

1222-55

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-598/2021

MNB engedély száma

Greenhall Zártkörű Ingtatlan Befektetési Alap

az alap megnevezése

1037 Budapest, Montevideo u. 10. II. emelet

az alap címe

Éves beszámoló

2022. december 31.

üzleti évről

Kelt: **2023.02.15**

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

P.H.

1222-55

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-598/2021

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 1

2022. december 31.

Greenhall Zártkörű Ingatlan Befektetési Alap
ÉVES MÉRLEGBESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2021.12.31	Előző évek módosításai	2022. 12. 31.
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	2 386 547	0	2 293 000
2.	I. Tárgyi eszközök	2 386 547		2 293 000
3.	1. Ingatlanok	2 386 547		2 293 000
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	398 113	0	390 739
12.	I. Készletek	0		0
13.	1. Ingatlankészletek	0		0
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		0
15.	II. Követelések	208 368		58 605
16.	1. Követelések	208 368		58 605
17.	2. Követelések értékvesztése (-)	0		0
18.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések 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	189 745		332 134
26.	1. Pénzeszközök	189 745		332 134
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	7 544	0	797
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	7 544		797
30.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0		0
31.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
32.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A+B+C+D. sor)	2 792 204	0	2 684 536

Kelt: 2023.02.15

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

P.H.

1222-55

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-598/2021

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 3

2022. december 31.

Greenhall Zártkörű Ingtatlan Befektetési Alap
ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Források (passzívák)

adatok eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.12.31	Előző évek módosításai	2022.12.31
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	2 557 446	0	2 552 060
34.	I. Indulótőke	2 396 000		2 396 000
35.	1. Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	2 396 000		2 396 000
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	161 446		156 060
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		0
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	0		0
40.	3. Értékelési különbözet tartaléka	0		0
41.	4. Előző évek eredménye	0		161 446
42.	5. Tárgyévi eredmény	161 446		-5 386
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	63 156	0	26 041
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	63 156		26 041
47.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	171 602	0	106 435
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (E+F+G+H)	2 792 204	0	2 684 536

Kelt: 2023.02.15

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

P.H.

1222-55

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-598/2021

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2 1

2022. december 31.

Greenhall Zártkörű Ingatlan Befektetési Alap
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2021.12.31	Előző évek módosításai	2022.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	243 872		876 657
02.	II. Egyéb bevételek	1		32
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
04.	IV. Működési költségek	82 136		342 203
05.	V. Egyéb ráfordítások	291		118 771
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	0		8 899
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0		430 000
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	161 446		-5 386

Kelt: 2023.02.15

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

P.H.