

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

2021. december 31.

üzleti évről

Kelt: **2022.05.24**

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

2021. december 31.

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

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző évek módosításai	2021. 12. 31.
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	320	0	9 298
2.	I. Tárgyi Eszközök	320		9 298
3.	1. Ingatlanok	0		0
4.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	0		0
5.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	320		9 298
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	16 536 394	0	25 277 387
12.	I. Készletek	12 067 380		17 600 000
13.	1. Ingatlankészletek	12 067 380		16 251 877
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		1 348 123
15.	II. Követelések	1 775 224		1 301 501
16.	1. Követelések	1 775 224		1 301 501
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	2 693 790		6 375 886
26.	1. Pénzeszközök	2 693 790		6 375 886
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	2 270
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	0		2 270
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)	16 536 714	0	25 288 955

Kelt: 2022.05.24

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

2021. december 31.

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

adatok eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző évek módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	692 620	0	2 494 059
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)	-1 368 878		432 561
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	0		0
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékülönözete	-39 498		-39 498
40.	3. Értékelési különözet tartaléka	0		1 348 123
41.	4. Előző évek eredménye	-413 395		-1 329 380
42.	5. Üzleti év eredménye	-915 985		453 316
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	15 773 238	0	22 719 240
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	15 773 238		22 719 240
47.	III. Külföldi pénzürtékreszóló kötelezettségek értékelési különözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	70 856	0	75 656
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	16 536 714	0	25 288 955

Kelt: 2022.05.24

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

2021. december 31.

Editus Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző évek módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	190		27 351
02.	II. Egyéb bevételek	2		717 567
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	190		27 351
04.	IV. Működési költségek	161 693		116 217
05.	V. Egyéb ráfordítások	738 308		111 721
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	24 904		26 536
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	40 890		62 849
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0		0
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	-915 985		453 316

Kelt: 2022.05.24

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

P.H.