

1222-39-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-205/2019

MNB engedély száma

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja

a vállalkozás megnevezése

1037 Budapest Montevideo utca 10.

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2022.december 31.

üzleti évről

Kelt: **2023.05.25**

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

2022.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja
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	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	3 419 883	0	2 205 264
12.	I. Készletek	2 341 000		1 508 312
13.	1. Ingatlankészletek	2 341 000		947 028
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		561 284
15.	II. Követelések	493 120		398 604
16.	1. Követelések	493 120		398 604
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	585 763		298 348
26.	1. Pénzeszközök	585 763		298 348
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	684	0	38
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	684		38
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)	3 420 567	0	2 205 302

Kelt: 2023.05.25

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

2022.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja
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	204 340	0	594 072
34.	I. Indulótőke	554 304		544 927
35.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	554 304		844 927
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		-300 000
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-349 964		49 145
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		-1 572
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	0		145 708
40.	3. Értékelési különbözet tartaléka	0		561 284
41.	4. Előző évek eredménye	-46 997		-349 965
42.	5. Üzleti év eredménye	-302 967		-306 310
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	3 100 133	0	1 149 487
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	3 100 133		1 149 487
47.	III. Külföldi pénzürtékreszóló kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	116 094	0	461 743
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	3 420 567	0	2 205 302

Kelt: 2023.05.25

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

2022.december 31.

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja
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	0		2 535 799
02.	II. Egyéb bevételek	11 753		270 752
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		2 512 995
04.	IV. Működési költségek	38 018		52 532
05.	V. Egyéb ráfordítások	276 522		23 829
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	0		5 928
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	180		2 433
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0		527 000
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	-302 967		-306 310

Kelt: 2023.05.25

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

P.H.