

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

Tevékenységet lezáró éves beszámoló

2025.01.01-2025.06.30.

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

MÉRLEG
ESZKÖZÖK

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.06.30
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	2 730 288	0
I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 730 288	0
1. Ingatlanok	1 211 627	0
2. Ingatlanok értékelési különbözete	1 518 373	0
3. Gépek, berendezések, felszerelések	288	0
4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
5. Beruházások	0	0
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0
1. Tartosan adott kölcsön	0	0
2. Tartós részesedés ingatlantársaságban	0	0
B. FORGÓESZKÖZÖK	19 913	802 090
I. KÉSZLETEK	0	0
1. Ingatlankészletek	0	0
2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	0
II. KÖVETELÉSEK	1 767	795 000
1. Követelések	1 767	795 000
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
1. Értékpapírok		
2. Értékpapírok értékelési különbözete		
a) kamatokból, osztalékokból		
b) egyéb	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	18 146	7 090
1. Pénzeszközök	18 146	7 090
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 665	0
1. Aktív időbeli elhatárolások	1 665	0
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C+D SOR)	2 751 866	802 090

Budapest, 2025.07.10

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

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

MÉRLEG
FORRÁSOK

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.06.30
E.Saját tőke	2 397 991	802 090
I. Induló tőke	769 243	777 283
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	769 243	777 283
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekedés)	1 628 748	24 807
1.a Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
1.b Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	745 999	761 959
2. Értékelési különbözetek tartaléka	1 518 373	0
3. Előző év(ek) eredménye	-555 765	-635 624
4. Tárgyévi eredmény	-79 859	-101 528
F.Céltartalékok	0	0
G. Kötelezettségek	350 772	0
I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		
II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	350 772	0
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H. Passzív időbeli elhatárolások	3 103	0
FORRÁSOK ÖSSZESEN (E+F+G+H SOR)	2 751 866	802 090

Budapest, 2025.07.10

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

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Megnevezés		2024.01.01. 2024.12.31	2025.01.01. 2025.06.30
I .	Értékesítés nettó árbevétele	1 703	232
II .	Egyéb bevételek	0	5 620 580
III .	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
IV .	Működési költségek	30 975	9 684
V .	Egyéb ráfordítások	5 192	1 216 923
VI .	Pénzügyi műveletek bevételei	717	52 846
VII .	Pénzügyi műveletek ráfordítása	46 112	41 139
VIII .	Fizetett, fizetendő hozamok	0	4 507 440
IX .	Tárgyévi eredmény (I.+II.-III.-IV.-V.+VI.-VII.-VIII.)	-79 859	-101 528

Budapest, 2025.07.10

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