

EDITUS Befektetési Alapkezelő Zrt.
2045 Törökbálint, Tópark utca 1/A.

Thematic Properties Ingatlanalap (Alap)

Kiegészítő melléklet

2025.12.31.

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. Bemutató

Az Alap teljes neve:	Thematic Properties Ingatlanalap (2017. évben az Alap neve megváltozott, korábbi elnevezése: Shopping Mall Invest Ingatlanalap volt)
MNB engedélyszáma:	H-KE-III-627/2016.
Lajstromozási száma:	1222-12
MNB nyilvántartásba vétel kelte:	2016.08.23.
Az Alap kezelője:	EDITUS Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	2045 Törökbálint, Tópark utca 1/A.
Mérleg fordulónapja:	2025.12.31.
Mérleg készítés időpontja:	2026.03.15.
Letétkezelő:	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest Népfürdő u. 24-26.
Könyvvizsgáló:	Popovicsné Palócz Mária (kamarai tagsági szám: 000593) Focus Audit and Advisory Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1133 Budapest, Váci út 76., nyilvántartási szám: 004233)

Az éves beszámoló a 2000. évi C. törvény - a számvitelről és a 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól figyelembevételével készült.

Egyéb tájékoztató információ: Az Alap kezelője 2018. január 15-ig az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. (címe: 1133 Budapest, Váci út 110.) volt.

Az Alapnál a könyvvizsgálat kötelező.

1.2. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: A Bergmann Könyvelő Iroda alkalmazottjaként: Budainé Benedek Csilla (PM regisztrációs szám: 213398)

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek szerepelnek: az Immateriális javakon belül a Vagyoni értékű jogok, valamint a Tőkeváltozás (tőkenövekmény) soron belül a Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékülönbözete.

Tételek tovább tagolása a mérlegben

A mérleg tételei tovább tagolásának lehetőségével a Thematic Properties Ingatlanalap a tárgyidőszakban nem élt.

3.2. Mérlegen kívüli tételek

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Thematic Properties (Alap) pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

3.3. Eszközök

3.3.1. Befektetett eszközök

Az Alap 2025.12.31-én az alábbi immateriális javakkal rendelkezett:

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	28 000	0	0	0	28 000
Immateriális javak összesen	28 000	0	0	0	28 000

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolására az alábbiak szerint került sor:

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	28 000	0	0	0	28 000
Immateriális javak összesen	28 000	0	0	0	28 000

Az Alap 2025.12.31-én az alábbi tárgyi eszközökkel rendelkezett:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 585 000	565 010	0	0	4 150 010
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	48 566	144	0	0	48 710
Tárgyi eszközök összesen	3 633 566	565 154	0	0	4 198 720

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolására az alábbiak szerint került sor:

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Mérlegképezet (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Ingtatlanok és jogok	770 315	117 179	0	0	887 494
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	38 449	3 853	0	0	42 303
Tárgyi eszközök összesen	808 764	121 032	0	0	929 797

A beruházások nyitó állománya 95.076 eFt volt, a tárgyévi záró állomány 0 eFt. Az Alap fordulónapon 3.555 eFt beruházási előleget tart nyilván.

Ingtatlanok értékelési különbözetének alakulása

A tárgyévben az értékelési különbözet elszámolására az alábbiak szerint került sor:

Ingtatlanok értékelési különbözetének alakulása

Mérlegképezet (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Ingtatlanok és jogok	2 695 315		187 832	0	2 507 483
Tárgyi eszközök összesen	2 695 315		187 832	0	2 507 483

A Tárgyi eszközök között 2025.12.31-én az Alap teljes egészében a Max City Lakberendezési Üzletházhoz kapcsolódó értéket mutatja ki:

<i>adatok 1000 HUF-ban</i>			
Ingtatlan megnevezése	Típusa	Beszerezési érték	Piaci érték 2025.12.31.
Max City Lakberendezési Üzletház	bérbeadási célú ingatlan	3 500 000	5 770 000
Tárgyi eszközök összesen		3 500 000	5 770 000

A kereskedelmi ingatlan értéke a nettó eszközérték kimutatásban 5 770 000 eFt, az ingatlan értékbecslési szakvéleményben meghatározott értékek közül a végső forgalmi érték alapján számították az ingatlan értékét.

Befektetett pénzügyi eszközök

A Thematic Properties Ingatlanalap a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

3.3.2. Forgóeszközök

Készletek

Az Alap a tárgyidőszakban készlettel nem rendelkezett.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegfőnyelvényként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyv szerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszairás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	435 131	200 311	122 562	90 694	234 820
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	4 663	4 663	0	0	0
Követelések összesen	439 794	204 976	122 562	90 694	234 820

Pénzeszközök

Az Alap Erste és Oberbank Banknál vezetett folyószámláinak fordulónapi egyenlege 203.814 eFt. A házi pénztár egyenlege fordulónapon 0 eFt.

A forgóeszközök meghaladják az Alap rövid lejáratú kötelezettségeinek értékét, a likviditási helyzet megfelelő.

3.3.3. Aktív időbeli elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Hulladék értékesítés bevétele	0	0
Marketing díj bevétel	0	0
Bérleti díj	346	146
Áram, víz-, csatornadíj, gázdíj, egyéb fennt. bevétel elh.	17 140	13 374
Összesen:	17 486	13 520

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Felületbérleti díj	0	0
Internet	46	0
Informatikai szolgáltatás, egyéb szolgáltatás	25	3
Vagyonszolgáltatás	1 160	198
Egyéb költségek, hirdetés	1 802	478
Összesen:	3 033	679

3.4. Források

3.4.1. Saját tőke

Az Alap saját tőkéje két részből áll: az indulótőkéből és a tőkenövekményből. Indulótőkeként az Alap a befektetési jegyek össznévértékét és egyben darabszámát mutatja ki.

A kibocsátott befektetési jegyek névértéke 1 Ft.

A tőkenövekmény a tárgyévi eredményből és az értékelési különbözet tartalékból áll.

A Saját tőkében bekövetkezett változások az alábbi táblázatban kerültek bemutatásra:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Növekedés	Csökkenés	Záró
I. Indulótőke összesen	737 030	0	0	737 030
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	737 030	0	0	737 030
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény) összesen	3 441 481	369 849	219 466	3 591 864
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0	0	0
2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	754 970	0	0	754 970
3. Értékelési különbözet tartaléka	2 695 315	0	187 832	2 507 483
4. Előző évek eredménye	-40 438	31 634	0	8 804
5. Üzleti év eredménye	31 634	338 215	31 634	338 215
E. Saját tőke	4 178 511	369 849	219 466	4 328 894

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérlegben szereplő értékelési tartalékok közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Értékelési tartalék jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Értékelési különbözet tartaléka	2 507 483

3.4.2 Céltartalékok

Az Alap 2025. évben céltartalékot nem képzett.

3.4.3. Kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek

A mérlegben szereplő kötelezettségek közül, az alábbiak tekinthetők rövid lejáratú kötelezettségnek:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Vevői kauciók	104 298	85 808
Szállítói tartozások	59 867	12 427
Adó és járulékkötelezettségek	1 018	1 848
Engedményezésből származó kötelezettség	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	454	12 303
Összesen:	165 637	112 386

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben szereplő kötelezettségek közül, az alábbiak hátralévő futamideje több mint öt év.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő (év)	Összeg (1000HUF)
Oberbank AG	7	1 639 037
Összesen:	7	1 639 037

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között az Oberbank AG-vel szemben fennálló hosszú lejáratú kötelezettség zálogjoggal biztosított az Alap tulajdonában lévő Max City Lakberendezési Üzletház terhére.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

3.4.4 Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérleti és szolgáltatási díjak	57 269	52 333
Üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek (áram, víz- csatornadíj, gáz, stb.)	0	0
Marketing bevétel	12 359	11 371
Üzemeltetési díj bevétel	25 408	23 462
Összesen:	95 036	87 166

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Könyvvizsgálat díja	694	720
Alapkezelési díj	5 427	5 992
Hirdetés	1 215	857
Vagyonvédelmi díj	4 538	4 538
MNB felügyeleti díj	366	387
Könyvelési díj	186	384
Grafikai szolgáltatás	750	778
Ügyvédi díj	135	1 077
Munkavédelmi szaktevékenység	70	140
Tanácsadási díj	199	0
Üzemeltetéssel kapcsolatos költségek	28 449	17 514
Egyéb költségek	842	3 079
Összesen:	42 871	35 466

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	1 345 011	97,28	1 256 685	86,29
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0
Egyéb bevételek	29 987	2,17	94 068	6,46
Pénzügyi műveletek bevételei	7 643	0.55	105 620	7,25
Bevételek összesen	1 382 641	100.00	1 456 373	100

Az Alapnál 2025.évben a pénzügyi ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	93 653
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3 807
Fizetett, fizetendő hozamok	100 000

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Követelések elszámolt értékvesztése	122 562
Egyéb adók, közterhek, ráfordítások	44 005
Önellenőrzési pótlék, késedelmi kamat	90

A Tárgyévi eredmény teljes egészében átvezetésre kerül az Előző év(ek) eredményébe. Az Alap Tárgyévi eredménye 338 215 eFt nyereség, az előző évekből származó vesztesége csökkenő tendenciát mutat, jövedelmezősége megfelelő.

5. Egyéb kiegészítések

Az Alap 2025. évben határidős, opciós, swap, értékpapír kölcsönzési, illetve óvadéki REPO ügyleteket nem számolt el.

Az Alap 2025. évben a befektetési jegyek után 100 000 eFt hozamot fizetett ki.

Az Alap befektetési jegyei után hozamra és a tőke megóvására ígéretet nem tett.

Nincs az Alap javára kapott, illetve terhére adott fedezet, biztosíték, óvadék, garancia- és kezességvállalás.

Az Alapkezelő vezetése felmérte a világpolitikai és -gazdasági folyamatok (különösen az ukrán-orosz, valamint közel-keleti háborús helyzet) hatásait (pl. infláció, energiaárak emelkedése, ellátási láncokat érintő potenciális fennakadások, devizaárfolyamok alakulása, hozamok volatilitása stb.) az Alap vagyoni és pénzügyi helyzetére, likviditására, működésére, illetve a vállalkozás folytatásának elvére gyakorolt hatását. Véleményünk szerint a kialakult piaci körülményeknek az Alapnak az éves beszámolóban bemutatott vagyoni és pénzügyi helyzetére, valamint működésére nincs közvetlen hatása, a vállalkozás folytatásának elve az Alapnál nem sérül.

Mérlegfordulónapot követően nem történt olyan jelentős esemény, amely az Alap 2025. évi beszámolójára hatással lett volna.

Törökbálint, időbélyegző szerint

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

1. sz. melléklet - Portfóliójelentés

	Alap neve, lajstromszáma:	Thematic Properties Ingatlanalap, 1222-12	
	Alapkezelő neve:	EDITUS Befektetési Alapkezelő Zrt.	
	Letétkezelő neve:	Erste Bank Nyrt.	
	NEÉ számítás típusa:	T-1 napon számolt	
			adatok Ft-ban
		Tárgynap (T):	12/31/2025
		Saját tőke:	4 426 985 197
		Egy jegyre jutó NEÉ:	6,006521
		Darabszám:	737 029 874
		adatok eFt-ban	
	A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:	Összeg	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		
I/1.	Hitelállomány (összes)	1 639 280	73,34%
	<i>Hitelező</i>	<i>Futamidő</i>	
	<i>Oberbank</i>	<i>10 év</i>	1 639 280 73%
I/2.	Egyéb kötelezettségek:	596 017	26,66%
	Alapkezelői díj miatt	5 992	0,27%
	Letétkezelői díj miatt	891	0,04%
	Felügyeleti díj miatt:	395	0,02%
	Könyvvizsgálói díj	1 388	0,06%
	Egyéb költségből eredő kötelezettség	367 32	1,45%
	Egyéb kötelezettség	554 984	24,83%
I/3.	Céltartalékok	0	0,00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:	0	0,00%
	Kötelezettségek összesen:	2 235 297	100,00%
II.	ESZKÖZÖK		
II/1.	Folyószámla, készpénz:	63 103	0,95%
II/2.	Egyéb követelés:	688 119	10,33%
II/3.	Lekötött bankbetétek:	141060	2,12%
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű:	141060	2,12%
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű:	0	0,00%

II/4.	Értékpapírok:			0	0,00%
II/5.	Ingatlanok, tárgyi eszközök:			5 770 000	86,61%
	Típus, cím	Hrsz.	Beszerzési ár (Ft)	Piaci érték (Ft)	
	"Max City" Lakberendezési Üzletház				
	Törökbálint – út 3301/3.	3301/3	6 917 977	17 371 405	
	Törökbálint – Telek 3301/8.	3301/8	468 486 000	1 176 393 095	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/1	206 624 166	310 676 715	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/10	127 754 031	192 088 870	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/11	41 501 309	62 400 690	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/12	233 007 351	350 346 040	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/13	112 753 557	169 534 404	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/14	191 682 518	288 210 697	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/15	92 855 871	139 616 568	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/16	164 814 023	247 811 668	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/17	121 165 587	182 182 594	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/18	79 267 207	119 184 875	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/19	162 240 413	243 942 030	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/2	137 386 687	206 572 375	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/20	69 869 852	104 989 490	
	Törökbálint, Tópark u. 3.	3301/8/A/3	140 945 623	211 923 533	

	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/4</i>	<i>255 302 172</i>	<i>383 868 168</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/5</i>	<i>231 919 082</i>	<i>348 709 736</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/6</i>	<i>138 239 656</i>	<i>207 854 884</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/7</i>	<i>197 256 223</i>	<i>296 591 229</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/8</i>	<i>191 756 050</i>	<i>288 321 258</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/9</i>	<i>147 254 646</i>	<i>221 409 676</i>	
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások:			-	0,00%
	Eszközök összesen:			6 662 282	100,00%

Az összegek eltérnek a számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, tekintettel az elhatárolásokban, valamint az értékvesztés képzéssel kapcsolatos ráfordításokban előforduló eltérésekre.

2. sz. melléklet

Thematic Properties Ingatlanalap

Cash flow-kimutatás

A tétel megnevezése		2024	2025	
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1 - 13. sorok)	-962 487	-1 153 043	
1.	Tárgyévi eredmény	+,-	-925 259	-731 401
2.	Elszámolt amortizáció	+	107 453	121 033
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	84 577	31 869
4.	Elszámolt értékelési különbözet	+,-	549 387	-187 832
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+,-	0	0
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	+,-	0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye	+,-	-2 058	0
8.	Befektetett eszközök állományváltozása	+,-	-745 590	-185 168
9.	Forgóeszközök állományváltozása	+,-	-194 869	-34 416
10.	Rövid lejáratú kötelezettség állományváltozása	+,-	25 283	-53 251
11.	Hosszúlejáratú kötelezettségek állományváltozása	+,-	102 567	-104 922
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+,-	32 393	6 320
13.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+,-	3 629	-15 275
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14.-16. sorok)	1 378 609	1 263 269	
14.	Ingatlanok Beszerzése	-	0	0
15.	Ingatlanok eladása	+	0	0
16.	Befolyt bérleti díjak	+	1 345 011	1 256 685
17.	Értékpapírok beszerzése	-	-98 352	0
18.	Értékpapírok eladása beváltása	+	124 307	0
19.	Kapott hozamok	+	7 643	6 584
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-24. sorok)	-427 698	-61 455	
20.	Befektetési jegy kibocsátás	+	0	0
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-	0	0
22.	Befektetési jegy visszavásárlás	-	0	0
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok	-	-313 000	-100 000
24.	Hitel és kölcsön felvétele	+	112 594	327 102
25.	Hitel és kölcsön törlesztése	-	-144 531	-194 904
26.	Hitel és kölcsön után fizetett kamat	-	-82 761	-93 653
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	+,-	-11 576	48 771