

1222-12

MNB nyilvántartási száma

MNB engedély száma
H-KE-III-627/2016.

Thematic Properties Ingatlanalap

a vállalkozás megnevezése

2045 Törökbálint, Tópark utca 1. A. épület

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2023.december 31.

üzleti évről

Kelt: **2024.05.31**

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Vezérigazgató
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

2023. december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap
ÉVES MÉRLEGBESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Eszközök (aktívák)

adatok ezer 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	4 131 851	0	5 077 690
2.	I. Immateriális javak	2 654		0
3.	1. Vagyoni értékű jogok	2 654		0
4.	II. Tárgyi Eszközök	4 129 197		5 077 690
5.	1. Ingatlanok	3 019 459		2 917 072
6.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	1 096 241		2 145 928
7.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	13 497		14 690
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. Hosszú lejáratú bankbetétek	0		0
13.	B. Forgóeszközök	246 121	0	283 642
14.	I. Készletek	0		0
15.	1. Ingatlankészletek	0		0
16.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		0
17.	II. Követelések	73 284		92 135
18.	1. Követelések	134 278		210 510
19.	2. Követelések értékvesztése (-)	-60 994		-118 375
20.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
21.	4. Forint követelések értékelési különbözete	0		0
22.	III. Értékpapírok	0		24 888
23.	1. Értékpapírok	0		23 896
24.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0		992
25.	a) kamatokból, osztalékokból	0		992
26.	b) egyéb	0		0
27.	IV. Pénzeszközök	172 837		166 619
28.	1. Pénzeszközök	172 837		166 619
29.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
30.	C. Aktív időbeli elhatárolások	38 083	0	52 912
31.	1. Aktív időbeli elhatárolások	38 083		52 912
32.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0		0
33.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
34.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A+B+C. sor)	4 416 055	0	5 414 244

Kelt: 2024.05.31

A befektetési alap képviselőjében:
Papp Ádám
Vezérigazgató
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:

13

2023.december 31.

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

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
35.	E. Saját tőke	2 385 652	0	3 598 482
36.	I. Indulótőke	737 030		737 030
37.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	737 030		737 030
38.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
39.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 648 622		2 861 452
40.	1a. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	0		0
41.	1b. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékülönözete	754 970		754 970
42.	2. Értékelési különbözlet tartaléka	1 096 241		2 146 920
43.	3. Előző évek eredménye	-444 148		-202 589
44.	4. Tárgyévi eredmény	241 559		162 151
45.	F. Céltartalékok	0	0	0
46.	G. Kötelezettségek	1 871 481	0	1 681 484
47.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 750 021		1 541 131
48.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	121 460		140 353
49.	III. Külföldi pénzürtékeszóló kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
50.	H. Passzív időbeli elhatárolások	158 922	0	134 278
51.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	4 416 055	0	5 414 244

Kelt: 2024.05.31

A befektetési alap képviseletében:

Papp Ádám

Vezérigazgató

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:

2 1

2023.december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	1 166 305		1 326 243
02.	II. Egyéb bevételek	18 834		8 702
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
04.	IV. Működési költségek	630 366		719 473
05.	V. Egyéb ráfordítások	64 835		104 095
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	71 259		83 382
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	69 638		92 608
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	250 000		340 000
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	241 559	0	162 151

Kelt: 2024.05.31

A befektetési alap képviselőjében:

Papp Ádám

Vezérigazgató

EDITUS Befektetési Alapkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.