

1222-14

MNB nyilvántartási száma

H-EN-III/474/2017.

MNB engedély száma

Profund Investments Ingatlanfejlesztő Alap

a vállalkozás megnevezése

2045 Törökbálint, TÓPARK UTCA 1. A.

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2025.december 31.

üzleti évről

Kelt: Időbélyegző szerint

A befektetési alap képviseletében:
Papp Ádám
Vezérigazgató
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-14

MNB nyilvántartási száma

H-EN-III/474/2017.

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 1

2025.december 31.

Profund Investments Ingatlanfejlesztő Alap
ÉVES MÉRLEGBESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző évek módosításai	2025.12.31
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	2.016.058	0	2.410.979
2.	I. Tárgyi Eszközök	0		0
3.	1. Ingatlanok	0		0
4.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	0		0
5.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	0		0
6.	4. Gépek Berendezések Felszerelések értékelési különbözete	0		0
7.	5. Beruházások	0		0
8.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
9.	II. Befektetett Pénzügyi Eszközök	2.016.058		2.410.979
10.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0		0
11.	B. Forgóeszközök	5.168	0	15.951
12.	2025.december 31.	0		0
13.	1. Ingatlankészletek	0		0
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		0
15.	II. Követelések	205		548
16.	1. Követelések	205		548
17.	2. Követelések értékvesztése (-)	0		0
18.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
19.	4. Forint követelések értékelési különbözete	0		0
20.	III. Értékpapírok	0		0
21.	1. Értékpapírok	0		0
22.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
23.	a) kamalokból, osztalékokból	0		0
24.	b) egyéb	0		0
25.	IV. Pénzeszközök	4.963		15.403
26.	1. Pénzeszközök	4.963		15.403
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	69.403	0	81.862
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	69.403		81.862
30.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0		0
31.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
32.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A+B+C. sor)	2.090.629	0	2.508.792



Kelt: Időbélyegző szerint

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Vezérigazgató
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-14

MNB nyilvántartási száma

H-EN-III/474/2017.

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 3

2025. december 31.

Profund Investments Ingatlanfejlesztő Alap
ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Források (passzívák)

adatok eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző évek módosításai	2025.12.31
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	2.089.597	0	2.507.289
34.	I. Indulótőke	1.543.370		1.816.141
35.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	1.543.370		1.816.141
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	546.227		691.148
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		0
39.	2. Kibocsájtott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	483.480		672.709
40.	3. Értékelési különbséget tartaléka	0		0
41.	4. Előző évek eredménye	62.554		62.747
42.	5. Üzleti év eredménye	193		-44.308
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	505	0	815
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek			0
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	505		815
47.	III. Külföldi pénzürtékeszülő kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	527	0	688
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	2.090.629	0	2.508.792

Kelt: Időbélyegző szerint

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Vezérigazgató
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.



1222-14

MNB nyilvántartási száma

H-EN-III/474/2017.

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2025.december 31.

Profund Investments Ingatlanfejlesztő Alap
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző évek módosításai	2025.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	0		0
02.	II. Egyéb bevételek	0		1
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
04.	IV. Működési költségek	16.732		18.378
05.	V. Egyéb ráfordítások	1.164		1.321
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	18.089		13.469
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		38.079
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0		0
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	193		-44.308

Kelt: Időbélyegző szerint

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Vezérigazgató
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

Nemzetközi