

1222-12

MNB nyilvántartási száma

MNB engedély száma

H-KE-III-627/2016.

Thematic Properties Ingatlanalap

a vállalkozás megnevezése

1037 Budapest Montevideo utca 10. 2. em.

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2022.december 31.

üzleti évről

Kelt: **2023.05.24**

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

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 1

2022. december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap**ÉVES MÉRLEGBESZÁMOLÓ MÉRLEGE****Eszközök (aktívák)**

adatok ezer 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	4 264 456	0	4 131 851
2.	I. Immateriális javak	8 254		2 654
3.	1. Vagyoni értékű jogok	8 254		2 654
4.	II. Tárgyi Eszközök	4 256 202		4 129 197
5.	1. Ingatlanok	3 121 847		3 019 459
6.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	1 117 953		1 096 241
7.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	16 402		13 497
8.	4. Gépek Berendezések Felszerelések értékelési különbözete	0		0
9.	5. Beruházások	0		0
10.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
11.	III. Befektetett Pénzügyi Eszközök	0		0
12.	1. Tartósan adott kölcsön	0		0
13.	2. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
14.	B. Forgóeszközök	298 961	0	246 121
15.	I. Készletek	0		0
16.	1. Ingatlankészletek	0		0
17.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		0
18.	II. Követelések	30 455		73 284
19.	1. Követelések	76 334		134 278
20.	2. Követelések értékvesztése (-)	-45 879		-60 994
21.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
22.	4. Forint követelések értékelési különbözete	0		0
23.	III. Értékpapírok	0		0
24.	1. Értékpapírok	0		0
25.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
26.	a) kamatokból, osztalékokból	0		0
27.	b) egyéb	0		0
28.	IV. Pénzeszközök	268 506		172 837
29.	1. Pénzeszközök	268 506		172 837
30.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
31.	C. Aktív időbeli elhatárolások	17 881	0	38 083
32.	1. Aktív időbeli elhatárolások	17 881		38 083
33.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0		0
34.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
35.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A+B+C. sor)	4 581 298	0	4 416 055

Kelt: 2023.05.24

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

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 3

2022.december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap**ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE****Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021.12.31	Előző évek módosításai	2022.12.31
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	1 173 807	0	2 385 652
34.	I. Indulótőke	500 000		737 030
35.	1. kibocsátott befektetési jegyek névértéke	500 000		737 030
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	673 807		1 648 622
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		0
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	0		754 970
40.	3. Értékelési különbözet tartaléka	1 117 953		1 096 241
41.	4. Előző évek eredménye	-336 030		-444 148
42.	5. Üzleti év eredménye	-108 116		241 559
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	2022.december 31.	3 123 978	0	1 871 481
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 611 480		1 750 021
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 512 498		121 460
47.	III. Külföldi pénzürtékreszóló kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	283 513	0	158 922
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	4 581 298	0	4 416 055

Kelt: 2023.05.24

2023.05.24
P.H.A befektetési alap képviseletében:
Kornis Gábor és Kiszely Ada
az Igazgatóság tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2 1

2022.december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok ezer 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	980 330		1 166 305
02.	II. Egyéb bevételek	32 442		18 834
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
04.	IV. Működési költségek	486 375		630 366
05.	V. Egyéb ráfordítások	63 669		64 835
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	3		71 259
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	40 847		69 638
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	530 000		250 000
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	-108 116	0	241 559

2022.december 31.

Kelt: 2023.05.24

A befektetési alap képviselőjében:

Kornis Gábor és Kiszely Ada

az Igazgatóság tagjai

EDITUS Befektetési Alapkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.