

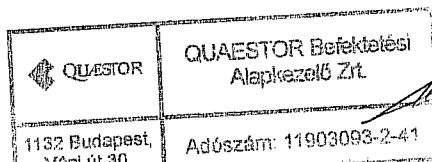
QUAESTOR ELSŐ HAZAI LAKÁSalAP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

2009. ÉVI MÉRLEGE

| Tételek megnevezése | Tárgyidőszak | Tárgyidőszak |
|--|------------------|------------------|
| | 2008.XII.31 | 2009.XII.31 |
| | e Ft | e Ft |
| A/ BEFEKTETETT ESZKÖZÖK | 266 300 | 431 241 |
| <i>I. TÁRGYI ESZKÖZÖK</i> | <i>266 300</i> | <i>431 241</i> |
| 1. INGATLANOK | 218 380 | 435 234 |
| 2. INGATLANOK ÉRTÉKKÜLÖNBÖZETE | 47 920 | -3 993 |
| 3. GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK | 0 | 0 |
| 4. GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK ÉRTÉKKÜL. | 0 | 0 |
| 5. BERUHÁZÁSOK | 0 | 0 |
| 6. BERUHÁZÁSRA ADOTT ELŐLEGEK | 0 | 0 |
| <i>II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| 1. HOSSZÚ LEJÁRATÚ BANKBETÉTEK | 0 | 0 |
| B/ FORGÓESZKÖZÖK | 2 040 263 | 1 898 943 |
| <i>I. KÉSZLETEK</i> | <i>1 452 352</i> | <i>1 446 738</i> |
| 1. INGATLANKÉSZLETEK | 1 188 098 | 1 377 624 |
| 2. INGATLANKÉSZLETEK ÉRTÉKKÜLÖNBÖZETE | 264 254 | 69 114 |
| <i>II. KÖVETELÉSEK</i> | <i>258 670</i> | <i>132 499</i> |
| 1. KÖVETELÉSEK | 264 693 | 132 499 |
| 2. KÖVETELÉSEK ÉRTÉKVESZTÉSE (-) | -6 023 | 0 |
| 3. KÜLFÖLDI PÉNZÉREKRE SZÓLÓ KÖV.ÉRTÉKELÉSI KÜL. | 0 | 0 |
| 4. FORINT KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE | 0 | 0 |
| <i>III. ÉRTÉKPAPÍROK</i> | <i>0</i> | <i>50 104</i> |
| 1.ÉRTÉKPAPÍROK | 0 | 50 014 |
| 2. ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKKÜLÖNBÖZETE | 0 | 90 |
| a/ kamatokból, osztalékokból | 0 | 0 |
| b/ egyéb | 0 | 90 |
| <i>IV. PÉNZESZKÖZÖK</i> | <i>329 242</i> | <i>269 602</i> |
| 1. PÉNZESZKÖZÖK | 329 242 | 269 602 |
| 2. VALUTA, DEVIZABETÉT ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE | 0 | 0 |
| C/ AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 0 | 0 |
| 1. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 43 | 1 665 |
| 2. AKTÍV IDŐBELI ELH. ÉRTÉKVESZTÉSE (-) | -43 | -1 665 |
| ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 2 306 563 | 2 330 184 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| D/ SAJÁT TŐKE | 2 036 807 | 1 728 849 |
| <i>I. INDULÓ TŐKE</i> | <i>1 455 096</i> | <i>1 432 868</i> |
| 1. KIBOCSÁTOTT BEFEKTETÉSI J.NÉVÉRTÉKE | 1 511 417 | 1 455 097 |
| 2. VISSZAVÁSÁROLT BJ.NÉVÉRTÉKE (-) | -56 321 | -22 229 |
| <i>II. TŐKENÖVEKMÉNY</i> | <i>581 712</i> | <i>295 981</i> |
| 1. Visszavásárolt bef.j. értékkülönbözeteiből | -299 809 | -308 047 |
| 2. ingatlanok, értékpapírok értékelési különbözeteiből | 316 974 | 65 210 |
| 3. előző év(ek) eredményéből | 546 279 | 564 547 |
| 4. üzleti év eredményéből | 18 267 | -25 729 |
| E/ CÉLTARTALÉKOK | 10 956 | 13 815 |
| F/ KÖTELEZETTSÉGEK | 251 350 | 574 696 |
| <i>I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</i> | <i>251 350</i> | <i>574 696</i> |
| <i>III. KÜLFÖLDI PÉNZÉREKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉG ÉRT.KÜL</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| G/ PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 7 449 | 12 824 |
| FORRÁSOK ÖSSZESEN | 2 306 563 | 2 330 184 |

Budapest, 2010. Február 05



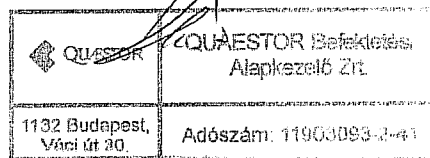
Az Quaestor Első Hazai Lakásalap 2009. évi éves beszámolóját, annak részeit és teteit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számvitelről szóló 2000. Évi C. törvényben, a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000 (XII.11) kormányrendeletben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Az éves beszámoló az Alap vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Dr. FODOR SÁNDOR
Befektetési Alapkezelő
2010. FEBRUÁR 05.
MKVK 004148

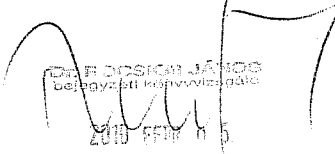
QUAESTOR ELSŐ HAZAI LAKÁRALAP INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP
2009. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁSA

| Tétel megnevezése | Tárgyidőszak | Tárgyidőszak |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| | 2008.XII.31 | 2009.XII.31 |
| | e Ft | e Ft |
| I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE | 142 837 | 153 180 |
| II. EGYÉB BEVÉTELEK | 13 536 | 10 412 |
| III. ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE | 102 943 | 88 700 |
| IV. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK | 79 154 | 112 971 |
| V. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK | 3 963 | 19 750 |
| VI. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI | 90 658 | 32 101 |
| VII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI | 42 704 | 1 |
| VIII. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK | 0 | 0 |
| IX. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK | 0 | 0 |
| X. FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK | 0 | 0 |
| XI. TÁRGYÉVI EREDMÉNY | 18 267 | -25 729 |

Budapest, 2010. Február 05



Az Quaestor Hazai Lakásalap 2009.évi éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számvitelről szóló 2000. Évi C. törvényben, a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvizsgálói kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000 (XII.11) kormányrendeletben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Az éves beszámoló az Alap vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.


 DR. F. DÖRNER JÁNOS
 bejegyzett könyvvizsgáló
 2010. FEBRUÁR 05
 MKVK 004149