

**Intergal Ingatlanfejlesztő Alap**  
**MÉRLEG**  
**ESZKÖZÖK**

adatok EUR-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I. Tárgyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Ingatlanok	0	0
2. Ingatlanok értékelési különbözete	0	0
3. Gépek, berendezések, felszerelések	0	0
4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
5. Beruházások	0	0
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
2. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>80 187 120</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>0</b>	<b>65 468 601</b>
1. Ingatlankészletek	0	65 460 000
2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	8 601
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>0</b>	<b>13 832 179</b>
1. Követelések	0	13 832 179
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a) kamatokból, osztalékokból	0	0
b) egyéb	0	0
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>886 340</b>
1. Pénzeszközök	0	886 340
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>4 653</b>
1. Aktív időbeli elhatárolások	0	4 653
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. SOR)</b>	<b>0</b>	<b>80 191 773</b>

Budapest, 2026. 05. 28.

Intergal Ingatlanfejlesztő Alap  
képviseli  
Jurkin Volodimir  
Vezérigazgató  
Intergal Invest Zrt.

# Intergal Ingatlanfejlesztő Alap

MÉRLEG  
FORRÁSOK

adatok EUR-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
<b>E.Saját tőke</b>	<b>0</b>	<b>11 511 083</b>
<i>I.Induló tőke</i>	<i>0</i>	<i>11 655 000</i>
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	0	11 655 000
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
<b>II.Tőkeváltozás (tőkenövekmény)</b>	<b>0</b>	<b>-143 917</b>
1a. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
1b. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	0	194 844
2. Értékelési különbözetek tartaléka	0	8 601
3. Előző év(ek) eredménye	0	0
4. Tárgyévi eredmény	0	-347 362
<b>F.Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>68 651 850</b>
<i>I. Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>II. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	<i>0</i>	<i>68 651 850</i>
<i>III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>28 840</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. SOR)</b>	<b>0</b>	<b>80 191 773</b>

Budapest, 2026. 05. 28.

---

Intergal Ingatlanfejlesztő Alap  
képviseli  
Jurkin Volodimir  
Vezérigazgató  
Intergal Invest Zrt.

**Intergal Ingatlanfejlesztő Alap**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

adatok EUR-ban

Megnevezés		2024.01.01- 2024.12.31	2025.01.01- 2025.12.31
I .	Értékesítés nettó árbevétele	0	0
II .	Egyéb bevételek	0	0
III .	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
IV .	Működési költségek	0	64 070
V .	Egyéb ráfordítások	0	702
VI .	Pénzügyi műveletek bevétele	0	54 770
VII .	Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	337 360
VIII .	Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
IX.	Tárgyévi eredmény	0	-347 362

Budapest, 2026. 05. 28.

---

Intergal Ingatlanfejlesztő Alap  
képviseli  
Jurkin Volodimir  
Vezérigazgató  
Intergal Invest Zrt.

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

### I. AZ ALAP BEMUTATÁSA

Név: Intergal Ingatlanfejlesztő Alap  
Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.

Működési forma: zártkörű.  
Az Alap fajtája: zárt végű.  
Futamidő: Az Alap nyilvántartásba vételétől számított 10 év.  
Futamidő vége: 2035. Szeptember 01.  
MNB nyilvántartási szám (lajstromszám): 1222-80.  
Nyilvántartásba vétel napja: 2025. szeptember 1.  
Kibocsátott befektetési jegyek devizaneme: EUR  
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke: 1.-EUR  
Kibocsátott befektetési jegyek száma: 11 655 000 darab  
Befektetési jegyek ISIN azonosító száma: HU0000738554  
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2025. december 31-én: 0.988617.-EUR  
Üzleti év időtartama: 2025.09.01. - 2025.12.31.

#### **Befektetői kör 2025. december 31-én:**

Intergal Group Limited (Andrea Kariolou street 21, 1st Floor, Office 11, Agios Athanasios, 4102 Limassol, Cyprus)

#### **Alapkezelő:**

Cégnév: Intergal Invest Zrt.  
Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.  
Cégjegyzékszám: 01-10-142895  
Felügyeleti engedély száma: H-EN-III-312/2025.  
Felügyeleti engedély kelte: 2025.05.28.

#### **Letétkezelő:**

Cégnév: K&H Bank Zrt.  
Székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.  
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043

#### **Forgalmazó:**

Cégnév: K&H Bank Zrt.  
Székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.  
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043

#### **Ingatlanértékelő:**

Cégnév: IO Partners Hungary Ingatlanforgalmazó, Szaktanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhely: 1.1054 Budapest, Szabadság tér 14.  
Cégjegyzékszám: 01-09-415262

Cégnév: AN Limited Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhely: 1053 Budapest Keckeméti utca 13. 5. em. 3.  
Cégjegyzékszám: 01-09-974355

#### **A beszámoló aláírására jogosult személyek:**

Név: Jurkin Volodimir  
vezérigazgató  
Cím: 1134 Budapest, Dunyov István utca 10. 7. em. 21. ajtó  
Aláírás módja: személyes és elektronikus

#### **Könyvvizsgáló:**

Cégnév: Focus Audit and Advisory Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
Cégjegyzékszám: 01-09-341567  
Székhely: 1133 Budapest, Váci út 76.  
MKVK nyilvántartási szám: 004233  
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy neve: Szente Beáta Katalin  
MKVK tagszám: 007407

#### **A könyvviteli szolgáltatások ellátásáért, a beszámoló összeállításáért felelős személy:**

Cégnév: Brite Könyvelő Kft.  
Cégjegyzékszám: 01-09-705115  
Székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi utca 11. 2. em. 23. ajtó  
Könyvelő: Gergely Beáta  
Cím: 2531 Tokod, Kossuth Lajos utca 89.  
Regisztrációs szám: 143940

## **II. A SZÁMVITELI POLITIKA ÖSSZEFOGLALÁSA**

Az Alap számviteli politikája elsődlegesen – az Alap Kezelési szabályzatával összhangban – az alábbi jogszabályok figyelembevételével került kialakításra:

A Számviteli politika kialakítása a Számviteli törvény 15. és 16. §-ai által rögzített alábbi számviteli alapelvek figyelembevételével történt:

- vállalkozás folytatásának elve,
- teljesség elve,
- valóság elve,
- világosság elve,
- következetesség elve,
- folytonosság elve,
- összemérés elve,
- óvatosság elve,
- bruttó elszámolás elve,
- egyedi értékelés elve,
- időbeli elhatárolás elve,
- tartalom elsődlegessége a formával szemben,
- lényegesség elve,
- költség-haszon összevetésének elve.

### **Könyvvizetési és beszámolási kötelezettség**

Az Alap könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitelt elvei és szabályai szerint vezeti. A könyvek vezetése EUR-ban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában EUR-ban kerülnek feltüntetésre.

### **A beszámoló formája, a mérlegképzítésének időpontja, közzététele**

Az Alap kettős könyvvitelen alapuló éves beszámolót készít, mely mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámoló mérlege a *Kormányrendelet* 1. számú mellékletében foglalt ingatlanalakra vonatkozó mérleg, eredménykimutatása a *Kormányrendelet* 2. számú mellékletében foglalt ingatlanalakra vonatkozó eredménykimutatás. Az eredménykimutatás összköltség eljárással készül. A kiegészítő melléklet a *Számviteli törvény* előírásai és a *Kormányrendelet* 10. §-a szerint készül, és tartalmazza a *Kormányrendelet* 3. számú mellékletében az ingatlanalakra előírt portfólió-jelentést, valamint a 4. sz. mellékletben foglalt cash-flow kimutatást is.

Az Alap a *Számviteli törvény* szerint üzleti jelentést is köteles készíteni.

Az Alap az éves beszámolót megküldi a befektetők és a Felügyeleti szerv részére.

### **Az eszközök és források értékelésének szabályai**

#### **Ingatlanok besorolása**

A mérlegben az ingatlanok tárgyi eszközök, illetve készletek közé való besorolása a 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével történt az alábbiak szerint:

Az Alap tárgyi eszközök között mutatja ki a tulajdonában álló, bérbeadási célból vásárolt ingatlanok, valamint az ingatlanok működéséhez, hasznosításához szükséges gépek, berendezések, felszerelések nettó értékét és értékelési különbözetének összegét. Az Alap a készletek között mutatja ki a tulajdonában álló, eladási célra vásárolt – rendeltésszerűen használatba nem vett – ingatlanok (beleértve a fejlesztés alatt lévő ingatlanokat is) és azok működéséhez, hasznosításához szükséges, az ingatlanlal együtt beszerzett gépek, berendezések, felszerelések beszerzési értékét, valamint értékelési különbözetének összegét.

#### **Értékesítési leírás elszámolása**

##### **Értékesítés elszámolásának gyakorisága**

Az értékesítés elszámolását megelőzően az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó tárgyi eszközök maradványértékének meghatározására kerül sor. Az értékesítési leírás elszámolására – mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban – lineáris módon, havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékesítését, mely a kivezetéskor kerül elszámolásra. Terven felüli értékesítési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik. Tárgyévben értékesítés elszámolására nem került sor.

#### **Értékesítések elszámolása**

Értékesítés elszámolása akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség jellegű különbözet tartós és jelentős. Az értékesítések elszámolása során követendő eljárás az egyes mérlegképezési sajátosságai között kerül meghatározásra. Az Alap a mérleg fordulónapján fennálló követeléseket a vevők, az adósok egyedi minősítésével értékeli és a várhatóan tartós és jelentős veszteség jellegű különbözetre értékesítést számol el rendelkezésre álló információk alapján.

Amennyiben az értékesítés elszámolásának okai már nem vagy csak részben állnak fenn, úgy a fordulónapi értékelés keretében az elszámolt értékesítést meg kell szüntetni, az eszközök a piaci értékre (legfeljebb a bekerülési értékre) vissza kell értékkelni. A visszairásokat az Alap minden esetben alkalmazza.

#### **Értékhelyesbítések elszámolása**

Az Alap a vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, a tárgyi eszközök (beruházások, beruházásokra adott előleg kivételével) és tulajdoni részesedést jelentő tartós befektetései esetében 78/2014. (III.14.) kormányrendeletben meghatározott előírásokat figyelembe véve. Az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékének megállapításával ingatlanértékelőt bízik meg.

#### **Devizás tételek értékelése**

Az Alap döntése alapján a beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát – valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen – a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel – a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon értékeli.

#### **Valós értékelés alkalmazása**

A valós értékelés történő értékelés lehetőségével a ReoCo Value Added Ingatlanalap egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem kíván élni, így sem az eredménykimutatásban, sem a mérlegben valós értékelés értékelési különbözet nem jelenik meg.

A mérlegben az értékpapírok piaci értéken szerepelnek. Értékelési különbözetük megosztásra kerül a kamatokból és osztalékokból származó, illetve egyéb piaci értékelésből fakadó értékelési különbözetekre. Az értékpapírok állomány-csökkenésének megállapítása FIFO-módszerrel történik.

#### **Pénzeszközök**

Az Alap a devizaszámlák év végi egyenlegét, illetve a devizabetéteket év végén MNB- árfolyamon értékeli, értékelési különbözetük az értékelési különbözet tartalmával szemben kerül elszámolásra.

#### **Kötelezettségek**

A devizában fennálló kötelezettségek év végén MNB-árfolyamon átértékelésre kerülnek. Az átértékelési különbözetek az értékelési különbözet tartalmával szemben, a saját tőkében kerülnek elszámolásra.

### III. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### Befektetett eszközök

Az Ingatlanalap befektetett eszközzel nem rendelkezik.

#### Forgóeszközök

A forgóeszközök összetétele a következő volt:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Készletek	0	65 468 601
Követelések	0	13 832 179
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	0	886 340
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>80 187 120</b>

#### Készletek értékesítése

A tárgyévben nem került sor értékesítés elszámolására, a követelések eredeti és könyv szerinti értéke megegyezik.

#### Készletek érték helyesbítése

Tárgyévben 8 601 EUR érték helyesbítés került elszámolásra a készletekre.

#### Követelések összetétele az alábbi:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Vevőkövetelés	0	4 020 953
Egyéb követelés	0	39
ÁFA követelés	0	9 811 187
<b>Követelések összesen</b>	<b>0</b>	<b>13 832 179</b>

A követelések esetében tárgyévben nem került sor értékvesztés elszámolására.

#### Értékpapírok összetétele az alábbi:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Diszkont kincstárjegy	0	0
Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
<b>Értékpapírok összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### A pénzeszközök az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
K&H 10404027 50527175 89481015 EUR	0	427 123
K&H 10404027-50527175-89481022 HUF	0	459 217
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>886 340</b>

#### Származtatott ügyletek értékelési különbözete

Az Alap a tárgyidőszakban származékos ügyleteket nem kötött, sem lezárt, sem függő származékos ügyletek nincsenek.

#### Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Költségek aktív időbeli elhatárolása	0	4 653

#### Saját tőke

A saját tőke alakulása a következő volt:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás
Saját tőke		<b>11 511 083</b>	<b>11 511 083</b>
INDULÓ TŐKE	0	11 655 000	11 655 000
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	0	11 655 000	11 655 000
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0	0
TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	0	-143 917	-143 917
Kibocsátott befektetési jegyek értékülönbözete	0	194 844	194 844
- 1/a Eladott befektetési jegyek értékülönbözete	0	194 844	194 844
- 1/b Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönbözete	0	0	0
Értékelési különbözet tartaléka	0	8 601	8 601
Előző év(ek) eredménye	0	0	0
Üzleti év eredménye	0	-347 362	-347 362

#### A saját tőke és a nettó eszközérték egyeztetése

A 2025. december 31-re megállapított nettó eszközérték 11 522 326 EUR. Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 0,988617 EUR.

A 2025. december 31-re megállapított nettó eszközérték és a főkönyv szerinti saját tőke értéke közötti különbség az alábbiak szerint alakult ki:

	EUR
2025.12.31-re megállapított nettó eszközérték	11 522 326,49
2025.12.31-ei főkönyv szerinti saját tőke	11 511 083
<b>Nettó eszközértékszámítás eltérése</b>	<b>11 243</b>

#### Az eltérés tételei a következők:

Elhatárolás	9 271
Általános forgalmi adó	2 775
Vevői előlegek	-1 438
Egyéb kötelezettségből eredő eltérés	635
<b>Eltérések összesen</b>	<b>11 243</b>

#### Érték helyesbítések alakulása

Mérlegtétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ingatlan készletek értékelési különbözete	0	8 601	0	8 601

#### Céltartalékok

Az Alap céltartalékot nem képzett.

#### Kötelezettségek

A kötelezettségek összetétele a következők szerint alakult:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	0	68 651 850
Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>68 651 850</b>

Hosszú lejáratú kötelezettségei az Alapnak nem voltak.

Az Alap nem rendelkezik olyan kötelezettségekkel, amelyek a hátralévő futamideje több, mint öt év.

A rövid lejáratú kötelezettségek összetétele az alábbi:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Vevőktől kapott előlegek	0	34 338 634
Szállítókkal szembeni kötelezettség	0	33 642 496
Különadó fizetési kötelezettség	0	636
Általános forgalmi adó	0	0
Egyéb kötelezettség	0	670 084
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>68 651 850</b>

A kötelezettségek esetében értékelési különbözet nem került elszámolásra a fordulónapra vonatkozóan.

#### Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások összetétele az alábbi:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	28 840
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>0</b>	<b>28 840</b>

#### IV. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ TÉTELEK

##### Értékesítés nettó árbevétele és egyéb bevételek

2025-ben az Alap nem realizált árbevételt.

Az egyéb bevételek alakulása a következő volt:

Megnevezés	2024	2025
Értékesített követelések bevétele	0	0
Kerekítés	0	0
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Eladott áruk beszerzési költsége

2025-ben nem merült fel eladott áruk beszerzési költsége.

##### Működési költségek

A működési költségek alakulása a következő volt:

Megnevezés	2024	2025
Jogi szolgáltatás	0	3 753
Alapkezelői díj	0	13 807
Letétkezelői díj	0	3 405
Felügyeleti díj	0	44
Hatósági díjak	0	0
Ingatlan értékbecslő díja	0	28 600
Könyvvizsgálati díj	0	8 173
Számviteli szolgáltatás díja	0	3 200
Egyéb díjak	0	3 088
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>64 070</b>

##### Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	2024	2025
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	0	0
Pénzürtézetű különadó	0	702
Kerekítési különbözet	0	0
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>0</b>	<b>702</b>

## Pénzügyi műveletek bevételei

EUR

Megnevezés	2024	2025
Vásárolt követelés kamat	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevétele	0	0
Bankkamat	0	2 597
Devizaváltás árfolyamnyeresége	0	52 172
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>0</b>	<b>54 769</b>

## Pénzügyi műveletek ráfordításai

EUR

Megnevezés	2024	2025
Részvétel értékesítés eredménye		0
Követelés értékesítés eredménye		0
Devizaváltás árfolyam vesztesége		337 360
<b>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>0</b>	<b>337 360</b>

## Fizetett, fizetendő hozamok

Az Alap hozamot nem fizetett, és fizetendő hozamot nem számolt el.

## V. AZ ALAP VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZETÉT JELLEMZŐ MUTATÓSZÁMOK

EUR

Megnevezés	Mutató	2024.12.31	2025.12.31
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / Összes eszköz	0,00%	-
Rövid lejáratú eszközök aránya	Forgóeszközök + időbeli elhatárolások / Összes eszköz	0,00%	-
Saját tőke aránya	Saját tőke / Összes forrás	0,00%	-
Eladósodás alakulása	Idegen tőke / Saját és idegen tőke	0,00%	-
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke/ befektetett eszköz	0,00%	-
Likviditási mutató	Forgóeszközök+aktív id. elhat. / Rövid lejáratú kötel. + passzív időbeli elhatárolás	0,00%	-
Eszközarányos jövedelmezőség (ROI)	Tárgyévi eredmény / Mérlegfőösszeg	0,00%	-
Tőkearányos adózott eredmény (ROE)	Tárgyévi eredmény / Saját tőke	0,00%	-
Árbevétel arányos jövedelmezőség	Tárgyévi eredmény / Értékesítés nettó árbevétele	0,00%	-

## VI. Portfólió jelentés

A portfólió jelentést az 2. sz. melléklet tartalmazza.

## VII. Cash flow kimutatás

A cash flow kimutatást a 1. sz. melléklet tartalmazza.

## VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások 2025-ben nem merültek fel.

Az Alapban mérlegben kívüli, illetve függő kötelezettségek nem voltak.

Az Alapkezelő az Alap befektetési jegyeinek hozamára és a tőke megővésére vonatkozóan nem tett ígéretet.

Az Alap nem kapott, illetve adott fedezeteket, biztosítékokat, óvadékokat, garancia- és kezességvállalásokra nem került sor.

## Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

## Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az üzleti év után semmiféle járandóságban nem részesültek.

## Vezető tisztségviselők előlegei, költsönnei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

## Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évről vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálói díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. Az éves beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 8 173 EUR

Budapest, 2026.05.28.

Intergal Ingatlanfejlesztő Alap  
képviselet  
Jurkin Volodimir  
vezérigazgató  
Intergal Invest Zrt.