

1222-12

MNB nyilvántartási száma

MNB engedély száma
H-KE-III-627/2016.

Thematic Properties Ingatlanalap

a vállalkozás megnevezése

2045 Törökbálint, Tópark utca 1. A. épület

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2024.december 31.

üzleti évről

Kelt: időbélyegző szerint

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

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.
MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 1

2024.december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap
ÉVES MÉRLEGBESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2023.12.31	Előző évek módosításai	2024. 12. 31.
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	5 077 690	0	5 715 827
2.	I. Immateriális javak	0		0
3.	1. Vagyoni értékű jogok	0		0
4.	II. Tárgyi Eszközök	5 077 690		5 715 827
5.	1. Ingatlanok	2 917 072		2 814 685
6.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	2 145 928		2 695 315
7.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	14 690		10 117
8.	4. Gépek Berendezések Felszerelések értékelési különbözete	0		0
9.	5. Beruházások	0		95 076
10.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		100 634
11.	III. Befektetett Pénzügyi Eszközök	0		0
12.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0		0
13.	B. Forgóeszközök	283 642	0	357 470
14.	I. Készletek	0		0
15.	1. Ingatlankészletek	0		0
16.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		0
17.	II. Követelések	92 135		202 427
18.	1. Követelések	210 510		405 378
19.	2. Követelések értékvesztése (-)	-118 375		-202 951
20.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0		0
21.	4. Forint követelések értékelési különbözete	0		0
22.	III. Értékpapírok	24 888		0
23.	1. Értékpapírok	23 896		0
24.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	992		0
25.	a) kamatokból, osztalékokból	992		0
26.	b) egyéb	0		0
27.	IV. Pénzeszközök	166 619		155 043
28.	1. Pénzeszközök	166 619		155 043
29.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
30.	C. Aktív időbeli elhatárolások	52 912	0	20 519
31.	1. Aktív időbeli elhatárolások	52 912		20 519
32.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0		0
33.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
34.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A+B+C. sor)	5 414 244	0	6 093 816

Kelt: időbélyegző szerint

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

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 3

2024.december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap
ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2023.12.31	Előző évek módosításai	2024.12.31
a	b	c	d	e
35.	E. Saját tőke	3 598 482	0	4 178 511
36.	I. Indulótőke	737 030		737 030
37.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	737 030		737 030
38.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
39.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	2 861 452		3 441 481
40.	1a. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		0
41.	1b. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	754 970		754 970
42.	2. Értékelési különbözet tartaléka	2 146 920		2 695 315
43.	3. Előző évek eredménye	-202 589		-40 438
44.	4. Tárgyévi eredmény	162 151		31 634
45.	F. Céltartalékok	0	0	0
46.	G. Kötelezettségek	1 681 484	0	1 777 398
47.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 541 131		1 611 761
48.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	140 353		165 637
49.	III. Külföldi pénzürtékeszülő kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
50.	H. Passzív időbeli elhatárolások	134 278	0	137 907
51.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	5 414 244	0	6 093 816

Kelt: időbélyegző szerint

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

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2 1

2024.december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2023.12.31	Előző évek módosításai	2024.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	1 326 243		1 345 011
02.	II. Egyéb bevételek	8 702		29 987
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
04.	IV. Működési költségek	719 473		705 387
05.	V. Egyéb ráfordítások	104 095		150 332
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	83 382		7 643
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	92 608		182 288
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	340 000		313 000
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	162 151	0	31 634

Kelt: időbélyegző szerint

P.H.

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