

1222-32-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-319/2018

MNB engedély száma

Editus Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja

a vállalkozás megnevezése

1051 Budapest Hercegprímás utca 12.

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2020.december 31.

üzleti évről

Kelt: 2021.05.14

A befektetési alap képviseletében:
Kornis Gábor és Kiszely Ada
az Igazgatóság tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-32-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-319/2018

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 1

2020. december 31.

Editus Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja
ÉVES MÉRLEGBESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző évek módosításai	2020. 12. 31.
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	0	0	320
2.	I. Tárgyi Eszközök	0		320
3.	1. Ingatlanok	0		0
4.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	0		0
5.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	0		320
6.	4. Gépek Berendezések Felszerelések értékelési kül	0		0
7.	5. Beruházások	0		0
8.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
9.	II. Befektetett Pénzügyi Eszközök	0		0
10.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0		0
11.	B. Forgóeszközök	11 563 217	0	16 536 394
12.	I. Készletek	8 282 352		12 067 380
13.	1. Ingatlankészletek	8 282 352		12 067 380
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		0
15.	II. Követelések	1 095 625		1 775 224
16.	1. Követelések	1 095 625		1 775 224
17.	2. Követelések értékvesztése (-)	0		0
18.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési kül	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) kamatokból, osztalékokból	0		0
24.	b) egyéb	0		0
25.	IV. Pénzeszközök	2 185 240		2 693 790
26.	1. Pénzeszközök	2 185 240		2 693 790
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
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)	11 563 217	0	16 536 714

Kelt: 2021.05.14

A befektetési alap képviselőiben:
Kornis Gábor és Kiszely Ada
az Igazgatók tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-32-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-319/2018

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 3

2020.december 31.

Editus Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja
ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Források (passzívák)

adatok eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.12.31
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	1 608 605	0	692 620
34.	I. Indulótőke	2 061 498		2 061 498
35.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	2 061 498		2 061 498
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-452 893		-1 368 878
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		0
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	-39 498		-39 498
40.	3. Értékelési különbözet tartaléka	0		0
41.	4. Előző évek eredménye	-152 935		-413 395
42.	5. Üzleti év eredménye	-260 460		-915 985
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	9 745 951	0	15 773 238
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 499 261		0
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 246 690		15 773 238
47.	III. Külföldi pénzürtékreszóló kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	208 661	0	70 856
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	11 563 217	0	16 536 714

Kelt: 2021.05.14

A befektetési alap képviseletében:
Kornis Gábor és Kiszely Ada
az Igazgatóság tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-32-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-319/2018

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2 1

2020.december 31.

Editus Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	7 701		190
02.	II. Egyéb bevételek	197		2
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	7 758		190
04.	IV. Működési költségek	283 873		161 693
05.	V. Egyéb ráfordítások	6 480		738 308
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	46 304		24 904
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	16 551		40 890
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0		0
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	-260 460		-915 985

Kelt: 2021.05.14

P.H.

A befektetési alap képviselőjében:
Kornis Gábor és Kiszely Ada
az Igazgatóság tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság