

1222-39-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-205/2019

MNB engedély száma

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja

a vállalkozás megnevezése

1051 Budapest Hercegprímás utca 12.

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2020.december 31.

üzleti évről

Kelt: 2021.05.05

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

P.H.

1222-39-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-205/2019

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 1

2020.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália 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	0
2.	I. Tárgyi Eszközök	0		0
3.	1. Ingatlanok	0		0
4.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	0		0
5.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	0		0
6.	4. Gépek Berendezések Felszerelések értékelési különbözete	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	2 183 026	0	2 549 123
12.	I. Készletek	1 527 000		2 025 000
13.	1. Ingatlankészletek	1 134 331		1 554 162
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	392 669		470 838
15.	II. Követelések	40 932		132 635
16.	1. Követelések	40 932		132 635
17.	2. Követelések értékvesztése (-)	0		0
18.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	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	615 094		391 488
26.	1. Pénzeszközök	615 094		391 488
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	876
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0		876
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)	2 183 026	0	2 549 999

Kelt: 2021.05.05

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

P.H.

1222-39-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-205/2019

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 3

2020.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália 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	899 686	0	978 144
34.	I. Indulótőke	554 304		554 304
35.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	554 304		554 304
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	345 382		423 840
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		0
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	0		0
40.	3. Értékelési különbözet tartaléka	392 669		470 837
41.	4. Előző évek eredménye	0		-47 287
42.	5. Üzleti év eredménye	-47 287		290
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	1 281 396	0	1 571 127
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	726 025		859 069
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	555 371		712 058
47.	III. Külföldi pénzürtékreszoló kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	1 944	0	728
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	2 183 026	0	2 549 999

Kelt: 2021.05.05

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

P.H.

1222-39-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-205/2019

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2 1

2020.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália 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	0		0
02.	II. Egyéb bevételek	2		59 913
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
04.	IV. Működési költségek	47 058		57 664
05.	V. Egyéb ráfordítások	231		1 959
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0		0
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	-47 287		290

Kelt: 2021.05.05

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

P.H.