

1222-39-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-205/2019

MNB engedély száma

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja

a vállalkozás megnevezése

2045 Törökbálint, Tópark utca 1/A.

a vállalkozás címe

Tevékenységet lezáró éves beszámoló

2023. december 13.

üzleti évről

Kelt: **2023.12.15**

A befektetési alap képviselőiben:
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:

2023. december 13.

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja
TEVÉKENYSÉGET LEZÁRÓ ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023. 12. 13.
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	2 205 264	0	167
12.	I. Készletek	1 508 312		0
13.	1. Ingatlankészletek	947 028		0
14.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	561 284		0
15.	II. Követelések	398 604		0
16.	1. Követelések	398 604		15
17.	2. Követelések értékvesztése (-)	0		-15
18.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések 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	298 348		167
26.	1. Pénzeszközök	298 348		167
27.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
28.	C. Aktív időbeli elhatárolások	38	77 456	0
29.	1. Aktív időbeli elhatárolások	38	77 456	0
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)	2 205 302	77 456	167

Kelt: 2023.12.15

A befektetési alap képviselőiben:
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:

2023. december 13.

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja
TEVÉKENYSÉGET LEZÁRÓ ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE
Források (passzívák)

adatok eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023.12.13
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	594 072	77 456	157
34.	I. Indulótőke	544 927		81 450
35.	1. kibocsátott befektetési jegyek névértéke	844 927		844 927
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-300 000		-763 477
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	49 145		-81 293
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönbözete	-1 572		15 478
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékülönbözete	145 708		145 708
40.	3. Értékelési különbözet tartaléka	561 284		0
41.	4. Előző évek eredménye	-349 965		-578 818
42.	5. Üzleti év eredménye	-306 310	77 456	336 339
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	1 149 487	0	10
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 149 487		10
47.	III. Külföldi pénzürtékesítő kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	461 743	0	0
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	2 205 302	77 456	167

Kelt: 2023.12.15

A befektetési alap képviselőjében:

P.H.

1222-39-1

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-205/2019

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2023. december 13.

Editus II Ingatlanalap Westfália Ingatlanfejlesztő Részalapja
TEVÉKENYSÉGET LEZÁRÓ ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2022.12.31	Előző évek módosításai	2023.12.13	
a	b	c	d	e	
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	2 535 799	77 456	1 296 827	01.
02.	II. Egyéb bevételek	270 752		174 904	02.
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	2 512 995		1 029 965	04.
04.	IV. Működési költségek	52 532		16 057	05.
05.	V. Egyéb ráfordítások	23 829		15 798	09.
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	5 928		6 428	11.
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 433		0	13.
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	527 000		80 000	16.
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	-306 310	77 456	336 339	17.

Kelt: 2023.12.15

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

P.H.