközök forgási sebesség mutató alacsony. Az árbevétel növekedésének köszönhetően a forgási sebesség mutatók nőttek. Az alacsony mutatóértékek oka, hogy mind a tárgyi eszközök, mind a saját tőke elemek között jelentős nagyságú az alacsony jövedelmezőség mellett működtetett ökoturisztikai eszközök aránya. A készletek forgási sebessége – a készletek záróértékének csökkenése miatt csökkent, de kedvező, hogy az árbevétel elsősorban az élénkülő fapiaci kereslet miatt nőtt.

Jövedelmezőségi helyzet mutatóinak alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Átlagos fedezeti hányad (bruttó jövedelmezőség)(%)	Fedezeti összeg (Értékesítés bruttó eredm.) / Értékesítés nettó árbev.	33,5%	34,7%	104%
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tevékenység eredménye / Értékesítés nettó árbevétele	-0,24	0,18	-%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tevékenység eredménye / Saját tőke	-0,24	0,19	-%
Jegyzett tőkére jutó adózott eredmény (%)	Adózott eredmény / Jegyzett tőke	0,00	0,43	11497%
Sajáttőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	Adózott eredmény / Saját tőke	0,0	0,17	11258%
Eszközarányos adózott eredmény (ROA) (%)	Adózott eredmény / Eszközök összesen	0,00	0,06	11191%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele	0,00	0,16	10390%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	Adózott eredmény / Saját tőke + Hátrasorolt + hosszú lejáratú kötelez.	0,00	0,10	11905%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	Adózás előtti eredmény / Létszám*	0	107	23183%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	Adózott eredmény / Létszám*	0	53	11447%
Bérarányos jövedelmezőség (%)	Adózás előtti eredmény / Bérköltség*	0,0	1,2	20548%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	Adózás előtti eredmény / Személyi jellegű ráford.*	0,0	0,9	20501%

*Közfoglalkoztatottak nélküli adat

2024-ben az üzemi eredmény negatív, az adózott eredmény 0 közeli volt, így legtöbb esetben 0 értékűek voltak. 2025-ben ehhez képest jelentős eredmény-növekedés mutatkozott, így a jövedelmezőségi mutatók kedvező irányba változtak. A jövedelmezőség továbbra is alacsony szintű, ami a még mindig gyengélkedő lakossági fapiaci kereslettel, a jelentős közjóléti-ökoturisztikai feladatellátásból adódó veszteséggel, a közfoglalkoztatási program végrehajtásához felhasznált önrésszel, valamint a Társaság gazdálkodását meghatározó természeti tényezőkkel (termőhelyi adottságok, zömében V-VI. fatermési osztályú erdők, természetvédelmi terület kimagasló aránya, természetvédelmi szempontok maximális figyelembevétele) magyarázható.

Pénzügyi (Likviditási) helyzet mutatói

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek	43,5	33,5	77%
Adósságállomány aránya (%)	Adósságállomány / Adósságállomány + Saját tőke	44,30	44,34	100%
Adósságszolgálati fedezeti mutató	Adózott eredmény + amortizáció / Hosszú lej. köt. esedékes törlesztő részlete	46	46	100%
Adósságállomány fedezettsége (%)	Saját tőke / Adósságállomány	126	126	100%
Átlagos vevő futamidő (nap)	Vevők / 1 napi értékesítési árbevétel	61,2	44,3	72%
Átlagos szállító futamidő (nap)	Szállítók / 1 napi anyagjellegű ráfordítás	60,7	55,0	91%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	Vevők / Szállítók	1,47	1,20	81%
Likviditási mutató I.	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	1,03	1,11	108%
Likviditási mutató II.	Forgóeszközök – Készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	0,9	1,0	111%
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	0,4	0,6	150%
EBITDA fedezet I.	Üzemi eredmény + Amortizáció / Fizetett kamatok	62	70	113%
EBITDA fedezet II.	Adózás előtti eredmény + Fizetett kamatok - Kapott kamatok + Amortizáció / Fizetett kamatok	65	72	111%

A Társaság hosszútávú pénzügyi helyzete annak ellenére kedvező, hogy az adósságállomány aránya kismértékben tovább nőtt. A Társaságnak 2025-ben hosszú lejáratú kölcsöne az Interreg pályázat finanszírozásából adódóan volt, illetve az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között tartja nyilván az MNV Zrt-től, és az NFK-tól értékkel vagyonkezelésbe vett eszközök értékét.
A hitelfedezeti mutató 2025. évben tapasztalt csökkenése ugyan kedvezőtlen irányú, de az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek nagyobb arányú növekedése az elszámolatlan támogatási előlegek összegének köszönhető.
Mind az átlagos vevői, mind a szállítói futamidő magasnak mondható, a vevői futamidő mutató értékének csökkenése kedvező, főleg, hogy a szállítói futamidő csak kisebb mértékben csökkent. A rövidtávú pénzügyi helyzet kedvező, a jellemző likviditási mutatók jóval a biztonságos minimum határ fölött vannak, sőt a mutató értékek kedvező irányba változtak a forgóeszköz elemek, elsősorban a pénzeszközök növekedése miatt. 2025-ben fejlesztési hitel igénybevételére nem került sor, és a rendelkezésre álló folyószámlahitel-keretből sem történt lehívás. Az EBITDA fedezeti mutató értéke az adózás előtti eredménynövekedése, illetve az értékcsökkenési leírások stagnálása miatt nőtt, mivel a lízingkötelezettségekre eső kamatok sem változtak számottevően.

27. CASH-FLOW ALAKULÁSA

A pénzeszközökben bekövetkezett változást a cash-flow kimutatás szemlélteti. (1. számú melléklet).
A Társaság cash-flow kimutatása a gazdálkodás előző években elért pénzügyi helyzetének jelentős javulását mutatja 2025. évben.
A működési cash-flow a bázis évhez képest jelentős javulást mutat, elsősorban a működésre kapott támogatások növekedésének köszönhetően.
A befektetési tevékenység pénzfelhasználása 2025-ben mérsékeltebb volt az előző évi kedvezőtlen likviditási helyzet miatt visszafogott beruházásoknak illetve a gépberuházási stopnak köszönhetően. A pénzügyi, finanszírozási műveletekből származó pénzeszköz bázishoz viszonyított csökkenésének az oka, hogy 2024-ben a likviditás biztosításához 125.467 EFt külső forrást is igénybevett a Társaság az agrártámogatások számlavezető pénzintézet általi faktorálásának köszönhetően, viszont 2025-ben ezen külső források fokozatosan kivezetésre kerültek, év végén nem szorult külső forrás igénybevételére a Társaság.
A 2,0 mrd Ft-ot meghaladó összegű 2025. évi záró pénzeszköz-állomány kedvezőnek ítélhető, azonban e magas pénzállomány nagyobb része olyan fejlesztési célú támogatási előleg, mely a következő években a folyamatban lévő erdősítési munkák illetve egyéb beruházások finanszírozásához felhasználásra kerül, illetve a vállalkozási munkák további években felmerülő költségeire és a jövőbeni kötelezettségekre és költségekre képzett céltartalékhoz kapcsolódó kifizetésekre felhasználásra fog kerülni.
A cash-flow kimutatás 1/b sorában szereplő korrekciós tételek összege -53.417 EFt, melyből 29.550 EFt-ot tesznek ki a végleges átadott pénzeszközök (alapítványoknak, társadalmi szervezeteknek adott támogatások), -100.075 EFt összegű a véglegesen kapott támogatások értéke (fejlesztési célú támogatások halasztott bevételként és annak visszavezetéseként 2025-ben elszámolt összegeinek egyenlege), valamint 17.108 EFt a banki átvezetési számlán lévő devizás tételek átértékeléséből származó különbözet.

28. KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ TÉTELEK

AZ IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK JELENTŐS TÉTELEI

Az igénybevett anyagjellegű, rendszeres üzleti tevékenységgel összefüggő szolgáltatások költségei közül azon tételeket tekinti a Társaság jelentősnek, melyek a partnerenkénti éves forgalom alapján meghaladják az éves nettó árbevétel 1 %-át, azaz 2025. évben az 78.890 E Ft-ot.

A rendszeres üzleti tevékenységgel összefüggő igénybevett szolgáltatások jelentős tételeinek jogcím szerinti részletezése:

jogcímek	ezer Ft
Szállítási, fuvarozási, rakodási költség	71 987
Idegen javítás, karbantartás költsége	9 011
Erdőgazdasági szolgáltatás	541 379
Erdőgazdálkodási szolgáltatás (alvállalkozók)	529 118
Vadgazdálkodási szolgáltatás	481
Vagyonvédelemi költségek, területőrzés	2 635
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások költsége	990
Összesen	**1 155 601**

A Társaság által 2025. évben a rendszeres üzleti tevékenységgel összefüggő igénybevett szolgáltatások között nyolc vállalkozás forgalma haladta meg a határértéket, amelyek összességében nettó 1.155.601 E Ft értékben nyújtottak szolgáltatást a Társaság részére.

KUTATÁS, KÍSÉRLETI FEJLESZTÉS TÁRGYÉVI KÖLTSÉGEI

A Társaság 2025-ben nem végzett, illetve nem adott megbízást K+F tevékenységek végzésére.

A DEVIZAKÉSZLETEK, KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKBEN KIMUTATOTT KÖVETELÉSEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÁTÉRTÉKELÉSE

A devizakészleteket, a külföldi pénzértékben kimutatott követeléseket és kötelezettségeket a mérleg fordulónapján érvényes MNB hivatalos árfolyamon átszámított forint értéken kell értékelni. Az átértékelésből eredő összevont árfolyamnyereséget, vagy veszteséget a pénzügyi műveletek egyéb bevételei vagy egyéb ráfordításai között el kell számolni. Az átértékelésből eredő árfolyam-különbözet 2025. évben 2.375 ezer Ft veszteség jellegű, amit a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között számolt el a Társaság.

KIVÉTELES NAGYSÁGÚ ÉS ELŐFORDULÁSÚ BEVÉTELEK, KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A Társaság kivételes nagyságúnak tekinti azon bevételt (árbevétel, egyéb bevétel, pénzügyi műveletek bevétele), mely könyvelt tétel egyedi értéke meghaladja az összes számvitel szerinti bevétel 5%-át, azaz 2024-ben a 465.025 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.

A Társaság kivételes nagyságúnak tekinti azon költséget és ráfordítást (költség, egyéb ráfordítás, pénzügyi műveletek ráfordítása), mely könyvelt tétel egyedi értéke meghaladja az költség és ráfordítás együttes értékének 5%-át, azaz 2025-ben a 469.318 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.

Kivételes előfordulású bevételek részletezése:

Kivételes előfordulásúnak minősített bevételnek tekinti a Társaság

- azokat a kötelezettség-elengedésből származó tételeket, amelyek együttes összege meghaladja az összes kötelezettség év végi állományának 10 százalékát, 2025-ben 931.162 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.
- azokat a véglegesen átvett pénzeszközöket, amelyek együttes értéke meghaladja az összes kötelezettség év végi állományának 10 százalékát, 2024-ben a 931.162 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.
- azokat a térítés nélküli eszközátvétellel összefüggő bevételeket, amelyeknél az átvett eszközök együttes piaci értéke meghaladja az összes kötelezettség év végi állományának 10 százalékát, 2025-ben a 931.162 E Ft Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.

Kivételes előfordulású ráfordítások részletezése:

Kivételes előfordulásúnak minősített ráfordításnak tekinti a Társaság

- azokat a követelés-elengedésből származó tételeket, amelyek együttes összege meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke év végi állományának 10 százalékát, 2025-ben a 429.084 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.
- azokat a véglegesen átadott pénzeszközöket, amelyek együttes összege meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke év végi állományának 10 százalékát, 2023-ban a 429.084 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.
- azokat a térítés nélküli eszközátadással összefüggő ráfordításokat, amelyeknél az átadott eszközök együttes könyv szerinti értéke meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke év végi állományának 10 százalékát, 2025-ben a 429.084 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.
- azokat a térítés nélkül nyújtott szolgáltatásokat, amelyeknél a nyújtott szolgáltatások együttes bekerülési értéke meghaladja az anyagjellegű ráfordítások éves összegének 10 százalékát, 2025-ben a 530.130 E Ft-ot. Ilyen tétel nem merült fel a Társaságnál 2025-ben.

29. A KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK

A Társaság mérlegében az alábbi követeléseket és kötelezettségeket mutatja ki tartós részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal szemben:

Mérlegsorok részletezése	Egyenleg 2024. december 31.	Egyenleg 2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Követelések				
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben				
tartósan adott kölcsön	*0*	*0*	0	
vevőkövetelés	14 809	37 330	22 521	252%
egyéb követelés	0	0	0	
Összesen	**14 809**	**37 330**	**22 521**	**252%**
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
tartósan adott kölcsön	2 031	0	-2 031	
Összesen	**2 031**	**0**	-2 031	
Mindösszesen	**16 840**	**37 330**	**20 490**	**222%**
Céltartalék, kötelezettségek				
Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségekre képzett céltartalék				
- ebből garanciális kötelezettségekre képzett céltartalék				
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben				
tartós kölcsön kötelezettségek				
szállítói kötelezettség	625	519	-106	83%
egyéb kötelezettség	0	0	0	
Összesen	**625**	**519**	**-106**	**83%**
Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			0	
Kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			0	
Mindösszesen	**625**	**519**	**-106**	**83%**

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelések a Budakeszi Vadaspark Nonprofit Kft-nek kiszámlázott bérleti díjból, informatikai szolgáltatásból, illetve egyéb közüzemi díj továbbszámlázásból eredő, összesen 31.261 E Ft rövid lejáratú követelésből illetve a Pilisi Erdőkezelő Kft. részére számlázott 6.069 EFt követelésből adódik. A Társaság kapcsolt vállalkozási közül a Budakeszi Vadaspark Nonprofit Kft-vel szemben 26 E Ft, a Pilisi Erdőkezelő Kft-vel szemben 493 EFt kötelezettséget tart nyilván.

Tartós részesedési viszonyban lévő vállalkozásoktól származó bevételek alakulása

Eredménykimutatás sorok részletezése	Forgalom 2024. év	Forgalom 2025. év	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele				
Kapcsolt vállalkozásoktól	58 749	96 164	37 415	164%
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásoktól	0	0	0	
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásoktól	0	0	0	
Összesen	**58 749**	**96 164**	**37 415**	**164%**
Egyéb bevételek				
Kapcsolt vállalkozásoktól	190	0	-190	0%
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásoktól			0	
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásoktól			0	
- ebből halasztott bevétel feloldás			0	
Összesen	**190**	**0**	**-190**	**0%**
Pénzügyi műveletek bevételei között kimutatott bevételek				
Kapcsolt vállalkozásoktól	1 976	324	-1 652	16%
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásoktól			0	
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásoktól	49	35	-14	71%
Összesen	**2 025**	**359**	**-1 666**	**18%**
Mindösszesen	**60 964**	**96 523**	**35 559**	**158%**

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt bevételek összege 2025-ben 96.523 E Ft volt, amely 58%-kal magasabb az előző évi értéknél. A Társaságnak árbevétele nagyobbrészt a Budakeszi Vadaspark Nonprofit Kft. részére kiszámlázott bérleti díjbevételekből, valamint informatikai és egyéb közüzemi szolgáltatások értékéből, kisebb részben a Pilisi Erdőkezelő Kft. részére kiszámlázott erdőgazdálkodási szolgáltatásokból, bérleti díj és könyvviteli szolgáltatási díjbevételekből származott.

30. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

A 2000-ben bevezetett ISO 9001 Minőségirányítási Rendszer, az ISO 14001 Környezet Irányítási Rendszer, illetve a 2016-ban bevezetésre kerülő ISO 50001 Energiagazdálkodási Irányítási Rendszer előírásainak betartása jelent feladatot és kötelezettséget a Társaság számára. A Társaság egyes megbízásos erdőgazdálkodási szolgáltatási munkáihoz (csereerdősítési megbízás, erdőnyiladék-létesítési munkák) a szerződési feltételekben előírt jóteljesítési, illetve

garanciális kötelezettséget (teljesítési, jótállási garanciát) bankgaranciával biztosította. Ezen munkákhoz kapcsolódó bankgaranciák mérlegfordulónapi összege 37.702 E Ft. Egyes korábbi szerződésekből eredő kötelezettségvállalások esetén pedig alvállalkozói viszontgarancia nyújt fedezetet. Ezenfelül a bányászati törvény is biztosítékot ír elő a bányatelkek engedélyeztetése során, melyre a társaság 41.282 E Ft bankgaranciát nyújtott a Bányakapitányság részére.

Környezetvédelmi kötelezettségek

Budakeszi külterület „Köszörűkő bánya" rekultivációs kötelezettsége
A Budakeszi „Köszörűkő bánya" rekultivációjára és a termelési tevékenység utáni tájrendezési feladatok elvégzésére a társaság a korábbi működtetés során - az 1993. évi LXVIII. tv. előírásai alapján - 2.240 E Ft céltartalékot képzett.

31. KÖRNYEZETVÉDELEM

1. *Környezetvédelmi beruházások, fejlesztések*

	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró állomány
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Bruttó érték					
Ingatlanok	98 408	17 752			116 160
Műszaki berendezések, gépek, járművek	59 836		57 778		2 058
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	183 265		183 265		0
Összesen:	**341 509**	**17 752**	**241 043**	**0**	**118 218**
Értékcsökkenés				**0**	
Ingatlanok	41 950	6 129			48 079
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 132	676			1 808
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	57 864		57 864		0
Összesen:	**100 945**	**6 805**	**57 864**	**0**	**49 887**
Nettó érték	**240 564**	**10 947**	**183 179**	**0**	**68 331**

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök között szerepelnek szennyvíztisztító berendezések, olajszennyezést felfogó teknő, illetve szemetelés és illegális hulladéklerakás elleni védelem céljából felállított sorompók és kerékpárbarát sorompók, napelemes rendszerek, illemhelyek, szelektív hulladékgyűjtők, futókörök, kardió-tanösvények, valamint egy vadbegyűjtő hűtő.

2. *Veszélyes anyagok és hulladékok*

A veszélyes anyagok forgalma 2025-ben:

Anyag megnevezése	Mért. egys	Nyitó készlet		Növekedés		Csökkenés		Záró készlet	
		Menny.	Érték E Ft	Menny.	Érték E Ft	Menny.	Érték E Ft	Menny.	Érték E Ft
1. Tisztítószer	DB	0	0	29 327	348	29 327	348	0	0
	FT	0	0	162	3 328	162	3 328	0	0
	KG	0	0	50	65	50	65	0	0
	L	20	8	1 240	1 071	1 240	1 071	20	8
2. Tisztítóolaj	DB	0	0	2	2	2	2	0	0
3. Festék, lakk	CS	0	0	0	0	0	0	0	0
	KG	0	0	425	561	425	561	0	0
4. Jelölő festék	DB	1 588	2 782	4 877	8 648	4 891	8 620	1 574	2 809
5. Higító, rozsdamaró	KG	0	0	3	4	3	4	0	0
	L	0	0	1	3	1	3	0	0
6. Ragasztó	DB	0	0	6	11	4	10	2	1
7.Rovar és rágcsálóírtó	CS	0	0	149	255	149	255	0	0
	DB	0	0	21	65	21	65	0	0
	L	0	0	33	79	33	79	0	0
8. Gyomirtó	L	785	1 748	285	1 525	734	2 640	335	632
81. Savak	KG	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Növényvédőszer	DB	0	2	0	0	0	2	0	0
	KG	3	27	1 000	564	353	224	650	366
	L	5	24	1	66	5	75	1	15
91. Gyógyszer, vakcina	DB	10	121	34	420	32	396	12	146
	DOB	0	0	22	591	22	591	0	0
	FT	0	0	2	183	2	183	0	0
	L	0	0	70	97	70	97	0	0
92. Vadriasztó	DB	1	35	37	343	36	255	2	123
	KG	2	160	90	194	90	194	2	160
	L	0	0	0	0	0	0	0	0
93. Műtrágya	DB	0	0	5	12	5	12	0	0
	Q	0	0	10	250	10	250	0	0
94. Akkumulátor	DB	5	130	143	2 309	139	2 167	9	273
95. Toner	DB	1	33	0	0	1	33	0	0
96. Benzin	L	0	0	19 634	11 547	19 634	11 547	0	0
96. Gázolaj	L	0	0	181 727	81 397	181 727	81 397	0	0
97. Egyéb olaj	L	684	513	4 333	3 141	4 387	3 338	629	317
97. Fagyálló	L	0	0	59	71	59	71	0	0
97. Zsírok	DB	4	71	0	0	4	71	0	0
	KG	85	224	139	401	214	597	10	28
98. PB gáz	KG	650	460	9 271	6 767	7 771	5 705	2 150	1 522
98. PB gáz palackos	DB	0	0	7 758	281	7 758	281	0	0
Összesen:			**6 338**		**124 599**		**124 537**		**6 400**

A Társaság a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően folyamatos nyilvántartást vezet a keletkező hulladékokról. A veszélyes hulladékok vonatkozásában mennyiségi alapú nyilvántartás készül, továbbá a hulladékgazdálkodási intézményi résztevékenység körébe tartozó, keletkezett koncessziós hulladékok típusairól külön hulladéklista kerül vezetésre.

A Társaság tevékenysége során veszélyes, nem veszélyes, valamint bejelentés-köteles hulladékok keletkeznek az erdőgazdálkodási, ökoturisztikai és vadgazdálkodási technológiák alkalmazása, valamint az adminisztratív működés következtében. A hulladékok kezelését és elszállítását a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény rendelkezéseivel összhangban kizárólag hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, illetve az arra jogosult közszolgáltatók végzik.
A Társaság egyedi környezetvédelmi ügyféljellel (KÜJ) rendelkezik, továbbá valamennyi telephelye környezetvédelmi területi jellel (KTJ) nyilvántartott.

A hulladékgazdálkodási kötelezettségek teljesítése érdekében a Társaság 2025. évben összesen 53.801 E Ft összeget fordított hulladékszállítási tevékenységre, amely magában foglalta a veszélyes, erdei és kommunális hulladékok, valamint az illegálisan elhelyezett hulladék elszállítását is.

Veszélyes hulladékok elszállított mennyisége:

Megnevezés és a mennyiség egysége (hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező Társaság megnevezése)	**Mennyisége (kg)**
Papír és karton (Datashred Kft.)	5 579
Veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner (Design Kft.)	23
Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék (Design Kft.)	34
Veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ide értve a kiürült hajtógázos palackokat (Design Kft.)	712
Műanyagok (Design Kft.)	208
Veszélyes anyagokat tartalmazó kiselejtezett berendezés, amely különbözik 16 02 09-től 16 02 12-ig terjedő hulladéktípusoktól (Design Kft.)	153
Veszélyes anyagokból álló vagy azokkal szennyezett laboratóriumi vegyszerek, ideértve a laboratóriumi vegyszerek keverékeit is (Design Kft.)	52
Ólomakkumulátorok (Design Kft.)	12
Azbesztet tartalmazó építőanyag (Design Kft.)	3 412
Egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is (FCC Magyarország Kft.)	2 960
Lomhulladék (Fido Kft.; "Zöld Híd B.I.G.G" N Kft.)	18 925
Kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól (HSZKKI Kft.; Molnár Ferenc e.v.)	13 601
Egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is (MOHU Budapest Kft.)	21 820
Beton, tégla, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke ("Zöld Híd B.I.G.G" N Kft.)	920
Hulladékká vált gumiabroncsok (TRENDI Car Trans Kft.)	10 610
Összesen:	**79 021**

A környezetvédelmi hatóság által kiadott általános tevékenységi engedélyben foglalt határozat alapján a Társaság jogosult az érintett anyagok beszerzésére, felhasználására, telephelyen belüli mozgatására, tárolására, valamint feldolgozására. A veszélyes anyagok kezelésére vonatkozó tevékenységek a hatályos jogszabályi és hatósági előírásokkal összhangban kerülnek végrehajtásra.

A Társaság a tevékenysége során alkalmazott veszélyes anyagok köréről naprakész nyilvántartást vezet. A nyilvántartás rendszeres felülvizsgálata biztosítja a jogszabályi megfelelőség fenntartását, valamint az alkalmazott anyagok körének folyamatos kontrollját és szükség szerinti aktualizálását.

1. *Környezetvédelmi költségek*

A beszámolási időszakban Társaságunk tevékenységét érintően talajvíz-monitoring, környezetvédelmi utóvizsgálat, valamint szennyvíztisztító berendezéshez kapcsolódó karbantartási kötelezettség nem merült fel.

2. *Jogszabályi megfelelés*

2025. évben a környezetvédelmi hatóság részéről semmilyen elmarasztalás nem volt, bírságot nem vetettek ki. A 2025. októberében lezajlott audit során sem tártak fel semmilyen környezetvédelmi vonatkozású hiányosságot.

A Társaság eleget tett 2025. február 28-ig az éves hulladékgazdálkodási adatszolgáltatási kötelezettségének, melyet az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszerben rögzített.

2023. július 1-jével Magyarországon új hulladékgazdálkodási rendszer lépett hatályba, amelynek keretében a települési hulladék begyűjtését, kezelését és számlázását koncessziós rendszerben a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el. A rendszer bevezetésével a hulladékszállítási szolgáltatás az intézményi partnerek – így Társaságunk – esetében is a koncessziós rendszer keretében működik.

Társaságunk a jogszabályban meghatározott határidőn belül eleget tett a szükséges regisztrációs kötelezettségeknek. Ennek keretében valamennyi környezetvédelmi területi jellel (KTJ) rendelkező telephelyünk regisztrálásra került a koncessziós rendszerben, tekintettel arra, hogy a koncesszió hatálya alá tartozó hulladékok elszállítása kizárólag a rendszerben regisztrált és a koncessziós társasággal szerződéses jogviszonyban álló hulladéktermelők esetében biztosított.

A hulladékgazdálkodási feladatok ellátása érdekében Társaságunk 2024. novemberében szolgáltatási keretszerződést kötött a Design Hulladékgazdálkodási Kft. társasággal, amely a meghatározott hulladéktípusok begyűjtését, közúti szállítását, valamint kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások nyújtását végzi. A keretszerződés megkötését követően Társaságunk a hulladéktípusok szerint rögzítette a szolgáltatót a MOHU Partnerportál rendszerében.

2023. július 1-jétől hatályos a gumiabroncs-hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek részletes szabályairól szóló 274/2023. (VI. 29.) Korm. rendelet, amelynek megfelelően Társaságunk a keletkező gumiabroncs-hulladékot és egyéb gumialapú hulladékokat elkülönítetten gyűjti. A jogszabályi előírásokkal összhangban Társaságunk – mint hulladékbirtokos – gondoskodik a hulladék átadásáról a koncessziós társaság, a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt., illetve annak koncesszori alvállalkozója, a Trendi Car Trans Kft. részére.

32. ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

Az ügyvezetés és a felügyelőbizottság az alábbi díjazásban részesült:

Megnevezés	2024.	2025.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Vezető tisztségviselők (vezérigazgató, vezérigazgató-helyettesek járandóságai	96 854	98 899	2 045	102%
Felügyelőbizottság tagjainak tiszteletdíja	10 610	12 000	1 390	113%
Összesen	**107 464**	**110 899**	**3 435**	**103%**

A tulajdonos 12/2018. számú 2018. december 27-én kelt Alapítói Határozata alapján a Felügyelő Bizottság tagjai 2019. január 1-től tiszteletdíjban részesülnek.

A vezető tisztségviselők és Felügyelő Bizottság tagjai felé nincs követelése (kölcsön, lakáskölcsön, folyósított előleg stb.) a Társaságnak.

33. BÉR- ÉS LÉTSZÁMADATOK

Személyi jellegű ráfordítások és létszám			2024.	2025.
Fizikai dolgozók	létszám	fő	57	58
	bérköltség	ezer Ft	268 665	319 177
	személyi jell. egyéb kifiz	ezer Ft	45 188	47 110
Szellemi dolgozók	létszám	fő	177	179
	bérköltség	ezer Ft	1 504 146	1 770 277
	személyi jell. egyéb kifiz	ezer Ft	287 522	321 529
Állományba nem tartozók	létszám	fő	-	-
	bérköltség	ezer Ft	44 007	60 522
	személyi jell. egyéb kifiz	ezer Ft	0	0
Közfoglalkoztatottak	létszám	fő	21	16
	bérköltség	ezer Ft	32 780	28 091
	személyi jell. egyéb kifiz	ezer Ft	745	495
Összesen foglalkoztatott	**létszám**	**fő**	**255**	**253**
	bérköltség	**ezer Ft**	**1 849 598**	**2 178 067**
	személyi jell. egyéb kifiz.	**ezer Ft**	**333 455**	**369 134**
Bérjárulékok	szociális hozzájárulási adó	ezer Ft	247 028	282 892
	egyszerűsített fogl. járulék	ezer Ft	391	879
	rehabilitációs hozzájárulás	ezer Ft	28 094	31 145
	Összesen	**ezer Ft**	**275 513**	**314 916**
Személyi jellegű ráfordítások összesen			**2 458 566**	**2 862 117**

A Társaság által 2025-ben teljesített személyi jellegű ráfordítás 2.862.117 E Ft volt, ami 16,4%-kal magasabb a bázis értékénél. A bérköltség 2.178.067 E Ft volt, ami 17,8%-kal magasabb az előző évinél, mivel az előző évi kedvezőtlen gazdálkodási körülmények miatt a tervezettől lényegesen elmaradó bértömeg-növekedés után 2025-re a kedvezőbb gazdálkodási adatoknak köszönhetően lehetővé vált a többlet-bérkifizetés, melyet a tulajdonosi joggyakorló is engedélyezett. A foglalkoztatotti létszám összességében 2 fővel csökkent, ami a szellemi munkavállalók 2 fős növekedéséből, a fizikai dolgozók 1 fős növekedéséből, továbbá a közfoglalkoztatotti éves átlaglétszám 5 fős csökkenéséből adódik.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 369.134 E Ft-os összege a bázisértéknél 10,7%-kal magasabb, amely elsősorban a cafetéria és munkaruha juttatások növekedésére vezethető vissza.
A bérjárulékok teljesítése 314.916 E Ft-ot tett ki, ami az előző évi tényadatnál 14,3%-kal magasabb, mértéke követi a bérköltségek bázishoz viszonyított növekedését.

34. MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁNI VÁLTOZÁSOK

A mérleg fordulónapja utáni esemény, amely jelentősen befolyásolná a Társaság 2025. december 31-i fordulónapra készült beszámolóját, nem volt, azonban a *rendkívüli időjárás miatt szükséges egyes intézkedésekről szóló 2/2026. (I. 14.) Korm. rendelet* alapján az operatív törzs által meghatározottak szerint az Önkormányzatok részére ingyenesen biztosítandó tűzifa mennyisége a Társaság esetében 4.280 m3 volt.
A Társaság számviteli politikának 4.8. fejezetében meghatározott óvatosság elve szerint: *„a tárgyévi eredmény meghatározása során az értékvesztés elszámolásával, a céltartalék képzésével vehető figyelembe az előreláthatő kockázat és feltételezhető veszteség akkor is, ha az a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között vált ismertté."*
Figyelemmel a 8/2026 (I. 26.) Korm. rendeletre a tulajdonosi joggyakorlás szakmai felügyeletét ellátó Erdőkért és Földügyekért Felelős Államtitkárság határozott szándéka az, hogy a felmerült költségek a 2026-os üzleti és során az állami erdészeti társaságok részére megtérítésre kerüljenek. Mindezek figyelembevételével a Társaság 2025. évi beszámolóját érintő céltartalékképzéssel, értékvesztés elszámolással a 2/2026. (I. 14.) Korm. rendelet alapján nyújtott tűzifajuttatással kapcsolatban nem számoltunk.

35. EGYÉB TÁJÉKOZTATÁS

A könyvvizsgáló részére 2025. évben 3.683 E Ft + ÁFA összeg került kifizetésre. Egyéb díjazásban a könyvvizsgáló nem részesült.

36. KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSE

A Társaság összevont (konszolidált) éves beszámolót a 2025-ös üzleti évre nem készít, mivel a 2000. évi C. törvény 117. §. (6) bek. szerint a törvény 119. § alapján a Társaság felmentette leányvállalatait a konszolidációba való bevonás alól. A beszámoló enélkül is megbízható és valós képet ad az anyavállalat és leányvállalatok vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.

A Társaság konszolidációs számviteli politikája alapján mentesítette a 100%-ban tulajdonában lévő Budakeszi Vadaspark Közhasznú Nonprofit Kft-t, annak sajátos tevékenységének közhasznú, nonprofit jellege miatt. A cégnyilvánosságról szóló 2006. évi V. törvény 9/F. §. alapján a közhasznú szervezetnek minősülő gazdasági társaság megszűnésekor legfeljebb a jegyzett tőke adható ki a tagoknak, az azon felüli vagyon a létesítő okirat szerinti közcélokra fordítandó. A leányvállalat teljeskörű konszolidációba való bevonása és a jegyzett tőkén felüli vagyon cégcsoport vagyonaként történő kimutatása mindezek miatt nem biztosítaná a konszolidált beszámoló megbízható és valós összképét.
A Társaság a Sztv. 119. §. szerinti mentesítés során a konszolidálásba bevont vállalkozások vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének megbízható és valós megítélése szempontjából határértékeket is meghatároz, mely határértékek alatt a Társaság mentesíti az adott leányvállalatot a konszolidált éves beszámoló készítésébe történő bevonás alól.

Amennyiben a

- a leányvállalat tárgyévi egyedi éves vagy egyszerűsített éves beszámolójának összevont mérlegfőösszege nem éri el az anyavállalat mérlegfőösszegének 5,0 %-át

vagy

- a leányvállalatok tárgyévi egyedi éves beszámolójában szereplő összevont értékesítés nettó árbevétele nem éri el az anyavállalat tárgyévi egyedi éves beszámolója összevont értékesítés nettó árbevételének 5,0 %-át

a Társaság felmenti a leányvállalatot az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésébe történő bevonás alól.

Megnevezés	Határérték (Az anyavállalat mutatószámának 5 %-a)	Pilisi Erdőkezelő Kft.	Pilisszentlászló Termelő Erdőbirtokossági Társulat
	E Ft	E Ft	E Ft
Mérlegfőösszeg	998 938	27 772	23 747
Nettó árbevétel	394 451	175 316	100

A Pilisi Parkerdő Zártkörűen Működő Részvénytársaság leányvállalatainak általános adatai:

1. Budakeszi Vadaspark Nonprofit Kft.
   Székhelye: Budakeszi 0210/8 hrsz.
   Alapításának ideje: 1997. augusztus 13.
   Jegyzett tőke: 24.000 E Ft
   A Társaság tulajdoni részesedése: 100 %
   A Társaság könyveiben a részesedés nyilvántartott értéke: 22.280 E Ft

2. Pilisi Erdőkezelő Kft.
   Székhelye: Visegrád, Mátyás király u. 6.
   Alapításának ideje: 2020. július 1.
   Jegyzett tőke: 3.000 E Ft
   A Társaság tulajdoni részesedése: 100 %
   A Társaság könyveiben a részesedés nyilvántartott értéke: 1.973 E Ft

3. Pilisszentlászló Termelő Erdőbirtokossági Társulat
   Székhelye: Szentendre, Dömörkapu u. 2.
   Alapításának ideje: 1991. május 09.
   Jegyzett tőke bejegyzése: 2010. március 4.
   Jegyzett tőke: 3.000 E Ft
   A Társaság tulajdoni részesedése: 79,55 %
   A Társaság könyveiben a részesedés nyilvántartott értéke: 2.356 E Ft

A Társaság 2025. évi tevékenységére a gazdálkodás nagyságrendbeli, és az ellátott feladatok jól körülhatárolható különbsége miatt nem volt hatással a leányvállalatok tevékenysége.
A Budakeszi Vadaspark Nonprofit Kft., a Pilisi Erdőkezelő Kft., és a Pilisszentlászló Termelő Erdőbirtokossági Társulat gazdálkodása a befektetés értékének - jegyzett tőke - megőrzése mellett nem befolyásolja a Társaság jövedelmi, pénzügyi és vagyoni helyzetét.

A Pilisi Parkerdő Zrt. és leányvállalatainak 2025. évi főbb adatai ezer Ft-ban:

Megnevezés		Pilisi Parkerdő Zrt.		Budakeszi Vadaspark Kft.		Pilisi Erdőkezelő Kft.		Pilisszentlászló Erdőbirtokossági Társulat		Összesen	
		összeg	%	összeg	%	összeg	%	összeg	%	összeg	%
Nettó árbevétel	EFt	7 889 029	91,8	524 734	6,1	175 316	2,0	100	0,0	8 589 179	100
Jegyzett tőke	EFt	2 886 929	99,0	24 000	0,8	3 000	0,1	3 000	0,1	2 916 929	100
Saját tőke	EFt	7 174 595	98,6	78 867	1,1	1 973	0,0	21 756	0,3	7 277 191	100
Adózás előtti er.	EFt	25 252	77,4	-12 778		-170		20 304	62,3	32 608	100
Mérlegfőösszeg	EFt	19 978 768	98,4	276 394	1,4	27 772	0,1	23 747	0,1	20 306 681	100

A főbb adatok alapján megállapítható, hogy a Társaság 2025. évi beszámolója a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről a leányvállalat konszolidációba vonása nélkül is megbízható és valós képet ad.

Visegrád, 2026. március 25.

Pilisi Parkerdő Zrt.
2025 Visegrád, Mátyás király u. 6.
OTP Bank Nyrt. 11742087-20061911
Adószám: 10901816-2-13
Cégjegyzékszám: 13-10-040224

.....

Reinitz Gábor
vezérigazgató

1. számú melléklet CASH-FLOW kimutatás adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	**-51 767**	**874 013**
1a. Adózás előtti eredmény +	108	25 252
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	182 003	675 512
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-113 379	-53 417
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	**-113 271**	**-28 165**
2. Elszámolt amortizáció +	647 184	648 770
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	-13 094	14 960
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-142 820	34 085
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-11 978	-150 978
6. Szállítói kötelezettség változása +	-113 180	1 336
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	176 077	431 003
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-86 036	73 569
9. Vevőkövetelés változása +	-532 200	203 197
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	163 997	-271 425
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	23 554	-69 608
12. Fizetett (nyereség után) -	0	-12 731
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-50 000	0
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	**-454 460**	**-272 664**
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-482 484	-459 199
15. Befektetett eszközök eladása +	11 978	183 219
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	22 070	11 316
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-8 000	-8 000
18. Kapott osztalék, részesedés +	1 976	0
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	**277 449**	**87 921**
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	196 491	31 917
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	111 461	100 075
23. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-21 378	-14 521
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	-9 125	-29 550
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	**-228 778**	**689 270**
27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	**-8 003**	**-2 375**
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	**-236 781**	**686 895**