

1222-32-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-319/2018

MNB engedély száma

Editus Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja

a vállalkozás megnevezése

2045 Törökbálint, Tópark utca 1.A

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2023. december 31.

üzleti évről

Kelt: **2024.04.30**

A befektetési alap képviseletében:

Papp Ádám

Vezérigazgató

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

2023. december 31.

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

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	7 883	0	6 224
2.	I. Tárgyi Eszközök	7 883		6 224
3.	1. Ingatlanok	0		0
4.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	0		0
5.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	7 883		6 224
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	10 329 698	0	8 945 208
12.	I. Készletek	9 529 215		8 698 816
13.	1. Ingatlankészletek	5 252 185		4 100 411
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	4 277 030		4 598 405
15.	II. Követelések	58 199		35 605
16.	1. Követelések	58 199		51 868
17.	2. Követelések értékvesztése (-)	0		-16 263
18.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
19.	4. Forint követelések értékelési különbözete	0		0
20.	III. Értékpapírok	0		60 639
21.	1. Értékpapírok	0		60 187
22.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0		452
23.	a) kamatokból, osztalékokból	0		0
24.	b) egyéb	0		452
25.	IV. Pénzeszközök	742 284		150 148
26.	1. Pénzeszközök	742 284		150 148
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	866	0	5 044
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	866		5 044
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)	10 338 447	0	8 956 476

Kelt: 2024.04.30

A befektetési alap képviselője:
Papp Ádám
Vezérigazgató
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

2023. december 31.

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

adatok eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	9 946 403	0	8 936 706
34.	I. Indulótőke	2 831 692		2 844 394
35.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	2 831 692		2 844 394
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	7 114 711		6 092 312
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	0		0
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékülönözete	2 008 598		2 035 897
40.	3. Értékelési különözet tartaléka	4 277 030		4 598 857
41.	4. Előző évek eredménye	-876 064		829 083
42.	5. Tárgyévi eredmény	1 705 147		-1 371 525
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	269 292	0	8 912
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	269 292		8 912
47.	III. Külföldi pénzürtékreszoló kötelezettségek értékelési különözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	122 752	0	10 858
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	10 338 447	0	8 956 476

Kelt: 2024.04.30

A befektetési alap képviseletében:
Papp Ádám
Vezérigazgató
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

2023. december 31.

Editus Ingatlanalap Danubio Ingatlanfejlesztő Részalapja
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	15 995 127		968 378
02.	II. Egyéb bevételek	29 271		25 070
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	11 966 476		1 083 835
04.	IV. Működési költségek	280 404		95 918
05.	V. Egyéb ráfordítások	329 685		387 341
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	149 986		20 304
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	192 672		18 183
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	1 700 000		800 000
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	1 705 147		-1 371 525

Kelt: 2024.04.30

A befektetési alap képviselőjében:

Papp Ádám

Vezérigazgató

EDITUS Befektetési Alapkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.