

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

Éves beszámoló

2023.01.01-2023.12.31.

Budapest, 2023.04.30

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Igazgatósági tag
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

MÉRLEG ESZKÖZÖK

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | 2022.12.31 | 2023.12.31 |
|--|------------------|------------------|
| A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK | 3 630 483 | 2 660 385 |
| I. TÁRGYI ESZKÖZÖK | 3 630 483 | 2 660 385 |
| 1. Ingatlanok | 1 211 627 | 1 211 627 |
| 2. Ingatlanok értékelési különbözete | 2 418 373 | 1 448 373 |
| 3. Gépek, berendezések, felszerelések | 483 | 385 |
| 4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete | 0 | 0 |
| 5. Beruházások | 0 | 0 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 |
| II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | 0 | 0 |
| 1. Tartosan adott kölcsön | 0 | 0 |
| 2. Tartós részesedés ingatlantársaságban | 0 | 0 |
| B. FORGÓESZKÖZÖK | 84 980 | 35 194 |
| I. KÉSZLETEK | 0 | 0 |
| 1. Ingatlankészletek | 0 | 0 |
| 2. Ingatlankészletek értékelési különbözete | 0 | 0 |
| II. KÖVETELÉSEK | 981 | 1 338 |
| 1. Követelések | 981 | 1 338 |
| 2. Követelések értékvesztése (-) | 0 | 0 |
| 3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete | 0 | 0 |
| 4. Forintkövetelések értékelési különbözete | 0 | 0 |
| III. ÉRTÉKPAPÍROK | 0 | 3 943 |
| 1. Értékpapírok | 0 | 3 922 |
| 2. Értékpapírok értékelési különbözete | 0 | 21 |
| a) kamatokból, osztalékokból | 0 | 21 |
| b) egyéb | 0 | 0 |
| IV. PÉNZESZKÖZÖK | 83 999 | 29 913 |
| 1. Pénzeszközök | 83 999 | 29 913 |
| 2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete | 0 | 0 |
| C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 1 399 | 1 883 |
| 1. Aktív időbeli elhatárolások | 1 399 | 1 883 |
| 2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-) | 0 | 0 |
| D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete | 0 | 0 |
| ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C+D SOR) | 3 716 862 | 2 697 462 |

Budapest, 2023.04.30

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Igazgatósági tag
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

MÉRLEG
FORRÁSOK

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | 2022.12.31 | 2023.12.31 |
|--|------------------|------------------|
| E.Saját tőke | 2 477 215 | 2 249 329 |
| I. Induló tőke | 500 000 | 717 484 |
| 1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke | 500 000 | 717 484 |
| 2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-) | 0 | 0 |
| II. Tőkeváltozás (tőkenövek) | 1 977 215 | 1 531 845 |
| 1.a Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete | 0 | 0 |
| 1.b Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékülönözete | 0 | 639 216 |
| 2. Értékelési különözetek tartaléka | 2 418 373 | 1 448 394 |
| 3. Előző év(ek) eredménye | -233 544 | -441 158 |
| 4. Tárgyévi eredmény | -207 614 | -114 607 |
| F.Céltartalékok | 0 | 0 |
| G. Kötelezettségek | 1 236 238 | 445 475 |
| I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 699 907 | 326 111 |
| II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 536 331 | 119 364 |
| III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különözete | 0 | 0 |
| H. Passzív időbeli elhatárolások | 3 409 | 2 658 |
| FORRÁSOK ÖSSZESEN (E+F+G+H SOR) | 3 716 862 | 2 697 462 |

Budapest, 2023.04.30

A befektetési alap képviseletében:
Papp Ádám
Igazgatósági tag
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Main Street Ingatlanfejlesztő Alap

EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | | 2022.01.01. 2022.12.31 | 2023.01.01. 2023.12.31 |
|------------|---|---------------------------|---------------------------|
| I . | Értékesítés nettó árbevétele | 1 703 | 1 703 |
| II . | Egyéb bevételek | 4 | 0 |
| III . | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 |
| IV . | Működési költségek | 25 951 | 25 403 |
| V . | Egyéb ráfordítások | 124 081 | 6 328 |
| VI . | Pénzügyi műveletek bevételei | 393 | 4 306 |
| VII . | Pénzügyi műveletek ráfordítása | 59 682 | 88 885 |
| VIII . | Fizetett, fizetendő hozamok | 0 | 0 |
| IX . | Tárgyévi eredmény (I.+II.-III.-IV.-V.+VI.-VII.-VIII.) | -207 614 | -114 607 |

Budapest, 2023.04.30

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Igazgatósági tag
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság