

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2015. 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 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 181.311 eFt, a mérleg szerinti eredmény 19.926 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 beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrolloktól, 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. 2015. 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 2016. április 15-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót a tulajdonos 2016. május 25-én hozott határozata az osztalékfizetés mértékében megváltoztatta, a fizetendő osztalék 15.495 eFt, amelynek hatására a mérleg szerinti eredmény 19.926 eFt-ra változott. A 2016. április 15-ét követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos osztalékfizetésre vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

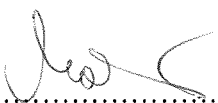
Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. mellékelt 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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. 2015. évi üzleti jelentése az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. május 25.



Molnár Gábor

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



Horváth Tamás

kamarai tag könyvvizsgáló
003449

12375570-6630-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043775

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése:

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

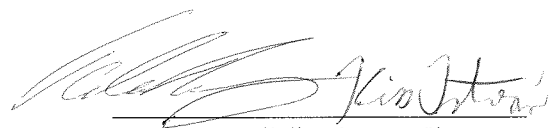
A vállalkozás címe:

1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.

**2015.01.01 - 2015.12.31
közötti időszakról szóló
ÉVES BESZÁMOLÓ**

Kelt: Budapest, 2016.05.25

P.H.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

EURÓPA

BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.

1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I/1

Aószám: 12375570-1-41

Szlasz 10918001-00000496-74940014

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma


Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző évek módosításai	2015.12.31
A	B	C	D	E
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)	11 701		11 587
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sor)	1 382		751
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	1 382		751
6.	4. Szellemi termékek	0		0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	10 011		10 736
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	818		384
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 193		10 352
14.	4. Tenyészállatok	0		0
15.	5. Beruházások	0		0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)	308		100
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	0		0
21.	3. Egyéb tartós részesedés	100		100
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb rész.visz. álló váll-ban	0		0
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	208		0
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0

Kelt: Budapest, 2016.05.25

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

12375570-6630-114-01

Statistikai számjel

01-10-043775

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző évek módosításai	2015.12.31
A	B	C	D	E
26.	B. FORGÓESZKÖZÖK (27.+34.+40.+45. sor)	155 763		168 951
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sor)	0		0
28.	1. Anyagok	0		0
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
30.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
31.	4. Késztermékek	0		0
32.	5. Áruk	0		0
33.	6. Készletekre adott előlegek	0		0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	12 360		4 996
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0		0
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 300		0
37.	3. Követelések egyéb rész. visz. lévő váll-sal szemben	0		0
38.	4. Váltókövetelések	0		0
39.	5. Egyéb követelések	3 060		4 996
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sor)	0		0
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
42.	2. Egyéb részesedés	0		0
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sor)	143 403		163 955
46.	1. Pénztár, csekkek	215		48
47.	2. Bankbetétek	143 188		163 907
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sor)	1 407		773
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	398		0
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 009		773
51.	3. Halasztott ráfordítások	0		0
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	168 871		181 311

Kelt: Budapest, 2016.05.25

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző évek módosításai	2015.12.31
A	B	C	D	E
53.	D. SAJÁT TŐKE (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	110 224		130 150
54.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
57.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0		10 224
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	10 224		19 926
62.	E. CÉLTARTALÉKOK (63.-65. sor)	0		0
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
65.	3. Egyéb céltartalék	0		0
66.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (67.+71.+80. sor)	33 152		23 523
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sor)	0		0
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
69.	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll-sal sz.	0		0
70.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0

Kelt: Budapest, 2016.05.25

P.H.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

12375570-6630-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043775

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.


"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző évek módosításai	2015.12.31
A	B	C	D	E
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	0		0
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
73.	2. Átváltoztatható kötvények	0		0
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
76.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
78.	7. Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll-sal szemben	0		0
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sor)	33 152		23 523
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
82.	Ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
83.	2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	0		0
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	352		0
86.	5. Váltótartozások	0		0
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-sal szemben	25 361		15 495
88.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll-sal sz.	0		0
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 439		8 028
90.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (91.-93. sor)	25 495		27 638
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 495		27 638
93.	3. Halasztott bevételek	0		0
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	168 871		181 311

Kelt: Budapest, 2016.05.25

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

12375570-6630-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043775

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összkiértékeléssel)

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.01.01- 2014.12.31.	Előző évek módosításai	2015.01.01- 2015.12.31
A	B	C	D	E
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	253 406		260 991
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	253 406		260 991
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+/-03.+04.)	0		0
III.	Egyéb bevételek	6 865		7 644
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	3 542		3 339
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	45 195		42 639
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 019		2 140
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	50 756		48 118
10.	Bérek	112 380		123 403
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 741		9 426
12.	Bérfizetések	35 011		38 660
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	156 132		171 489
VI.	Értékesítési leírás	5 318		5 504
VII.	Egyéb ráfordítások	11 995		6 056
	Ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	36 070		37 468

Kelt: Budapest, 2016.05.25

P.H.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.01.01- 2014.12.31.	Előző évek módosításai	2015.01.01- 2015.12.31
A	B	E	D	E
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	3 094		1 898
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1		4
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	3 095		1 902
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	27		13
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	27		13
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	3 068		1 889
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	39 138		39 357
X.	Rendkívüli bevételek	0		0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0		0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-C.+/-D.)	39 138		39 357
XII.	Adófizetési kötelezettség	3 914		3 936
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-E.-XII.)	35 224		35 421
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		0
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	25 000		15 495
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-F.+22.-23.)	10 224		19 926

Kelt: Budapest, 2016.05.25



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

A vállalkozás megnevezése: **Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.**

A vállalkozás címe: **1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.**

**2015.01.01 - 2015.12.31
közötti időszakról szóló
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

I. Általános adatok

1. Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon bejegyzett társaság (a továbbiakban: Társaság). A cégbírósági bejegyzése Cg: 01-10-043775 bejegyzési számon, 1998.09.10-én megtörtént.

2. Alapító okirat kelte: 1998.01.01
A Társaság cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

3. A Társaság székhelye:

1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.

A Társaság telephellyel nem rendelkezik.

4. Tulajdonosi szerkezet:

Tulajdonos		Tulajdoni hányad	adatok ezer Ft-ban
Neve	Címe		
Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH	AT-1020 Bécs, Ausztria, Lassalle strasse 5.	100,00%	100 000
Összesen		100,00%	100 000

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

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)

5. A Társaság tisztségviselői:

Cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselők:

Név: Takács Róbert
Cím: 1036 Budapest, Lajos utca 93-99. F. lház. 8. em. a.
Képviselés módja: együttes

Név: Forgács László
Cím: 1087 Budapest, Ciprus utca 8.
Képviselés módja: együttes

Név: Kiss István
Cím: 1135 Budapest, Szent László út 32. 3. emelet 21.
Képviselés módja: együttes

A Társaság vezető tisztségviselőinek megbízatása határozott időre és legfeljebb 3 évre szól. Közülük ketten együttesen a céget akként jegyzik, hogy nevüket a Társaság előírt, előnyomott vagy előnyomtatott neve alá saját kezűleg írják alá.

Felügyelő Bizottsági tagok:

Dr. Patai Mihály (1014 Bzdapest, Országház u. 34. 3.em.2.)
Gertrude Pils (Lassalle str .5, 1020 Bécs, Ausztria)
Ljubisa Tesic (Bulevar Stepe Stepanovica 181D/A9 78000 Banja Luka Bosznia-Hercegovina)
Tóth Balázs (2120 Dunakeszi, Déli u. 2.9)

Megbízatásuk határozott időre és legfeljebb 5 évre szól.

6. A Társaság tevékenységi körei:

6630'08 Alapkezelés

PSZÁF eng.sz.: 100004/29 (kelte: 1992.07.16.)
Kamarai azonosító: 112366

7. A Társaság tárgyidőszaki tevékenysége:

A Társaság tárgyévben az Európa Ingatlanbefektetési Alap részére végzett alapkezelési tevékenységet, a tárgyévi árbevétel 97%-a ebből származik.

Az Európa Ingatlanbefektetési Alap nettó eszközértéke fordulónapon: 14 823 883 032 Ft

8. A tárgyidőszakban végrehajtott lényeges befektetések, megvalósított szerkezetváltások bemutatása:

A tárgyidőszakban lényeges befektetésre nem került sor.

9. A könyvvitelt végző felelős személy megnevezése, regisztrációs száma:

Halmosiné Tálcs Tímea
PM regisztrációs szám: 177631

10. A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, éves beszámolóját könyvvizsgálta:

név Horváth Tamás
reg.szám 003449
cégnév Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
cím 1068 Budapest, Dózsa György út 84/c
reg.szám 000083

Könyvvizsgálat Éves díja 1 332 000 Ft

11. 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 2014-ben alapította a Társaság az UniCredit Turn Around Management GmbH-val együtt, melyben 0,98% részesedése volt fordulónapon (részleteket lásd B 2. táblázatban). A Társaság többes munkáltatóval kötött munkaszerződés tagjaként bérköltséget és a kapcsolódó járulékokat terhelt át az UCTAM Hungary Kft-re, iroda bérleti díjat, üzemeltetést és munkaállomás használatot számlázott, illetve 2014-ben kölcsönt nyújtott részére, amely tárgyévben visszafizetésre került.

Továbbá kapcsolt félnek minősül még az UniCredit Bank Hungary Zrt. A Társaság itt vezeti a bankszámláját, ezzel kapcsolatban kapott kamatot számolt el tárgyévben (lásd N 1. pont).

12. Egyéb tájékoztató adatok

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.

II. Beszámoló részletes bemutatása

A. Meghatározó számviteli elvek összefoglalása:

A Társaság által a mérlegbeszámoló elkészítése során használt eljárások, értékelési elvek és számviteli módszerek minden lényeges pontban megfelelnek a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (továbbiakban: "sztv."), illetve módosításaiban foglaltaknak. Továbbá a beszámoló elkészítés a 251/2000 (XII. 24.) és a 327/2009. (XII. 29.) Kormányrendelet figyelembe vételével történik. Az sztv. 88 § (4) bekezdésének értelmében a következőkben részletezzük a Társaságunknál a tárgyidőszakban alkalmazott értékelési eljárásokat:

1. Az év végi beszámoló közzétételi határideje minden gazdasági év fordulónapját követő 5. hónap utolsó munkanapja.
2. A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.
3. A mérlegkészítés időpontjául a Társaság a tárgyidőszakot követő év február 15-ét jelölte ki. Ezen időpontig a vállalkozás tudomására jutott információkat a mérlegbeszámoló tényleges értékben tartalmazza.
4. A Társaság a számviteli elszámolásokat a kettős könyvvitel szabályai szerint készíti el. A számviteli törvény 1.sz. melléklete szerinti mérlegsémák közül az "A" változatot választotta. Az eredménykimutatást összköltség eljárással készíti el. A számviteli törvény 2. sz. melléklete szerinti eredménykimutatás-sémák közül az "A" változatot választotta. A Társaság nem élt a sztv. adta lehetőséggel a mellékletekben közölt mérleg és eredménykimutatás-sémák tételeinek bővítésére és összevonására vonatkozóan.
5. A társaság könyveit Forintban vezeti. Devizaügyletei a teljesítéskori MNB deviza árfolyamokon lettek átszámítva, a külföldi pénznemre vonatkozó tartozásokat és követeléseket a partnerrel megállapodott devizanemben is nyilvántartjuk. Év közben a realizált árfolyam különbözetek elszámolásra kerültek. Év végén a devizában nyilvántartott eszközök és források ártértékelésre kerültek.
6. Az amortizáció elszámolásánál az eszközök hasznos élettartama alapján meghatározott amortizációs kulcsokat alkalmaztuk az sztv.-ben rögzített korlátok figyelembe vételével.
7. A Társaság az alábbiakban határozza meg a jelentős hiba mértékét:

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. Befektetett eszközök értékelése

A társaság a befektetett eszközöket beszerzési áron értékeli. A Számviteli törvény előírásainak figyelembevételével a tárgyi eszközök amortizációjának elszámolásakor az alábbi módszereket választotta:

- Az amortizációt a használati idő függvényében, a Számviteli Törvény szerinti beszerzési értéket figyelembe véve számolja el.
- A leírási módszerek közül a bruttó értéken alapuló, lineáris időarányos költségelszámolást alkalmazza.
- Az értékcsökkenést havonta számolja el a Társaság
- Az 100 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenését egyösszegben, a beszerzéskor számolja el a Társaság, mint terv szerinti értékcsökkenést.
- Amortizációs kulcsok eszközcsoportonként:

Eszközcsoport	ÉCS kulcs
Immateriális javak	33,0%
Üzleti vagy cégérték	max. 20%
Műszaki berendezések	33,0%
Egyéb berendezések	14,5%
Járművek	20,0%

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök

A Társaság tárgyidőszakban az alábbi immateriális javakkal és tárgyi eszközökkel rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Bruttó érték	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	21 240	0	0	0	21 240
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 752	509	0	0	12 261
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	30 970	5 089	7 577	0	28 482
Beruházások	0	5 598	5 598	0	0
Összesen	63 962	11 196	13 175	0	61 983

Halmazott értékcsökkenés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	19 858	631	0	0	20 489
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	10 934	943	0	0	11 877
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	21 777	3 930	7 577	0	18 130
Beruházások	0	0	0	0	0
Összesen	52 569	5 504	7 577	0	50 496

Nettó érték	Nyitó	Záró
Immateriális javak	1 382	751
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	818	384
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 193	10 352
Beruházások	0	0
Összesen	11 393	11 487

A Társaság értékhelyesbítést nem számolt el a tárgyi eszközökre vonatkozóan.

A tárgyidőszak folyamán a Társaság a környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezett.

2. Befektetett pénzügyi eszközök

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.

Alapítás óta az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH két alkalommal is tőkeemlést hajtott végre, így a Társaság részesedése 0,98%-ra csökkent.

Az UCTAM Hungary Kft. székhelye: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. 1.

A Társaság a tárgyidőszak fordulónapján nem számolt el értékvesztést a kimutatott befektetések vonatkozásában.

C. Forgóeszközök értékelése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Készletek	0	0	-
Követelések	12 360	4 996	-59,58%
Értékpapírok	0	0	-
Pénzeszközök	143 403	163 955	14,33%
Összesen	155 763	168 951	8,47%

1. Készletek

A Társaság készletekkel nem rendelkezett tárgyévben.

2. Követelések

A követelések mérlegfordulónapi állománya a következő:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	0	-
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 300	0	-100,00%
Követelések egyéb rész. visz. lévő váll-sal szemben	0	0	-
Váltókövetelések	0	0	-
Egyéb követelések	3 060	4 996	63,27%
Követelések összesen	12 360	4 996	-59,58%

2.1 Egyéb követelések részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Különadó követelés	0	1 837	n/a
ÁFA követelés	0	1 142	n/a
Társasági adó egyenleg	324	987	204,63%
Innovációs járulék egyenleg	118	779	560,17%
Helyi iparüzési adó egyenleg	1 522	144	-90,54%
Fizetett kaució	96	97	1,04%
Egyéb követelés	0	10	n/a
Egyéb kölcsön tárgyévben esedékes része	1 000	0	-100,00%
Egyéb követelések összesen	3 060	4 996	63,27%

A Társaságnál tárgyévben nem volt szükség értékvesztést képezni a követelésekre.

3. Értékpapírok

A Társaság a tárgyidőszak fordulónapján rövid lejáratú értékpapírokkal nem rendelkezett.

4. Pénzeszközök

A Társaság a tárgyidőszak fordulónapján a következő pénzeszközökkel rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Devizanem	Változás %
Pénztár, csekk	215	48	HUF	-77,67%
Bankbetétek	143 188	163 907	HUF	14,47%
Pénzeszközök összesen	143 403	163 955	HUF	14,33%

D. Aktív időbeli elhatárolások

Tárgyidőszak fordulónapján a Társaság a következő aktív időbeli elhatárolásokkal rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	398	0	-100,00%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 009	773	-23,39%
Halasztott ráfordítások	0	0	-
Aktív időbeli elhatárolások összesen	1 407	773	-45,06%

1. Bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Kamat bevétel	398	0	-100,00%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen	398	0	-100,00%

2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Személygépkocsi biztosítás	186	275	47,85%
Vagyonbiztosítás	21	21	0,00%
Előfizetési díjak, jogszabály követés	437	477	9,15%
Egyéb elhatárolások	365	0	-100,00%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen	1 009	773	-23,39%

E. Saját tőke értékelése

A Társaság tőkeszerkezete a tárgyidőszak fordulónapján a következőképpen alakult:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000	0,00%
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	-
TŐKETARTALÉK	0	0	-
EREDMÉNYTARTALÉK	0	10 224	n/a
LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	-
ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	-
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	10 224	19 926	94,89%
Saját tőke összesen	110 224	130 150	18,08%

Tárgyévben a saját tőkében csak az előző évi eredmény eredménytartalékba történő átvezetése miatt történt változás.

A Társaság eredménytartaléka a tárgyidőszak folyamán a következőképpen alakult:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31
Előző évi eredménytartalék	0
Előző évi Mérleg Szerinti Eredmény	10 224
Tárgyévi ellenőrzések hatásai	0
Eredménytartalék átsorolása jegyzett tőkébe	0
Eredménytartalék átsorolása tőketartalékba	0
Eredménytartalék növekedése tőketartalékból	0
Eredménytartalék átsorolása lekötött tartalékba	0
Eredménytartalék Összesen	10 224

F. Céltartalékok

A Társaság tárgyidőszak fordulónapján nem rendelkezett céltartalékkal.

G. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság a tárgyidőszak fordulónapján hosszú lejáratú kötelezettségekkel nem rendelkezett.

H. Rövid lejáratú kötelezettségek

A Társaság a tárgyidőszak fordulónapján a következő rövid lejáratú kötelezettségekkel rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	-
Rövid lejáratú hitelek	0	0	-
Vevőtől kapott előlegek	0	0	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	352	0	-100,00%
Váltótartozások	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	25 361	15 495	-38,90%
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll.-sal sz.	0	0	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 439	8 028	7,92%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	33 152	23 523	-29,05%

Tárgyév végén kapcsolt vállalkozással szemben az osztalékfizetési kötelezettség szerepel a beszámolóban.

1. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	2 295	2 481	8,10%
Banki kölcsönadó kötelezettség	0	1 837	n/a
Személyi jövedelmadó kötelezettség	1 452	1 580	8,82%
Nyugdíjbiztosítási járulék kötelezettség	855	930	8,77%
Egészségbizt.i- és munkaerőpiaci járulék kötelezettség	727	790	8,67%
Egészségügyi hozzájárulás kötelezettség	155	206	32,90%
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	128	139	8,59%
Cégautó adó kötelezettség	101	65	-35,64%
ÁFA egyenleg	1 689	0	-100,00%
Egyéb kötelezettség	37	0	-100,00%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	7 439	8 028	7,92%

I. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság a tárgyidőszak fordulónapján a következő passzív időbeli elhatárolásokkal rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	-
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 495	27 638	8,41%
Halasztott bevételek	0	0	-
Passzív időbeli elhatárolások összesen	25 495	27 638	8,41%

1. Költségek passzív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Prémium elhatárolás	16 803	17 768	5,74%
Prémium közterhei	4 778	5 064	5,99%
Iroda üzemeltetés közüzemi díjak	745	1 405	88,59%
Könyvvizsgálói díj	1 168	1 168	0,00%
IT üzemeltetés	0	687	n/a
Megbízási díj és közterhei	900	635	-29,44%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások elhatárolása	1 101	911	-17,26%
Költségek passzív időbeli elhatárolása összesen	25 495	27 638	8,41%

J. Értékesítés nettó árbevétele

A Társaság értékesítésének nettó árbevétele a következőképpen alakult a tárgyidőszak folyamán:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	253 406	260 991	2,99%
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	-
Értékesítés nettó árbevétele összesen:	253 406	260 991	2,99%

A Társaság árbevétele tárgyévben és előző évben is alapkezelési díjból származik 97%-ban. A fennmaradó 3% az Uctam Hungary Kft-nek számlázott iroda bérleti és munkaállomás bérleti díjból származik.

K. Anyagjellegű ráfordítások részletezése

1. Anyagköltség részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Üzemanyag	1 921	1 858	-3,28%
Közüzemi díjak	669	660	-1,35%
Irodaszerek	622	551	-11,41%
Egyéb anyagköltség	330	270	-18,18%
Anyagköltségek összesen	3 542	3 339	-5,73%

2. Igénybe vett szolgáltatások részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Bérleti díjak	13 289	13 447	1,19%
IT szolgáltatás	8 742	8 247	-5,66%
Szoftver bérletek	4 200	4 073	-3,02%
Iroda üzemeltetés	4 042	3 683	-8,88%
Egyéb szakértői díjak	4 273	2 987	-30,10%
Kommunikációs szolgáltatások	1 837	1 722	-6,26%
Könyvvizsgálat	1 606	1 692	5,35%
Jogi szolgáltatás	1 524	1 552	1,84%
Személygépkocsi üzemeltetés	1 499	1 297	-13,48%
Posta	1 254	1 188	-5,26%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	2 929	2 751	-6,08%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	45 195	42 639	-5,66%

3. Egyéb szolgáltatások részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Tagdíjak	850	850	0,00%
Biztosítás	583	504	-13,55%
Bankköltség	280	336	20,00%
Felügyeleti díj	200	200	0,00%
Egyéb hatósági díj	106	250	135,85%
Egyéb szolgáltatások összesen	2 019	2 140	5,99%

L. Személyi jellegű ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Béreköltség	112 380	123 403	9,81%
Bérfelárak	35 011	38 660	10,42%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 741	9 426	7,84%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	156 132	171 489	28,07%

Létszám adatok:

fő

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Teljes munkaidős foglalkoztatottak	11	11	0,00%
ebből fizikai	0	0	-
ebből szellemi	11	11	0,00%
Részmunkaidős foglalkoztatottak	1	1	0,00%
ebből fizikai	0	0	-
ebből szellemi	1	1	0,00%
Összesen	12	12	0,00%

M. Egyéb bevételek és ráfordítások részletezése

1. A Társaság egyéb bevételeinek értéke a következőképpen alakult a tárgyidőszak folyamán:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Továbbterhelt költség	3 347	4 431	32,39%
Értékesített tárgyi eszközök	1 993	2 390	19,92%
Egyéb bevételek	1 525	823	-46,03%
Egyéb bevételek összesen	6 865	7 644	11,35%

2. A Társaság egyéb ráfordításainak értéke a következőképpen alakult a tárgyidőszak folyamán:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Helyi iparüzési adó	4 997	5 153	3,12%
Banki költségek	4 780	0	-100,00%
Kifizetett tárgyi eszközök	399	0	-100,00%
Innovációs járulékok	750	0	-100,00%
Egyéb ráfordítások	1 069	903	-15,53%
Egyéb ráfordítások összesen	11 995	6 056	-49,51%

N. Pénzügyi eredmény részletezése

1. A Társaság pénzügyi bevételeinek értéke a következőképpen alakult a tárgyidőszak folyamán:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Kapott kamat	3 094	1 898	-38,66%
Realizált árfolyamnyereség	1	4	300,00%
Nem realizált árfolyamnyereség	0	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	3 095	1 902	-38,55%

2. A Társaság pénzügyi ráfordításainak értéke a következőképpen alakult a tárgyidőszak folyamán:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01- 2014.12.31.	2015.01.01- 2015.12.31	Változás %
Fizetendő kamat	0	0	-
Realizált árfolyamvesztés	27	13	-51,85%
Nem realizált árfolyamvesztés	0	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	27	13	-51,85%

O. Rendkívüli eredmény részletezése

A Társaságnak a tárgyidőszak folyamán rendkívüli bevétele vagy ráfordítása nem keletkezett.

P. Kapott támogatások részletezése

A Társaság a tárgyidőszak során nem kapott támogatást.

Q. Kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyidőszaki költségei

A Társaságnak a tárgyidőszakban nem merült fel kutatással és kísérleti fejlesztéssel kapcsolatosan költsége.

R. Adóalap módosító tételek

A társasági adó és a különadó adóalapját módosító tételeket a következőekben részletezzük:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31
Adózás előtti eredmény	39 357
Tárgyidőszakban adóalap növelő tételek	5 504
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	5 504
Tárgyidőszakban adóalap csökkentő tételek	5 504
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	5 504
Társasági adóalap:	39 357
Tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség:	3 936
Összes adófizetési kötelezettség:	3 936
Adózott eredmény:	35 421

A Társaság társasági adó alapja meghaladja a jövedelem minimumot, ezért normál szabályok szerint fizet adót.

S. Egyéb tájékoztató jellegű adatok

- A Társaság vezető tisztségviselői, a felügyelő bizottság és igazgatóság tagjai tevékenységükért tiszteletdíj juttatásában nem részesültek.
- A Társaság vezető tisztségviselői, a felügyelő bizottság és igazgatóság tagjai a tárgyidőszak folyamán előleget, kölcsönt nem kaptak.
- A Társaság vezető tisztségviselőivel, a felügyelő bizottság és igazgatóság tagjaival szemben a Társaságnak nincsen nyugdíjfizetési kötelezettsége.
- A Társaság nem vállalt garanciát a vezető tisztségviselők nevében.
- A Társaságnak nincsen egyéb mérlegen kívüli kötelezettsége vagy követelése.

T. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi elemzés

A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének bemutatására a következő mutatókat használja a Társaság:

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	Változás %
Tárgyi eszközök aránya (Tárgyi eszközök/Mérlegfőösszeg)	5,93%	5,92%	-0,12%
Forgó eszközök aránya (Forgó eszközök/Mérlegfőösszeg)	92,24%	93,18%	1,02%
Saját tőke arány (Saját tőke/mérlegfőösszeg)	65,27%	71,78%	9,98%
Idegen források aránya (Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg)	19,63%	12,97%	-33,91%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	4,70	7,18	52,87%
Likviditási gyorsráta ((forgóeszközök-készletek) / rövid lejáratú kötelezettségek)	4,70	7,18	52,87%
Forgalomra vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes bevétel)	14,86%	14,55%	-2,11%
Eszközökre vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes eszköz)	23,18%	21,71%	-6,34%
Saját tőkére vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Saját tőke)	35,51%	30,24%	-14,84%

U. Az eszközök és források összetétele


1. Eszközök összetétele

Megnevezés	2014.12.31		2015.12.31	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Befektetett eszközök	11 701	6,93%	11 587	6,39%
Immateriális javak	1 382	0,82%	751	0,41%
Tárgyi eszközök	10 011	5,93%	10 736	5,92%
Befektetett pénzügyi eszközök	308	0,18%	100	0,06%
Forgóeszközök	155 763	92,24%	168 951	93,18%
Készletek	0	0,00%	0	0,00%
Követelések	12 360	7,32%	4 996	2,76%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	143 403	84,92%	163 955	90,43%
Aktív időbeli elhatárolások	1 407	0,83%	773	0,43%
Eszközök összesen	168 871	100,00%	181 311	100,00%

2. Források összetétele

Megnevezés	2014.12.31		2015.12.31	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Saját tőke	110 224	65,27%	130 150	71,78%
Jegyzett tőke	100 000	59,22%	100 000	55,15%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%
Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%
Eredménytartalék	0	0,00%	10 224	5,64%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Mérleg szerinti eredmény	10 224	6,05%	19 926	10,99%
Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	33 152	19,63%	23 523	12,97%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	33 152	19,63%	23 523	12,97%
Passzív időbeli elhatárolások	25 495	15,10%	27 638	15,24%
Források összesen	168 871	100,00%	181 311	100,00%

Kelt: Budapest, 2016.05.25


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

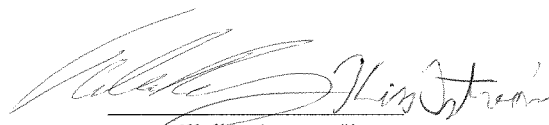
EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALÁNYKEZELŐ ZRT.
1023 Budapesti Bécsi utca 11. 11.
Adószám: 12375570-1-41
Sziasz 10918001-00000496-74940014

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.
12375570-6630-114-01
2015.01.01 - 2015.12.31

Cég neve
Székhely
KSH szám
Időszak

Cash flow-kimutatás			adatok eFt-ban	
	MEGNEVEZÉS		2014.12.31	2015.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)	1-14. sor	-1 068	14 252
1	Adózás előtti eredmény	(+)/(-)	39 138	39 357
2	Elszámolt amortizáció	(+)	5 318	5 504
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+)/(-)	0	0
4	Részesedések nem realizált árfolyamnyeresége	(-)	0	0
5	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	(+)/(-)	0	0
6	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+)/(-)	-1 593	-2 390
7	Szállítói kötelezettség változása	(+)/(-)	-631	-713
8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	(+)/(-)	-36 975	-8 916
9	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	-514	2 143
10	Vevőkövetelés változása	(+)/(-)	21 090	0
11	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+)/(-)	2 691	-1 936
12	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	-678	634
13	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-3 914	-3 936
14	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)	-25 000	-15 495
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow)	15-17. sor	87	-3 208
15	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-1 906	-5 598
16	Befektetett eszközök eladása	(+)	1 993	2 390
17	Kapott osztalék, részesedés	(+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow)	18-28. sor	917	9 508
18	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)	0	0
19	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	(+)	0	0
20	Hitel és kölcsön felvétele	(+)	0	0
21	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	(+)	917	9 508
22	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)	0	0
23	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	(-)	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	(-)	0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	0	0
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	(-)	0	0
27	Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	0	0
28	Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	(+)/(-)	0	0
IV.	Pénzeszközök változása {(+/-)I.(+/-)II.(+/-)III. sorok }	(+)/(-)	-64	20 552

Kelt: Budapest, 2016.05.25


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

12375570-1-41
Adószám

01-10-043775
Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése:

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

A vállalkozás címe:

1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.

**2015.01.01 - 2015.12.31
közötti időszakról szóló
ÜZLETI JELENTÉS**

1. Általános

A Társaságot 1998. szeptember 10-én bejegyezte a Cégbíróság.

A Társaság zártkörűen működő részvénytársaság, 100%-os tulajdonosa az UniCredit Turn-Around Management GmbH.

2. A Társaság tevékenységi körei

A Társaság a Kbtv-vel (2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról) és az Állami Értékpapír-és Tőzsdefelügyeletről kapott engedéllyel összhangban kizárólag befektetési alapkezeléssel foglalkozik. A felügyeleti engedély száma és dátuma: 100.004., 1992. július 16.

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

3. A Társaság cégvezetése

A Társaság együttes cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselői:

Takács Róbert

Forgács László

Kiss István

4. 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 tulajdonrésszel rendelkezett alapításkor. 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 és 2015. év októberében az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH tőkeemelését hajtott végre az UCTAM Hungary Kft-ben, amely során a jegyzett tőkét 100-100 e Ft-tal emelte meg. Így a Társaság részesedése 0,98%-ra csökkent.

5. 2015-ös üzleti év

A Társaság adózott eredménye tárgyévben 35.421 eFt volt. Előző évhez képest jelentősen nem változott, 197 eFt-tal (0,6%-kal) nőtt. Az alapkezelési díj mértéke nem módosult tárgyévben.

Az elszámolt költségek, ráfordítások összetétele sem változott jelentősen előző évhez képest.

A Társaság tulajdonosa 15.495 e Ft osztalékfizetésről döntött a tárgyévi eredményből.


6. A 2016-os üzleti év tervei

A Társaság 2016-ra sem tervez jelentős változást a működés és befektetések tekintetében. Továbbra is az Európa Ingatlanbefektetési Alap alapkezelési tevékenységét látja el.

7. Egyéb információ

- A Társaság üzletmenetében a tárgyévi beszámoló fordulónapja után semmilyen lényeges gazdasági esemény nem következett be.
- A Társaságnak visszavásárolt üzletrészei nem voltak.
- A Társaságnak a tárgyidőszakban nem volt kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenysége.
- A Társaság környezetkárosító tevékenysége, illetve azt megelőző intézkedései nincsenek.
- A Társaság telephellyel nem rendelkezik

Kelt: Budapest, 2016.05.25


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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