

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

2021.december 31.

üzleti évről

Kelt: **2022.05.19**

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

2021.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália 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 | 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 | 2 549 123 | 0 | 3 419 883 |
| 12. | I. Készletek | 2 025 000 | | 2 341 000 |
| 13. | 1. Ingatlankészletek | 1 554 162 | | 2 341 000 |
| 14. | 2. Ingatlankészletek értékelési különbözete | 470 838 | | 0 |
| 15. | II. Követelések | 132 635 | | 493 120 |
| 16. | 1. Követelések | 132 635 | | 493 120 |
| 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 | 391 488 | | 585 763 |
| 26. | 1. Pénzeszközök | 391 488 | | 585 763 |
| 27. | 2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete | 0 | | 0 |
| 28. | C. Aktív időbeli elhatárolások | 876 | 0 | 684 |
| 29. | 1. Aktív időbeli elhatárolások | 876 | | 684 |
| 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) | 2 549 999 | 0 | 3 420 567 |

Kelt: 2022.05.19

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 3

2021.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália 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 | 978 144 | 0 | 204 340 |
| 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) | 423 840 | | -349 964 |
| 38. | 1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete | 0 | | 0 |
| 39. | 2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete | 0 | | 0 |
| 40. | 3. Értékelési különbözet tartaléka | 470 837 | | 0 |
| 41. | 4. Előző évek eredménye | -47 287 | | -46 997 |
| 42. | 5. Üzleti év eredménye | 290 | | -302 967 |
| 43. | F. Céltartalékok | 0 | 0 | 0 |
| 44. | G. Kötelezettségek | 1 571 127 | 0 | 3 100 133 |
| 45. | I. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 859 069 | | 0 |
| 46. | II. Rövid lejáratú kötelezettségek | 712 058 | | 3 100 133 |
| 47. | III. Külföldi pénzürtékreszoló kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | | 0 |
| 48. | H. Passzív időbeli elhatárolások | 728 | 0 | 116 094 |
| 49. | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G) | 2 549 999 | 0 | 3 420 567 |

Kelt: 2022.05.19

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

2021.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália 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 | 0 | | 0 |
| 02. | II. Egyéb bevételek | 59 913 | | 11 753 |
| 03. | III. Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | | 0 |
| 04. | IV. Működési költségek | 57 664 | | 38 018 |
| 05. | V. Egyéb ráfordítások | 1 959 | | 276 522 |
| 06. | VI. Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | | 0 |
| 07. | VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | | 180 |
| 08. | VIII. Fizetett, fizetendő hozamok | 0 | | 0 |
| 09. | IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII) | 290 | | -302 967 |

Kelt: 2022.05.19

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

P.H.