

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés*

2013. december 31.

E'62354

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 196.767 eFt, a mérleg szerinti eredmény 0 eFt –, 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 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. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2012. december 31-ével végződő évre vonatkozó pénzügyi kimutatásait másik könyvvizsgáló könyvvizsgálta, aki 2013. május 10-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki azokra vonatkozóan.

A közgyűlés elé terjesztett éves beszámolóról 2014. március 31-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót 2014. május 12-én megtartott közgyűlés 2014. május 12-én hozott határozata az osztalék fizetés mértékében megváltoztatta, a fizetendő osztalék 53.357 eFt, melynek hatására a mérleg szerinti eredmény 0 eFt-ra változott. A 2014. március 31-t követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a közgyűlés osztalék fizetésre vonatkozó döntésére korlátozódtak.

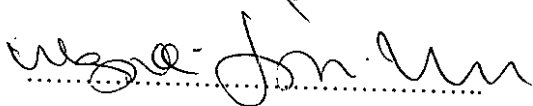
Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. mellékelt 2013. 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.

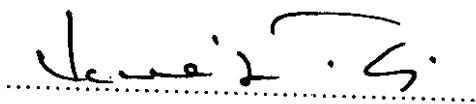
Véleményünk szerint az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2013. évi üzleti jelentése az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. május 12.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

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

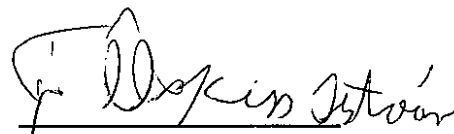
2013 . évi

Éves beszámoló

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
1023 Budapest,
Bécsi út 3-5. I/1.

Budapest, 2014.05.12.

P.H.


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.

2013 . 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)	18 498	0	16 430
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	2 303	0	0
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	2 303		0
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)	13 724	0	15 305
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 079		2 058
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 759		12 790
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	886		457
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	2 471	0	1 125
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Egyéb tartós részesedés	0		0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.-ban álló vállalk.-nak	0		0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	2 471		1 125
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	152 848	0	179 608
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)	35 038	0	36 141
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	24 221		21 090
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.al szemben	0		0
38.	Váltókövetelések	0		0
39.	Egyéb követelések	10 817		15 051
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)	117 810	0	143 467
46.	Pénztár, csekkek	85		279
47.	Bankbetétek	117 725		143 188
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	583	0	729
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		0
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	583		729
51.	Halasztott ráfordítások	0		0
52.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	171 929	0	196 767

Budapest, 2014.05.12.

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
 1023 Budapest,
 Bécsi út 3-5. I/1.

Kis István
 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.

2013 . évi

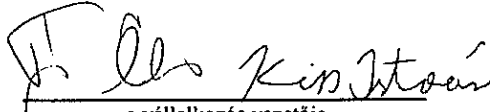
MÉRLEG Források (passzívák)

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	100 000
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		0
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)	50 142	0	70 758
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)	50 142	0	70 758
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)	820		983
86.	Váltótartozások	0		0
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	43 323		53 357
88.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	5 999		16 418
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	21 787	0	26 009
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21 787		26 009
93.	Halasztott bevételek	0		0
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN(53.+62.+66.+90.sor)	171 929	0	196 767

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
1023 Budapest,
Bécsi út 2-6. /1/.

Budapest, 2014.05.12.


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****2013 . 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	315 127		273 223
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	315 127	0	273 223
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	11 179		399
	ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	5 957		4 376
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	50 233		44 895
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	56 516		2 098
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	112 706	0	51 369
10.	Bérek költsége	116 631		105 254
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetés	11 557		10 184
12.	Bérfizetések	36 973		33 276
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	165 161	0	148 714
VI.	Értékcsökkenési leírás	8 861		8 767
VII.	Egyéb ráfordítások	13 294		11 559
	ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII-VIII)	26 284	0	53 213
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	5 960		6 080
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	5 960	0	6 080
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	4		7
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	4	0	7
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	5 956	0	6 073
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	32 240	0	59 286
X.	Rendkívüli bevételek	0		0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	32 240	0	59 286
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 350		5 929
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	29 890	0	53 357
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	13 433		0
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	43 323		53 357
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	0	0	0

Budapest, 2014.05.12.

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT
 1023 Budapest,
 Bécsi út 3-5. I/1

F. Ill. Kiss István
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

**2013 . évi
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ


II. SPECIFIKUS ADATOK

- II./1. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK
- II./2. KÖVETELÉSEK
- II./3. ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE
- II./4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./5. FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE
- II./6. SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA
- II./7. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
- II./8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./9. A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK
- II./10. A HELYI IPARÚZÉSI ADÓ SZÁMÍTÁSA
- II./11. 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, 2014.05.12. **EURÓPA**
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT
1023 Budapest,
Bécsi út 3-5. 1/1.
P.H.


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)



Kiss

NOV.
Székhely: 1134 Budapest, Róbert Károly körút 61-65.
2014. január 1-től új 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 (kélté: 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

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)

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

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 100%-os tulajdonosa az UniCredit Turn-Around Management CEE GmbH

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.



Kiss

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 elhasználódnak, 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.

ST

Kin

Az értékvesztések és visszairások elszámolása:

A Társaság, él az értékvesztés és a terven felüli értékcsökkenés visszairási 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 visszairással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszairásával 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 tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke meghaladja a mérleg főösszegének 1 százalékát, vagy az 500 M Ft-ot.
- b. Nem jelentős összegű hibának minősül, ha az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt, adott üzleti évre vonatkozó hibák és hibahatások összege nem haladja meg a mérleg főösszeg 1 százalékát, vagy az 500 M Ft-ot.
- c. Megbízható és valós képet lényeges befolyásoló hibának tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt jelentős összegű hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke a hiba feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét több, mint 20 százalékkal növeli vagy csökkenti.
- d. Kisösszegű követelésnek tekintjük azokat a követeléseket, amely esetében a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg a követelés összege.
- e. 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.



Kis

3. Az Eredménykimutatáshoz kapcsolódó tételek

Mérleg szerinti eredmény

A 2013. évi eredmény osztalékként történő kifizetéséről a 2013. május 12-én megtartott tulajdonosi közgyűlés döntött a teljes eredmény osztalékként történő kifizetéséről, összege 53.357 e Ft értékben.

4. Egyéb tájékoztató adatok

A számviteli szolgáltatásért felelős személy:

Csonka Péter (3014 Hort, Kossuth L. út 149. B lph 3/13a)

Regisztrálási száma: 181203

Könyvvizsgáló díj

A 2013. évi éves beszámoló könyvvizsgálati díja 1.310.000 Ft + ÁFA

Az Eredménykimutatás 01. sorában szereplő nettó árbevétel teljes mértékben az alapkezelési díjbevételekből származik (273.223 e Forint)

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 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.

 *Kis*

A Batv (2011. évi CXCVIII. Törvény a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról) jogszabályainak megfelelően az Alapkezelő elkészítette az Alap módosított Tájékoztatóját és Alapkezelési Szabályzatát, melyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére jóváhagyásra benyújtott. 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. az Alapkezelő a módosított Batv jogszabály alapján 2013. év végéig a frissített Tájékoztatót nyújtotta be a Felügyelet számára, amely alapján az aktuális Batv követelményeit figyelembe vette.

Az Alapkezelőnél a vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak e tevékenységükre való tekintettel személyi jellegű kifizetés a 2013. évben nem történt.

 Kis

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

2013 . évi

adatok eFt-ban

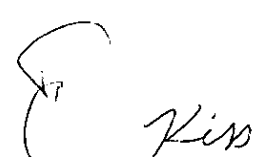
	Immateriális javak	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felsz., járművek	Kisértékű eszközök	Beruházások, felújítások	Összesen
Bruttó érték							
Nyitóegyenleg	19 330	0	11 617	27 042	3 175	886	62 050
Növekedés	0		135	7 682	588	7 909	16 314
Növekedés átsorolás miatt				0	0		0
Növekedés (kisértékű)					0		0
Csökkenés átsorolás miatt						0	0
Csökkenés				0	68	8 338	8 406
Záróegyenleg	19 330	0	11 752	34 724	3 695	457	69 958
Értékcsökkenés							
Nyitóegyenleg	17 027	0	7 538	18 283	3 175	0	46 023
Növekedés terv szerint	2 303	0	2 156	3 720	588	0	8 767
Növekedés (kisértékű)					0		0
Növekedés átsorolás miatt				0			0
Növekedés terven felüli							0
Csökkenés kivez/átsorolás miatt			0	69	68		137
Csökkenés visszairás				0			0
Záróegyenleg	19 330	0	9 694	21 934	3 695	0	54 653
Nettó érték							
2013. január 01. Nyitó	2 303	0	4 079	8 759	0	886	16 027
Változás	-2 303	0	-2 021	4 031	0	-429	-722
Záróegyenleg	0	0	2 058	12 790	0	457	15 305

KÖVETELÉSEK

	eFt	
	Előző év	Tárgyév
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	24 221	21 090
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.al szemben	0	0
Váltókövetelések	0	0
Egyéb követelések	10 817	15 051
Összes követelés	35 038	36 141


Az egyéb követelések közül

	eFt	
Fizetendő társasági adó	5 021	117
Fizetendő különadó	133	133
ÁFA	0	20
Helyi iparűzési adó	526	1 333
Egyebek	5 137	13 448
Összesen	10 817	15 051




ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Befektetett eszközök	18 498	10,76%	16 430	8,35%
Immateriális javak	2 303	1,34%	0	0,00%
Tárgyi eszközök	13 724	7,98%	15 305	7,78%
Befektetett pénzügyi eszközök	2 471	1,44%	1 125	0,57%
Forgóeszközök	152 848	88,90%	179 608	91,28%
Készletek	0	0,00%	0	0,00%
Követelések	35 038	20,38%	36 141	18,37%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	117 810	68,52%	143 467	72,91%
Aktív időbeli elhatárolások	583	0,34%	729	0,37%
Eszközök összesen	171 929	100,00%	196 767	100,00%


 Kin

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	eFt	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Személygépkocsi casco	75	301
Vagyonbiztosítás	0	21
Szoftver bérleti díja	85	0
Előfizetés díjak, jogszabálykövetés	417	407
Egyéb költség	6	0
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	583	729

 *Kin*

FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE

Megnevezés	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Saját tőke	100 000	58,16%	100 000	50,82%
Jegyzett tőke	100 000	58,16%	100 000	50,82%
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%	0	0,00%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	50 142	29,16%	70 758	35,96%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	50 142	29,16%	70 758	35,96%
Passzív időbeli elhatárolás	21 787	12,67%	26 009	13,22%
Források összesen	171 929	100,00%	196 767	100,00%


Kis

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA

2013 .évi

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



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	
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)	820	983
Váltótartozások	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	43 323	53 357
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	5 999	16 418
Összes rövid lejáratú kötelezettség	50 142	70 758


Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek közül

	eFt	
Fizetendő SZJA	1 561	1 492
Munkavállalói járulék	0	6 225
Munkaadói járulék	0	2 261
Szakképzési hozzájárulás	914	929
Nyugdíjbiztosítási járulék	346	753
Egészségbiztosítási járulék	831	2 276
Egészségügyi hozzájárulás	122	0
ÁFA	2	0
Egyéb	2 223	2 482
Összesen:	5 999	16 418


 Kin

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	eFt	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Könyvvizsgáló díj	1 118	1 284
Telefon költség	173	152
Bérszámfejtés	304	0
Üzemanyag	215	71
Ügyvédi díj	0	127
Közüzem díj	100	112
Prémium	14 877	17 525
Prémium közterhei	4 240	4 995
Posta	0	19
Taxi költség	58	15
Iroda üzemeltetési költség	85	85
Személygépkocsi üzemeltetési díj	25	9
Futárszolgálat	25	40
Egyéb igénybevett szolgáltatás	485	786
Internet	0	53
szoftver bérleti díja	82	17
Megbízási díj	0	560
Szociális hozzájárulási adó	0	151
Szakképzési hozzájárulás	0	8
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	21 787	26 009

 Kiss Kiss

A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

A társasági adó összegének megállapítása

	eFt
Adózás előtti eredmény	59 286
Adózás előtti eredményt csökkentő	8 632
Adózás előtti eredményt növelő	8 632
Adóalap	59 286
Társasági adó	5 929
Adókedvezmények	0
Különadó	0
Minimum adó	0
adó korrekció	0
A 2013. évi adókötelezettség	5 929

Az adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek

	eFt
Elhatárolt veszteségből az adóévben leírt összeg	0
Az adótörvény szerinti ÉCS + kivezetett nyilvántartási érték	8 632
Kapott osztalék, részesedés	0
Véglegesen átadott pénzeszköz	0
Behajthatatlan köv., arra befolyt összeg, visszaírt értékvesztés	0
A követelésekre elsz. értékvesztés Tao. által elismert része	0
Korábbi évek nem jelentős hibái (korábbi időszak eredményét növelő)	0
Az adomány	0
Transzferár miatti csökkentő tétel	0
Felhasznált céltartalék	0
Összes csökkentő tétel	8 632

Az adózás előtti eredményt növelő jogcímek

Számviteli tv. szerinti ÉCS + kivezetett nyilvántartási érték	8 632
Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költség	0
Megállapított bírság, késedelmi pótlék, TB jogkövetkezmény	0
Követelésre elszámolt értékvesztés	0
Behajthatatlan követelés, elengedett követelés	0
Véglegesen átadott pénzeszköz	0
Korábbi évek nem jelentős hibái (korábbi időszak eredményét csökkentő)	0
Képzett céltartalék	0
Transzferár miatti növelő tétel	0
Összes növelő tétel	8 632

Az adókedvezmények részletezése

	0
	0

Minimum adóalap meghatározása

Összes bevétel	279 702
Közvetített szolgáltatások	0
Korrigált bevétel	279 702
Minimum adóalap (korrigált bevétel 2%-a)	5 594
Minimum adó	809

E Kiss

A HELYI IPARÚZÉSI ADÓ SZÁMÍTÁSA**2013 . évi**

Értékesítés nettó árbevétele Ft
273 222 743


Htv. szerinti éves nettó árbevétel	273 222 743
- ELÁBÉ	0
- Eladott (közvetített) szolgáltatások	0
- anyagktg	4 375 947
Htv. szerinti csökkentett árbevétel	268 846 796
Nem a fővárosra jutó csökkentett bevétel	
A fővárosra jutó csökkentett bevétel, adóalap	268 846 796
Megváltozott munkaképességűek kedvezménye	
Fővárosi szakmunkástanulók kedvezménye	
Pályakezdő fõv. munkanélküliek kedvezménye	
Alapítványi támogatás	
Nemzetközi szerz. alapján adómentesség	
Önkormányzati kedvezmény összesen	0
Az adó alapja	268 846 796
Adó mértéke %	2,0%
Éves adó	5 376 900

AZ INNOVÁCIÓS JÁRULÉK SZÁMÍTÁSA**2013 . évi**

Értékesítés nettó árbevétele e Ft
273 223


Htv. szerinti éves nettó árbevétel	273 223
- ELÁBÉ	0
- Eladott (közvetített) szolgáltatások	0
- anyagktg	4 376
Htv. szerinti csökkentett árbevétel	268 847
Nem a fővárosra jutó csökkentett bevétel	
A fővárosra jutó csökkentett bevétel, adóalap	268 847
Megváltozott munkaképességűek kedvezménye	
Fővárosi szakmunkástanulók kedvezménye	
Pályakezdő főv. munkanélküliek kedvezménye	
Alapítványi támogatás	
Nemzetközi szerz. alapján adómentesség	
Önkormányzati kedvezmény összesen	0
Az adó alapja	268 847
Adó mértéke %	0,3%
Éves adó	807

 *Kis*

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

2013 . évi

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak		
	Összesen eFt	Fizikai eFt	Szellemi eFt	Összesen eFt
Munkavállalók bére, prémiuma, jutalma	116 631		103 994	103 994
Személyesen közreműködő tagok kivétje	0			0
Tiszteletdíjak	0			0
Megbízási díjak	0		1 260	1 260
Bérköltség összesen	116 631	0	105 254	105 254
Személyi jellegű egyéb kifizetések				
Adóköteles természetbeni juttatás	9 867			1 453
Nem adóköteles személyi jellegű kifizetés	0			7 309
Természetbeni juttatás adója	0			0
Szerzői jogdíj	0			
Reprezentáció	1 321			964
Napidíjak	0			0
Betegszabadság, táppénz	369			458
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	11 557			10 184
Bérráfordítások				
Társadalombiztosítási járulék	31 572		0	0
Egészségügyi hozzájárulás	1 714		1 709	1 709
Munkaadói hozzájárulás	-6		0	0
Szakképzési hozzájárulás	1 753		1 585	1 585
Szociális hozzájárulási adó	0		28 349	28 349
Egyéb bérráfordítás	1 940			1 633
Bérráfordítások összesen	36 973	0	31 643	33 276
Mindösszesen	165 161	0	136 897	148 714
Átlagos állományi létszám fő	12			12


 Kin

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK**2013 . 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

*Kin*

ELEMZÉSI MUTATÓRENDSZER

		Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
Megnevezés	Mutató számítása	eFt	%	eFt	%	%
A. Vagyonszerkezet						
1. Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	13 724	7,98%	15 305	7,78%	97,44%
		171 929		196 767		
2. Immateriális javak aránya	$\frac{\text{immateriális javak}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	2 303	12,45%	0	0,00%	0,00%
		18 498		16 430		
3. Részesedések aránya	$\frac{\text{részesedések}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
		18 498		16 430		
4. Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	152 848	88,90%	179 608	91,28%	102,67%
		171 929		196 767		
4.1. Likvid. eszközök aránya	$\frac{\text{pénzeszközök}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	117 810	77,08%	143 467	79,88%	103,63%
		152 848		179 608		
4.2. Készletek aránya	$\frac{\text{készletek}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
		152 848		179 608		
B. Tőkeszerkezet						
5. Saját tőke aránya	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	100 000	58,16%	100 000	50,82%	87,38%
		171 929		196 767		
6. Idegen tőke aránya	$\frac{\text{idegen tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	71 929	41,84%	96 767	49,18%	117,55%
		171 929		196 767		
C. Jövedelmezőségi mutatók						
7. Bevételek aránya	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	32 240	10,23%	59 286	21,70%	212,09%
		315 127		273 223		
8. Eszközarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	32 240	18,75%	59 286	30,13%	160,68%
		171 929		196 767		
9. Saját tőke arányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{saját tőke}} \times 100$	32 240	32,24%	59 286	59,29%	183,89%
		100 000		100 000		
D. Egyéb mutatók						
10. Vagyonszerkezeti mutató	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}} \times 100$	100 000	540,60%	100 000	608,64%	112,59%
		18 498		16 430		
11. Likviditási mutató	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelez.}} \times 100$	152 848	304,83%	179 608	253,83%	83,27%
		50 142		70 758		


 Kin

CASH FLOW

2013 . évi

		Előző év	Tárgyév
01.	Adózás előtti eredmény + -	32 240	59 286
02.	Elszámolt amortizáció +	8 861	8 767
03.	Elszámolt értékvesztés és terven felüli ÉCS + és visszaírás - + -	0	0
04.	Céltartalékok állomány változása + -	-8 741	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye + -	-1 853	-145
06.	Szállítói kötelezettségek állományváltozása + -	-1 086	163
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	36 722	20 453
08.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	12 381	4 222
09.	Készletek állományváltozása - +	0	0
10.	Vevőkövetelések állományváltozása - +	3 400	3 131
11.	Egyéb követelések állományváltozása - +	5 912	-4 234
12.	Értékpapírok állományváltozása - +	0	0
13.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása - +	-239	-146
14.	Fizetett, fizetendő adó -	-2 350	-5 929
15.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-43 323	-53 357
I.	Működési cash flow (01.-15. sorok)	41 924	32 211
16.	Immateriális javak, tárgyi eszközök beszerzése -	-4 088	-7 909
17.	Immateriális javak, tárgyi eszközök eladása +	2 437	10
18.	Befektetett pénzügyi eszközök beszerzése -	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközök eladása +	0	
20.	Kapott osztalék +	0	0
II.	Befektetési cash flow (16.-20. sorok)	-1 651	-7 899
21.	Jegyzett tőke emelés bevétele +	0	
22.	Kötvénykibocsátás bevétele +	0	
23.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	
24.	Hosszú lejáratú adott kölcsön, bankbetét állománycsökkenése +	0	0
25.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	
26.	Jegyzett tőke leszállítása -	0	0
27.	Kötvény visszafizetése -	0	
28.	Hitel és kölcsön törlesztése -	0	
29.	Hosszú lejáratú adott kölcsön, bankbetét állománynövekedése -	2 181	1 345
30.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	
31.	Alapítókka szembeni ill. egyéb kötelezettségek változása + -	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (21.-31. sorok)	2 181	1 345
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	42 454	25 657

Budapest, 2014.05.12.

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
1023 Budapest,
Bécsi út 3-5. I/1.

Kiss István
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

Üzleti jelentés

2013.

Fr

Kin

Előzmény

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. jogelődje 1992-ben alakult, 2004-ig többször változott 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 2010.11.01-től 1,91%/év értékben lett megállapítva a nettó eszközérték után, majd 2013.10.01-től 1,72%/év értékre csökkent.

A Társaság 2013.évi alaptevékenységéből származó alapkezelési díjbevétele: 273.223 eFt

III. Összes bevétel

2013-ben az összes bevétel **279.702 eFt.**

IV. A Társaság költségei

○ Anyagjellegű ráfordítás:	51.369 eFt
○ Személyi jellegű ráfordítás	148.714 eFt
○ Értékcsökkenés	8.767 eFt
○ <u>Egyéb ráfordítások</u>	<u>11.559 eFt</u>

Összesen: 220.409 eFt

V. Üzemi tevékenység eredménye

A Társaság 2013. évi üzemi tevékenységének eredménye 53.213 eFt.

VI. Szokásos vállalkozási eredmény

Az 53.213 eFt üzemi eredményt 6.073 eFt pénzügyi eredmény egészítette ki, így a szokásos vállalkozási eredmény 59.286 eFt.

VII. A Társaság adófizetési kötelezettsége

2013.évi eredmény után 5.929 eFt társasági adó fizetési kötelezettség keletkezett.

VIII. A Társaság adózott eredménye

Az adózott eredmény 53.357 eFt.

A Társaság eredménye az előző évhez képest nőtt, az alapkezelési díj csökkenése ellenére. Ez köszönhető főleg az anyagjellegű és személyi jellegű, valamint egyéb ráfordítások csökkenésének.

IX. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

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

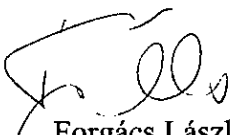
Összefoglalás


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 II.-es pontban jelzett alapkezelési díj módosítása, valamint a nettó eszközérték mérséklődése miatt. A jelentős anyagi jellegű és a kisebb mértékű személyi jellegű, valamint az egyéb ráfordítások csökkenése miatt az Alapkezelő Zrt. eredménye 53.357 e Ft lett.

Társaság egyszemélyi részvényese határozott az eredmény osztalékként történő kifizetéséről, ennek alapján az üzleti évben elért 53.357 e Ft eredmény teljes egészében osztalékként kifizetésre kerül.

Budapest, 2014. május 12.

EURÓPA
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT
1023 Budapest,
Bécsi út 3-5. I/1.


Forgács László
üzemeltetési és beruházási igazgató


Kiss István
pénzügyi igazgató