

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2014. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 168.871 eFt, a mérleg szerinti eredmény 10.224 eFt nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2015. február 27-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót és a tulajdonos elé terjesztett fizetendő osztalék összegét a közgyűlés 2015. május 6-án jóváhagyta. A 2015. február 27-t követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos osztalék fizetésre vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

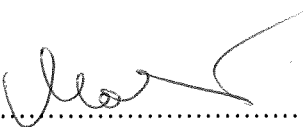
Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. mellékelt 2014. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.


Véleményünk szerint az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2014. évi üzleti jelentése az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. május 6.



Molnár Gábor

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
000083



Horváth Tamás

kamarai tag könyvvizsgáló
003449

1	2	3	7	5	5	7	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	3	7	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I.em.


a vállalkozás címe, telefonszáma

2014 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2015.05.06

P.H.
EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I/1
 Adószám: 12375570-1-41
 Sziasz 10918001-00000496-74940014


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

1 2 3 7 5 5 7 0 6 6 3 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 7 7 5

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

2014 . évi

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban


Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	16 430	0	11 701
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	0	0	1 382
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	0		1 382
06.	Szellemi termékek	0		0
07.	Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	15 305	0	10 011
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 058		818
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 790		9 193
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	457		0
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	1 125	0	308
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Egyéb tartós részesedés	0		100
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.-ban álló vállalk.-nak	0		0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 125		208
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	179 608	0	155 763
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28.	Anyagok	0		0
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
31.	Késztermékek	0		0
32.	Áruk	0		0
33.	Készletekre adott előlegek	0		0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	36 141	0	12 360
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	21 090		0
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		9 300
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.al szemben	0		0
38.	Váltókövetelések	0		0
39.	Egyéb követelések	15 051		3 060
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
42.	Egyéb részesedés	0		0
43.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	143 467	0	143 403
46.	Pénztár, csekkek	279		215
47.	Bankbetétek	143 188		143 188
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	729	0	1 407
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		398
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	729		1 009
51.	Halasztott ráfordítások	0		0
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	196 767	0	168 871

Budapest, 2015.05.06

P.H.

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.

1023 Budapest, Bécsi út 3-5 /1
 Adószám: 12375570-1-41
 Szlasz 10918001-00000496-74940014


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

1 2 3 7 5 5 7 0 6 6 3 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 3 7 7 5

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

2014 . évi

MÉRLEG Források (passzívák)


adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.-61. sor)	100 000	0	110 224
54.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
55.	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben	0		0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
57.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0		0
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
60.	VI ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
61.	VII MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0		10 224
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0
63.	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre	0		0
64.	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre	0		0
65.	3. Egyéb céltartalék	0		0
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	70 758	0	33 152
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
69.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	0	0	0
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
73.	Átváltoztatható kötvények	0		0
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
78.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	70 758	0	33 152
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
82.	ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
83.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
84.	Vevőktől kapott előlegek	0		0
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	983		352
86.	Váltótartozások	0		0
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	53 357		25 361
88.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 418		7 439
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	26 009	0	25 495
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	26 009		25 495
93.	Halasztott bevételek	0		0
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN(53.+62.+66.+90.sor)	196 767	0	168 871

Budapest, 2015.05.06

P.H.

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
 1023 Budapest, Bécsi út 3-5 I/1
 Adószám: 12375570-1-41
 Sziasz 10918001-00000496-74940014


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

1	2	3	7	5	5	7	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	3	7	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS


2014 . évi

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	273 223		253 406
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	273 223	0	253 406
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0		0
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	399		6 865
	ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	4 376		3 542
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	44 895		45 195
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 098		2 019
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	51 369	0	50 756
10.	Béreköltség	105 254		112 380
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetés	10 184		8 741
12.	Bérfárulékok	33 276		35 011
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	148 714	0	156 132
VI.	Értéksökkenési leírás	8 767		5 318
VII.	Egyéb ráfordítások	11 559		11 995
	ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII-VIII)	53 213	0	36 070
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 080		3 094
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		1
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	6 080	0	3 095
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7		27
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	7	0	27
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	6 073	0	3 068
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	59 286	0	39 138
X.	Rendkívüli bevételek	0		0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	59 286	0	39 138
XII.	Adófizetési kötelezettség	5 929		3 914
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	53 357	0	35 224
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		0
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	53 357		25 000
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	0	0	10 224

Budapest, 2015.05.06

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
1023 Budapest, Bécsi út 3-5 /1
Adószám: 12375570-1-41
Számlaszám: 10918001-00000496-74940014


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**2014 . évi
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

- | | |
|---------|---|
| II./1. | IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK |
| II./2. | BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK |
| II./3. | KÖVETELÉSEK |
| II./4. | ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE |
| II./5. | AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK |
| II./6. | FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE |
| II./7. | SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA |
| II./8. | HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK |
| II./9. | PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK |
| II./10. | BEVÉTELEK |
| II./11. | ANYAGJELLEGŰ ÉS EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK |
| II./12. | A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK |
| II./13. | A HELYI IPARÚZÉSI ADÓ SZÁMÍTÁSA |
| II./14. | AZ INNOVÁCIÓS JÁRULÉK SZÁMÍTÁSA |


III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- | | |
|---------|--|
| III./1. | SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK |
| III./2. | SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK |
| III./3. | ELEMZÉSI MUTATÓRENDSZER |
| III./4. | CASH FLOW |

Budapest, 2015.05.06

P.H.

**EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.**
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I/1
Adószám: 12375570-1-41
Számlaszám: 10918001-00000496-74940014


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

I. Általános rész

1. A vállalkozás bemutatása

A társaság működési módja: zártkörű részvénytársaság.

Tulajdonosi összetétel

Tulajdonos neve, címe	Tulajdoni hányad
UniCredit Turn-Around Management CEE GmbH A-1020 Bécs, Lassalle strasse 5.	100%

2011.08.31-től az UniCredit Turn-Around Management CEE GmbH a 100%-os tulajdonos.

A Társaság alaptőkéje 100 MFt, amely 100 db, egyenként 1 MFt névértékű törzsrészvény.

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft

1068 Budapest, Dózsa György út 84/C

cégjegyzékszám: 01-09-071057

Regisztrációs szám: 000083

Személyében felelős könyvvizsgáló: Horváth Tamás (Regisztrációs szám 003449)

Név:	Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhely:	1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I.em.
Tevékenysége:	65.23 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység 66.30 Értékpapír-ügynöki tevékenység, alapkezelés
PSZÁF eng.sz.:	100004/29 (kelte: 1992.07.16.)
Társaság-jegyzékszám:	01-10-043775
KSH azonosító szám:	12375570-6630-114-01
Adóigazgatási szám:	12375570-1-41
TB – törzsszám:	9975097A
Bankszámlaszám:	10918001-00000496-74940014 UniCredit Bank Hungary Zrt.
Kamarai azonosító:	112366

A Társaság közvetlen tulajdonosának végső anyavállalata az UniCredit S.p.a., amely a cégcsoport konszolidált beszámolóját készíti. (Székhelye: Piazza Gae Aulenti 3 - Tower A 20154 Milano)

Tisztségviselők jelenleg:

A Cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselők (megbízatusuk meghatározott időre, de legfeljebb 3 (három)éves időtartamig tart)

Takács Róbert (1036 Budapest, Lajos u. 93-99. F.lház 8. em. 3.)

Forgács László (1087 Budapest, Ciprus u. 8.)

Kiss István (1135 Budapest, Szent László út 32. 3. em. 21. ajtó)

A cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselők közül ketten együttesen a céget akként jegyzik, hogy nevüket a Társaság előírt, előnyomott vagy előnyomtatott neve alá saját kezűleg írják alá.

A Felügyelő Bizottsági tagok (megbízatusuk meghatározott időre, de legfeljebb 5 (öt) éves időtartamig tart):

Gertrude Pils (Lassalle str .5, 1020 Bécs, Ausztria)

Dr Patai Mihály (1014 Bzdapest, Országház u. 34. 3.em.2.)

Ljubisa Tesic (Bulevar Stepe Stepanovica 181D/A9 78000 Banja Luka Bosznia-Hercegovina)

Tóth Balázs (2120 Dunakeszi, Déli u. 2.9)

Martin Dunst (Lassalle str. 5, 1020 Bécs, Ausztria)

2014.09.01-ig

Dr Szabó Péter (1014 Budapest, Országház u. 33. Sétányszint 1.)

2014.09.01-ig

Kapcsolt tranzakciók

Tárgyévben kapcsolt félnek minősülnek az alábbi vállalkozások, melyekkel az alábbi tranzakciók történtek tárgyévben.

Az Európa Ingatlanbefektetési Alapnak tárgyévben alapkezelési szolgáltatást nyújtott a Társaság, más tranzakció nem történt.

Az UCTAM Hungary Kft-t tárgyévben alapította a Társaság az UniCredit Turn Around Management GmbH-val együtt, melyben 0,99% részesedése volt fordulónapon (részleteket lásd II./2. táblázatban). Tárgyévben a Társaság kölcsönt nyújtott az UCTAM Hungary Kft részére, valamint többes munkáltatóval kötött munkaszerződés tagjaként bérköltséget és a kapcsolódó járulékokat terhelte át.

Továbbá kapcsolt félnek minősül még az UniCredit Hungary Bank Zrt. A Társaság itt vezeti a bankszámláját és ezzel kapcsolatban kapott kamatot számolt el tárgyévben.

2. A számviteli politika főbb vonásai

A Társaság a 2000. évi C törvény szerint, a 251/2000 Kormányrendelet figyelembe vételével éves beszámolót készít.

A mérleg formája:

Az éves beszámoló mérlegét „A” változatban készítjük el, a mérlegtételek további alábontás ill. összevonás (Sztv. 22 § (2), 71 § (4) lehetőségével nem élünk.

Az eredménykimutatás formája:

Az éves beszámoló összköltség eljárással készülő eredmény kimutatásának „A” változatát készítjük el, az eredménykimutatás tételeinek további alábontás ill. összevonás (Sztv. 22 § (2), 71 § (4) lehetőségével nem élünk.

Időpontok

A beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e.

A beszámoló készítés napja a tárgyévet követő év január 31-e.

A beszámoló összeállítása során a Társaság nem tér el a számviteli alapelvektől.

Tárgyi eszközök, értékpapírok besorolása:

A Számviteli Törvény 23. § (4) bekezdése szerint a termelőeszközöket a befektetett eszközök, illetve a forgóeszközök közé rendeltetésük, használatuk alapján soroljuk be.

A forgóeszközök között mutatjuk ki mindazokat az eszközöket, amelyek nem tartósan szolgálják a Társaság tevékenységét, vagyis egy év vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználnak, illetve elhagyják a vállalkozást.

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor a besorolást meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

Az értékpapírok beszerzésének célját az ügyvezetés határozza meg és ennek alapján vesszük állományba a befektetett pénzügyi eszközök vagy a forgóeszközök között. Módosításra (átcsoportosításra) is csak az ügyvezetés döntése alapján kerül sor a tárgyévet érintően legkésőbb mérlegkészítéskor.

Bekerülési érték:

Az eszköz bekerülési értéke az eszköz megszerzése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege.

Az értékcsökkenési leírás módszere:

Az immateriális javak értékcsökkenését lineáris leírással 3 év alatt számoljuk el. Leírási kulcs 33%
A tárgyi eszközök értékcsökkenését a bekerüléskor megtervezett hasznos élettartam alatt lineáris kulcsok alkalmazásával havonta számoljuk el.

Leírási kulcsok

Műszaki berendezések: 33%

Egyéb berendezések: 14,5%

Járművek: 20%

Az immateriális javak közül az 100.000,- Ft egyedi érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek bekerülési értékét, valamint az 100.000,- Ft egyedi érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét teljes összegben használatba vételkor számoljuk el értékcsökkenési leírásként. Továbbiakban csak analitikus nyilvántartást vezetünk róluk.

Az értékvesztések és visszaírások elszámolása:

A Társaság él az értékvesztés és a terven felüli értékcsökkenés visszaírási lehetőségével.

Amennyiben a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszaírásával a követelés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a 65. § (1)-(3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételi értéket.

Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő témák:

- a. Jelentős összegű hibának számít, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a mérleg főösszeg 2%-át vagy az 1 millió forintot.
- b. Kisösszegű követelésnek tekintjük azokat a követeléseket, amely esetében a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg a követelés összege.
- c. Az értékvesztés elszámolása szempontjából jelentősnek és tartósnak tekintjük:
 - a vevők és adósok minősítése és a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapított követelés könyv szerinti értéke és a követelés várható megtérülési összege közötti veszteségjellegű különbözetet, ha az a könyv szerinti értéknek több, mint 10 százaléka.
 - a terven felüli értékcsökkenés meghatározásánál a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözetét akkor tekintjük jelentősnek, ha annak összege magasabb, mint az évi terv szerinti értékcsökkenés összege.
 - tartósnak tekintünk minden olyan változást, ami 1 éven túli változást mutat.

3. Az Eredménykimutatáshoz kapcsolódó tételek

Mérleg szerinti eredmény

A 2014. évi eredményből a Társaság egyszemélyes részvényesének döntése alapján 25 millió Ft kerül kifizetésre a tulajdonos felé osztalékként.

4. Egyéb tájékoztató adatok

A számviteli szolgáltatásért felelős személy:

Halmosiné Tálics Tímea (1203 Budapest, Lajtha László u. 1.)

Regisztrálási száma: 177631

Könyvvizsgáló díj

A 2014. évi éves beszámoló könyvvizsgálati díja 1.332.000 Ft + ÁFA

Az Eredménykimutatás 01. sorában szereplő nettó árbevétel teljes mértékben az alapkezelési díjbevételből származik (253.406 e Ft)

A világgazdasági folyamatok nehéz helyzetbe hozták a nyíltvégű alapokat 2008. végén. Az ingatlanok értékesítése és ezzel az Alap számára a likviditás biztosítása lehetetlenné vált abban az ütemben, ahogy a befektetők vissza kívánták váltani a megtakarításaikat. Mérlegelve a körülményeket az Alap kezelője úgy ítélte meg, hogy a befektetők érdekeit az Alap zártvégű alakulása szolgálja legjobban.

Az Európa Ingatlanbefektetési Alap 2009. április 06-án sikeresen zártvégűvé alakult, teljesítve a vonatkozó jogszabályokban és felügyeleti iránymutatásokban foglalt átalakulási feltételeket. A Felügyelet 1212-14 lajstromszámon nyilvántartásba vette a zártvégű Európa Ingatlanbefektetési Alapot. A zárt végű futamidő lejárat dátuma 2012. október 8. volt.

Az Alapkezelő elvárásaival ellentétben az ingatlanpiac nem tért magához, és még a 2012-es év sem hozott komoly áttörést. Az ingatlan tranzakciók száma a válság kirobbanásától a mai napig marginális. A magyar ingatlanpiacon korábban jelenlévő nemzetközi befektetői csoportok szinte egyik napról a másikra tűntek el, az addig jellemzően keresleti piac rendkívül rövid idő alatt kínálati piaccá alakult. Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. mérlegelte az Európa Ingatlanbefektetési Alap futamidejének határozott időtartammal történő további meghosszabbítását zárt végű formában. Tekintettel arra a körülményre, hogy a globális pénzpiac és gazdasági körülmények rendkívül hektikusak, megjósolhatatlan, hogy a magyarországi ingatlanpiacon esetleg közép, vagy csak hosszabb távon várható-e trendforduló. Az alapkezelő a befektetői érdekek szem előtt tartásával arra a következtetésre jutott, hogy az ingatlanportfólió értékének megőrzését, növelését az Alap nyílt végű formában történő továbbműködése tudja biztosítani.

A PSZÁF 2012. július 6. napján kelt, H-KE-III-236/2012 számú határozatával jóváhagyta az Európa Ingatlanbefektetési Alap nyíltvégű, nyilvános alappá történő alakulását, mely 2012. október 8-án sikeresen le is zajlott.

A Kbtv (2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról) jogszabályainak megfelelően az Alapkezelő elkészítette az Alap aktualizált Tájékoztatóját és Alapkezelési Szabályzatát, melyet 2014. év végéig a Magyar Nemzeti Bank (Felügyelet) részére jóváhagyásra benyújtott.

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója a Kbtv. 203. §-ának (1) bekezdése által előírt nyilatkozatot a Felügyelet részére 2014. július 17. napján megtette.

A nyilatkozat tartalmazza, hogy a Befektetési Alapkezelő a Kbtv. rendelkezéseinek minden tekintetben megfelel, a Befektetési Alapkezelő által 2014. július 22. napját követően végezni kívánt tevékenységek felsorolását, továbbá azt, hogy az EURÓPA Befektetési Alapkezelő Zrt. kizárólag olyan ABA-t kezel, amelyekben kezelt eszközök értéke összesen nem haladja meg a Kbtv. 2. §-a (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott küszöbértékeket, és erre figyelemmel nem veti magát alá a törvény egészének.

Az Alapkezelőnél a vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak e tevékenységükre való tekintettel személyi jellegű kifizetés a 2014. évben nem történt.

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

2014 . évi

adatok eFt-ban

	Immateriális javak	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felsz., járművek	Kisértékű eszközök	Beruházások, felújítások	Összesen
Bruttó érték							
Nyitóegyenleg	19 330	0	11 752	34 724	3 695	457	69 958
Növekedés	1 910				353	1 806	4 069
Növekedés átsorolás miatt							0
Növekedés (kisértékű)					0		0
Csökkenés átsorolás miatt							0
Csökkenés				7 753	49	2 263	10 065
Záróegyenleg	21 240	0	11 752	26 971	3 999	0	63 962
Értéksökkenés							
Nyitóegyenleg	19 330	0	9 694	21 934	3 695	0	54 653
Növekedés terv szerint	528		1 240	3 197	353		5 318
Növekedés (kisértékű)					0		0
Növekedés átsorolás miatt							0
Növekedés terven felüli							0
Csökkenés kivez/átsorolás miatt				7 353	49		7 402
Csökkenés visszairás							0
Záróegyenleg	19 858	0	10 934	17 778	3 999	0	52 569
Nettó érték							
Nyitó egyenleg	0	0	2 058	12 790	0	457	15 305
Változás	1 382	0	-1 240	-3 597	0	-457	-3 912
Záróegyenleg	1 382	0	818	9 193	0	0	11 393

BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
Egyéb tartós részesedés	0	100
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.-ban álló vállalk.-nak	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	1 125	208
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
Összes követelés	1 125	308

2014. év februárjában az Európa Alapkezelő Zrt. részt vett az UCTAM Hungary Kft. alapításában 1%, 100 e Ft névértékű részesedéssel. A maradék 99% az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH tulajdonában van.

2014. év novemberében az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH tőkeemelést hajtott végre az UCTAM Hungary Kft-ben, amely során a jegyzett tőkét 100 e Ft-tal emelte meg. Így a Társaság részesedése 0,99%-ra csökkent.

A Társaság Egyéb tartósan adott kölcsönök között munkavállalóknak adott kölcsönt tart nyilván.

KÖVETELÉSEK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	21 090	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	9 300
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.al szemben	0	0
Váltókövetelések	0	0
Egyéb követelések	15 051	3 060
Összes követelés	36 141	12 360

A Társaság 2014-ben 9 300 eFt kölcsönt adott az UCTAM Hungary Kft számára egy pályázat ajánlati biztosítékának teljesítése érdekében. A kölcsön lejáratára 2015. február 20.

Az egyéb követelések részletezése

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Helyi iparűzési adó egyenleg	1 333	1 522
Társasági adó egyenleg	117	324
Innovációs járulék egyenleg	0	118
Egyéb kölcsön tárgyévben esedékes része	0	1 000
Fizetett kaució	0	96
Különadó	133	0
ÁFA egyenleg	20	0
Egyebek	13 448	0
Összesen	15 051	3 060

ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Befektetett eszközök	16 430	8,35%	11 701	6,93%
Immateriális javak	0	0,00%	1 382	0,82%
Tárgyi eszközök	15 305	7,78%	10 011	5,93%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 125	0,57%	308	0,18%
Forgóeszközök	179 608	91,28%	155 763	92,24%
Készletek	0	0,00%	0	0,00%
Követelések	36 141	18,37%	12 360	7,32%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	143 467	72,91%	143 403	84,92%
Aktív időbeli elhatárolások	729	0,37%	1 407	0,83%
Eszközök összesen	196 767	100,00%	168 871	100,00%

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	eFt	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Személygépkocsi casco	301	186
Vagyonbiztosítás	21	21
Szoftver bérleti díja	0	0
Előfizetés díjak, jogszabálykövetés	407	437
Egyéb költség	0	365
Költségek aktív időbeli elhatárolása	729	1 009
Kamat bevétel	0	398
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	398
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	729	1 407

FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Saját tőke	100 000	50,82%	110 224	65,27%
Jegyzett tőke	100 000	50,82%	100 000	59,22%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%
Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%
Eredménytartalék	0	0,00%	0	0,00%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Mérleg szerinti eredmény	0	0,00%	10 224	6,05%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	70 758	35,96%	33 152	19,63%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	70 758	35,96%	33 152	19,63%
Passzív időbeli elhatárolás	26 009	13,22%	25 495	15,10%
Források összesen	196 767	100,00%	168 871	100,00%

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA

2014 .évi

	eFt			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	100 000	0	0	100 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Ereménytartalék	0	0	0	0
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	0	10 224	0	10 224
Összesen	100 000	10 224	0	110 224

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
Átváltoztatható kötvények	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	0	0

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	983	352
Váltótartozások	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	53 357	25 361
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 418	7 439
Összes rövid lejáratú kötelezettség	70 758	33 152

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettségekből 25 millió Ft az osztalékfizetési kötelezettség.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek közül

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	0	2 295
ÁFA egyenleg	0	1 689
SZJA kötelezettség	1 492	1 452
Nyugdíjbiztosítási járulék kötelezettség	753	855
Egészségbizt.i- és munkaerőpiaci járulék kötelezettség	10 762	727
EHO kötelezettség	0	155
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	929	128
Cégautó adó kötelezettség	0	101
Egyéb	2 482	37
Összesen:	16 418	7 439

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	e Ft	
	Előző év	Tárgyév
Könyvvizsgáló díj	1 284	1 168
Telefon költség	152	150
Bérszámfejtés	0	0
Üzemanyag	71	51
Ügyvédi díj	127	0
Közüzemi díj	112	660
Prémium	17 525	16 803
Prémium közterhei	4 995	4 778
Posta	19	19
Taxi költség	15	30
Iroda üzemeltetési költség	85	85
Személygépkocsi üzemeltetési díj	9	3
Futárszolgálat	40	40
Egyéb igénybevett szolgáltatás	786	766
Internet	53	0
szoftver bérleti díja	17	42
Megbízási díj	560	700
Szociális hozzájárulási adó	151	189
Szakképzési hozzájárulás	8	11
<hr/>		
Költségek passzív időbeli elhatárolása összesen:	26 009	25 495

ÁRBEVÉTEL

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Értékesítés nettó árbevétele	273 223	253 406

A Társaság árbevétele kizárólag az Európa Ingatlanbefektetési Alap alapkezelési díjából származik.

EGYÉB BEVÉTELEK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Értékesített tárgyi eszközök	0	1 993
Továbbterhelt költség	0	3 347
Egyéb bevételek	399	1 525
Összesen	399	6 865

Tárgyévben továbbterhelt költségéből származó bevétel az Uctam Hungary Kft-re áttérhelt munkabérből és járulékaiból származik.

PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 080	3 094
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	1
Összesen	6 080	3 095

Tárgyévben a kapott kamatokból 398 eFt az Uctam Hungary Kft-nek adott kölcsönnel kapcsolatban járó kamat. A fennmaradó rész a folyószámlán és lekötött betétben szereplő pénzeszközökre járó kamat.

ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Anyagköltségek részletezése		
Üzemanyag	2 506	1 921
Közüzemi díjak	685	669
Irodaszerek	569	622
Egyéb anyagköltség	616	330
Összesen	4 376	3 542

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Igénybe vett szolgáltatások részletezése		
Bérleti díjak	12 721	13 289
IT szolgáltatás	7 993	8 742
Egyéb szakértői díjak	2 645	4 273
Szoftver bérletek	4 241	4 200
Iroda üzemeltetés	5 498	4 042
Kommunikációs szolgáltatások	1 801	1 837
Könyvvizsgálat	1 830	1 606
Jogi szolgáltatás	1 524	1 524
Személygépkocsi üzemeltetés	1 334	1 499
Posta	1 319	1 254
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	3 989	2 929
Összesen	44 895	45 195

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Egyéb szolgáltatások részletezése		
Tagdíjak	850	850
Biztosítás	568	583
Bankköltség	278	280
Felügyeleti díj	200	200
Egyéb hatósági díj	202	106
Összesen	2 098	2 019

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Helyi iparüzési adó	5 377	4 997
Banki kölönadó	4 780	4 780
Innovációs járulék	807	750
Kivezetett tárgyi eszközök	0	399
Egyéb ráfordítások	595	1 069
Összesen	11 559	11 995

A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

A társasági adó összegének megállapítása

	e Ft
Adózás előtti eredmény	39 138
Adózás előtti eredményt csökkentő	5 318
Adózás előtti eredményt növelő	5 318
Adóalap	39 138
Társasági adó	3 914
Adókedvezmények	0
Minimum adó	0
adó korrekció	0
A 2014. évi adókötelezettség	3 914

Az adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek

	e Ft
Elhatárolt veszteségből az adóévben leírt összeg	0
Az adótörvény szerinti ÉCS + kivezetett nyilvántartási érték	5 318
Kapott osztalék, részesedés	0
Felhasznált céltartalék	0
Összes csökkentő tétel	5 318

Az adózás előtti eredményt növelő jogcímek

	e Ft
Számviteli tv. szerinti ÉCS + kivezetett nyilvántartási érték	5 318
Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költség	0
Képzett céltartalék	0
Összes növelő tétel	5 318

Tárgyévben a Társaság adózás előtti eredménye vagy adóalapja magasabb mint a minimum adóalap, a normál szabályok szerint számított adóalap után fizet adót.

Minimum adóalap meghatározása

	e Ft
Összes bevétel	263 366
Közvetített szolgáltatások	0
Korrigált bevétel	263 366
Minimum adóalap (korrigált bevétel 2%-a)	5 267
Minimum adó	762

A HELYI IPARÚZÉSI ADÓ SZÁMÍTÁSA

2014 . évi

Ft

Értékesítés nettó árbevétele 253 406 476

Htv. szerinti éves nettó árbevétel	253 406 476
- ELÁBÉ	0
- Eladott (közvetített) szolgáltatások	0
- anyagktg	3 542 277
Htv. szerinti csökkentett árbevétel	249 864 199
Nem a fővárosra jutó csökkentett bevétel	
A fővárosra jutó csökkentett bevétel, adóalap	249 864 199
Megváltozott munkaképességűek kedvezménye	
Fővárosi szakmunkástanulók kedvezménye	
Pályakezdő főv. munkanélküliek kedvezménye	
Alapítványi támogatás	
Nemzetközi szerz. alapján adómentesség	
Önkormányzati kedvezmény összesen	0
Az adó alapja	249 864 199
Adó mértéke %	2,0%
Éves adó	4 997 300

AZ INNOVÁCIÓS JÁRULÉK SZÁMÍTÁSA

2014 . évi

Értékesítés nettó árbevétele e Ft
253 406

Htv. szerinti éves nettó árbevétel	253 406
- ELÁBÉ	0
- Eladott (közvetített) szolgáltatások	0
- anyagktg	3 542
Htv. szerinti csökkentett árbevétel	249 864
Nem a fővárosra jutó csökkentett bevétel	
A fővárosra jutó csökkentett bevétel, adóalap	249 864
Megváltozott munkaképességűek kedvezménye	
Fővárosi szakmunkástanulók kedvezménye	
Pályakezdő főv. munkanélküliek kedvezménye	
Alapítványi támogatás	
Nemzetközi szerz. alapján adómentesség	
Önkormányzati kedvezmény összesen	0
Az adó alapja	249 864
Adó mértéke %	0,3%
Éves adó	750

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

2014 . évi

	Előző időszak	Tárgyidőszak		
Megnevezés	Összesen eFt	Fizikai eFt	Szellemi eFt	Összesen eFt
Munkavállalók bére, prémiuma, jutalma	103 994		108 984	108 984
Személyesen közreműködő tagok kivétje	0			0
Tiszteletdíjak	0			0
Megbízási díjak	1 260		3 396	3 396
Bérköltség összesen	105 254	0	112 380	112 380
Személyi jellegű egyéb kifizetések				
Adóköteles természetbeni juttatás	8 762		7 372	7 372
Nem adóköteles személyi jellegű kifizetés	0		0	0
Természetbeni juttatás adója	0		0	0
Szerzői jogdíj	0		0	0
Reprezentáció	964		746	746
Betegszabadság	0		493	493
Egyéb	458		130	130
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	10 184	0	8 741	8 741
Bérjárulékok				
Társadalombiztosítási járulék	0		0	0
Egészségügyi hozzájárulás	1 709		1 692	1 692
Munkaadói hozzájárulás	0		0	0
Szakképzési hozzájárulás	1 585		1 680	1 680
Szociális hozzájárulási adó	28 349		30 229	30 229
Egyéb	1 633		1 410	1 410
Bérjárulékok összesen	33 276	0	35 011	35 011
Mindösszesen	148 714	0	156 132	156 132
Átlagos állományi létszám fő	12		12	12

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK

2014 . évi

	Eft
5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek	nincs
Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek	nincs
Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni környezetvédelmi kötelezettségek	nincs
Jövőbeni nyugdíjfizetési kötelezettség	nincs
Egyéb mérlegen kívüli tételek	
Opciók ügyletek	nincs
Határidős ügyletek	nincs
SWAP ügyletek	nincs

ELEMZÉSI MUTATÓRENDSZER

		Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
Megnevezés	Mutató számítása	eFt	%	eFt	%	%
A. Vagyonstruktúra						
1. Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	$\frac{15\,305}{196\,767} =$	7,78%	$\frac{10\,011}{168\,871} =$	5,93%	76,22%
2. Immateriális javak aránya	$\frac{\text{immateriális javak}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	$\frac{0}{16\,430} =$	0,00%	$\frac{1\,382}{11\,701} =$	11,81%	n/a
3. Részesedések aránya	$\frac{\text{részesedések}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	$\frac{0}{16\,430} =$	0,00%	$\frac{0}{11\,701} =$	0,00%	n/a
4. Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	$\frac{179\,608}{196\,767} =$	91,28%	$\frac{155\,763}{168\,871} =$	92,24%	101,05%
4.1. Likvid. eszközök aránya	$\frac{\text{pénzeszközök}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	$\frac{143\,467}{179\,608} =$	79,88%	$\frac{143\,403}{155\,763} =$	92,06%	115,26%
4.2. Készletek aránya	$\frac{\text{készletek}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	$\frac{0}{179\,608} =$	0,00%	$\frac{0}{155\,763} =$	0,00%	n/a
B. Tőkestruktúra						
5. Saját tőke aránya	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	$\frac{100\,000}{196\,767} =$	50,82%	$\frac{110\,224}{168\,871} =$	65,27%	128,43%
6. Idegen tőke aránya	$\frac{\text{idegen tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	$\frac{96\,767}{196\,767} =$	49,18%	$\frac{58\,647}{168\,871} =$	34,73%	70,62%
C. Jövedelmezőségi mutatók						
7. Bevételarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	$\frac{59\,286}{273\,223} =$	21,70%	$\frac{39\,138}{253\,406} =$	15,44%	71,18%
8. Eszközarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	$\frac{59\,286}{196\,767} =$	30,13%	$\frac{39\,138}{168\,871} =$	23,18%	76,92%
9. Saját tőke arányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{saját tőke}} \times 100$	$\frac{59\,286}{100\,000} =$	59,29%	$\frac{39\,138}{110\,224} =$	35,51%	59,89%
D. Egyéb mutatók						
10. Vagyon fedezeti mutató	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}} \times 100$	$\frac{100\,000}{16\,430} =$	608,64%	$\frac{110\,224}{11\,701} =$	942,00%	154,77%
11. Likviditási mutató	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelez.}} \times 100$	$\frac{179\,608}{70\,758} =$	253,83%	$\frac{155\,763}{33\,152} =$	469,84%	185,10%


CASH FLOW

2014 . évi

		Előző év	Tárgyév
01.	Adózás előtti eredmény + -	59 286	39 138
02.	Elszámolt amortizáció +	8 767	5 318
03.	Elszámolt értékvesztés és terven felüli ÉCS + és visszairás - + -	0	0
04.	Céltartalékok állomány változása + -	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye + -	-145	-1 593
06.	Szállítói kötelezettségek állományváltozása + -	163	-631
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	20 453	-36 975
08.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	4 222	-514
09.	Készletek állományváltozása - +	0	0
10.	Vevőkövetelések állományváltozása - +	3 131	21 090
11.	Egyéb követelések állományváltozása - +	-4 234	2 691
12.	Értékpapírok állományváltozása - +	0	0
13.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása - +	-146	-678
14.	Fizetett, fizetendő adó -	-5 929	-3 914
15.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-53 357	-25 000
I.	Működési cash flow (01.-15. sorok)	32 211	-1 068
16.	Immateriális javak, tárgyi eszközök beszerzése -	-7 909	-1 806
17.	Immateriális javak, tárgyi eszközök eladása +	10	1 993
18.	Befektetett pénzügyi eszközök beszerzése -	0	-100
19.	Befektetett pénzügyi eszközök eladása +	0	0
20.	Kapott osztalék +	0	0
II.	Befektetési cash flow (16.-20. sorok)	-7 899	87
21.	Jegyzett tőke emelés bevétele +	0	0
22.	Kötvénykibocsátás bevétele +	0	0
23.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
24.	Hosszú lejáratú adott kölcsön, bankbetét állománycsökkenése +	0	917
25.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
26.	Jegyzett tőke leszállítása -	0	0
27.	Kötvény visszafizetése -	0	0
28.	Hitel és kölcsön törlesztése -	0	0
29.	Hosszú lejáratú adott kölcsön, bankbetét állománynövekedése -	1 345	0
30.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
31.	Alapítókka szembeni ill. egyéb kötelezettségek változása +-	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (21.-31. sorok)	1 345	917
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	25 657	-64

Budapest, 2015.05.06

P.H.
EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
 1023 Budapest, Bécsi út 3-5 I/1
 Adószám: 12375570-1-41
 Szlasz 10918001-00000496-74940014


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

Üzleti jelentés

2014.

Előzmény

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. jogelődje 1992-ben alakult, 2004-ig többször változott a tulajdonosi szerkezete.

A Társaság a befektetési alapokról szóló Batv törvénnyel és az Állami Értékpapír-és Tőzsdefelügyeletről kapott engedéllyel összhangban kizárólag befektetési alapkezeléssel foglalkozik. (TEÁOR: 6523 Egyéb pénzügyi tevékenység a biztosítási és nyugdíjalap kezelés nélkül.) A felügyeleti engedély száma és dátuma: 100.004., 1992. július 16.

I. A Társaság tevékenysége

A Társaság 2001. március 12-től kezeli a nyíltvégű Európa Ingatlanbefektetési Alapot.
A Társaság jelenleg más alapot nem kezel.

II. A Társaság alaptevékenységéből származó bevétel

A Társaság alapkezelési díjat számít fel az Alapnak.
Az alapkezelési díj 2013.10.01-től 1,72%/év.

A Társaság 2014.évi alaptevékenységéből származó alapkezelési díjbevétele: 253.406 eFt.

III. Összes bevétel

2014-ben az összes bevétel **263.366 eFt.**

IV. A Társaság költségei

○ Anyagjellegű ráfordítás:	50.756 eFt
○ Személyi jellegű ráfordítás	156.132 eFt
○ Értékesökkenés	5.318 eFt
○ <u>Egyéb ráfordítások</u>	<u>11.995 eFt</u>

Összesen: **224.201 eFt**

V. Üzemi tevékenység eredménye

A Társaság 2014. évi üzemi tevékenységének eredménye 36.070 eFt.

VI. Szokásos vállalkozási eredmény

Az 36.070 eFt üzemi eredményt 3.068 eFt pénzügyi eredmény egészítette ki, így a szokásos vállalkozási eredmény 39.138 eFt.

VII. A Társaság adófizetési kötelezettsége

2014.évi eredmény után 3.914 eFt társasági adó fizetési kötelezettség keletkezett.

VIII. A Társaság adózott eredménye

Az adózott eredmény 35.224 eFt.

A Társaság eredménye az előző évhez képest csökkent, az alapkezelési díj bevétel csökkenése miatt.

IX. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

A Társaságnál a mérleg fordulónapja után lényeges események nem következtek be.

X. Befektetések

A Társaság 2014. február 18-án tulajdonosával az UniCredit Turn Around Management CEE GmbH-val közösen megalapította az UCTAM Hungary Kft-t, melyben a Társaság 1%-os tulajdonrészrel rendelkezik. Az UCTAM Hungary Kft tevékenysége körébe tartozik ingatlanok kezelés és menedzselése, saját tulajdonú ingatlanok adása-vétele, létesítménygazdálkodási szolgáltatások nyújtása az UniCredit csoport magyarországi vállalatai számára speciális esetekben. 2014. év novemberében az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH tőkeemelést hajtott végre az UCTAM Hungary Kft-ben, amely során a jegyzett tőkét 100 e Ft-tal emelte meg. Így a Társaság részesedése 0,99%-ra csökkent.

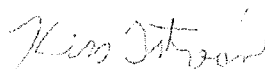
Összefoglalás

Az Alapkezelő által kezelt Európa Ingatlanbefektetési Alap 2012. október 8-án nyíltvégűvé alakult és azóta jelen formában működik. Az alapkezelési díjbevétele csökkent az előző évhez képest az alapkezelési díj mértékének 2013. októberi csökkentése és nettó eszközérték mérséklődése miatt. A ráfordítások és egyéb bevételekből származó eredmény az előző évhez képest lényegesen nem változott, így az adózott eredmény 2014-ben 35.224 eFt. Társaság egyszemélyi részvényese 25 millió Ft osztalék kifizetéséről döntött.

Budapest, 2015. május 06.



Takács Róbert
vezérigazgató



Kiss István
pénzügyi igazgató