

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló
és független könyvvizsgálói jelentés*

2016. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 204.326 eFt, az adózott eredmény 39.841 eFt nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy megszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

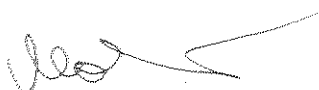
Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.


- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló tények és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. április 25.



 Molnár Gábor
 Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
 1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
 Nyilvántartási szám: 000083



 Horváth Tamás
 Kamarai tag könyvvizsgáló
 Tagszám: 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.

2016.01.01 - 2016.12.31
közötti időszakról szóló
ÉVES BESZÁMOLÓ

Kelt: Budapest, 2017.02.27



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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	2015.12.31.	Előző évek módosításai	2016.12.31.
A	B	C	D	E
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)	11 587		7 221
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sor)	751		121
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	751		121
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 értékhelyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	10 736		6 900
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	384		377
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 352		6 523
14.	4. Tenyészállatok	0		0
15.	5. Beruházások	0		0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	100		200
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	0		0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. visz. álló vállalkozásban	0		0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	100		200
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll-ban	0		0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Kelt: Budapest, 2017.02.27


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel


01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok el-t-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31.	Előző évek módosításai	2016.12.31.
A	B	C	D	E
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53. sor)	168 951		191 760
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sor)	0		0
31.	1. Anyagok	0		0
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
34.	4. Késztermékek	0		0
35.	5. Áruk	0		0
36.	6. Készletekre adott előlegek	0		0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	4 996		1 001
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0		0
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni rész. visz. lévő vállalkozással szemben	0		0
41.	4. Követelések egyéb rész. visz. lévő váll-sal szemben	0		445
42.	5. Váltókövetelések	0		0
43.	6. Egyéb követelések	4 996		556
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sor)	0		0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
49.	3. Egyéb részesedés	0		0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	163 955		190 759
54.	1. Pénztár, csekkek	48		2
55.	2. Bankbetétek	163 907		190 757
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	773		5 345
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		1 631
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	773		3 714
59.	3. Halasztott ráfordítások	0		0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	181 311		204 326

Kelt: Budapest, 2017.02.27


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31.	Előző évek módosításai	2016.12.31.
A	B	C	D	E
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	145 645		169 991
62.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	10 224		30 150
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	35 421		39 841
72.	E. CÉLTARTALÉKOK (73.-75. sor)	0		0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75.	3. Egyéb céltartalék	0		0
76.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (77.+82.+92. sor)	8 028		8 080
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sor)	0		0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll-sal sz.	0		0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0

Kelt: Budapest, 2017.02.27


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

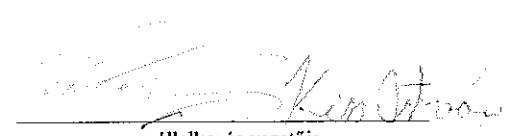
01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31.	Előző évek módosításai	2016.12.31.
A	B	C	D	E
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	0		0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
84.	2. Átváltoztatható kötvények	0		0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll.-sal szemben	0		0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sor)	8 028		8 080
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
96.	3. Vevőtől kapott előlegek	0		0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0		3 062
98.	5. Váltótartozások	0		0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	0		0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll.-sal sz.	0		0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	8 028		5 018
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108. sor)	27 638		26 255
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 638		26 255
108.	3. Halasztott bevételek	0		0
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	181 311		204 326

Kelt: Budapest, 2017.02.27


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

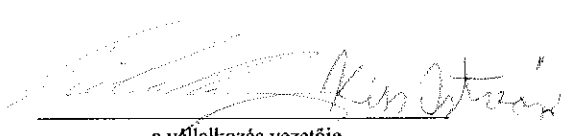
01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.01.01- 2015.12.31.	Előző évek módosításai	2016.01.01- 2016.12.31
A	B	C	D	E
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	260 991		257 888
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	260 991		257 888
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	7 644		4 957
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	3 339		3 071
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	42 639		41 506
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 140		2 237
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	48 118		46 814
10.	Béreköltség	123 403		119 326
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 426		6 828
12.	Bérfelárak	38 660		35 927
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	171 489		162 081
VI.	Értékesítési leírás	5 504		5 100
VII.	Egyéb ráfordítások	6 056		5 442
	Ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+/-II+III-IV-V-VI-VII)	37 468		43 408

Kelt: Budapest, 2017.02.27


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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	2015.01.01- 2015.12.31.	Előző évek módosításai	2016.01.01- 2016.12.31
A	B	E	D	E
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 898		874
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4		1
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 902		875
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	13		15
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	13		15
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 889		860
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A+/-B)	39 357		44 268
X.	Adófizetési kötelezettség	3 936		4 427
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C-X)	35 421		39 841

Kelt: Budapest, 2017.02.27

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

A vállalkozás megnevezése: Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

2016.01.01 - 2016.12.31
közötti időszakról szóló
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

I. Általános adatok

1. Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. Magyarországon bejegyzett társaság (a továbbiakban: Társaság vagy Alapkezelő). 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 tisztviselői:

Cégjegyzésre jogosult vezető tisztviselők:

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 tisztviselőinek 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:

Marco Iannaccone (1023 Budapest, Bolyai utca 10.)
Gertrude Pils (Lassalle str .5, 1020 Bécs, Ausztria)
Ljiljana Beric (11000 New, Belgrade Spanskih boraca 32/A. 11., Szerb Köztársaság)
Tóth Balázs (2120 Dunakeszi, Déli u. 2.9)

Megbízatásuk határozott időre és legfeljebb 3 évre szól.

6. A Társaság tevékenységi körei:

6630'08 Alapkezelés

Kbftv. szerinti engedélyköteles tevékenység
MNB határozat száma: H-EN-III-24/2015.02.17

7. A Társaság tárgydíszaki tevékenysége:

A Társaság tárgyévben az Európa Ingatlanbefektetési Alap (továbbiakban: "Alap") részére végzett alapkezelési tevékenységet, a tárgyévi árbevétel 97%-a ebből származik. Az Alap nyilvános nyíltvégű ingatlanalapként működik.

Az Európa Ingatlanbefektetési Alap nettó eszközértéke fordulónapon: 15 275 859 206 Ft

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

Tárgyévben a Társaság részt vett az UCTAM Retail Hungary Kft. alapításában 100 eFt értékben (részleteket lásd B 2. pontban).

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

Halmosi-Tálics 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 0,97% részesedése volt fordulónapon (részleteket lásd B 2. táblázatban). A Társaság többes munkáltatóval kötött munkaszerződés tagjaként bérköltséget és a kapcsolódó járulékokat terhelte át az UCTAM Hungary Kft-re, iroda bérleti díjat, üzemeltetést és munkaállomás használatot számlázott. (Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak minősül.)

Az UCTAM Retail Hungary Kft-t 2016-ban alapította a Társaság az UniCredit Turn Around Management GmbH-val együtt, melyben 1% részesedése volt fordulónapon (részleteket lásd B 2. pontban). A Társaság többes munkáltatóval kötött munkaszerződés tagjaként bérköltséget és a kapcsolódó járulékokat terhelte át az UCTAM Retail Hungary Kft-re, iroda bérleti díjat, üzemeltetést és munkaállomás használatot számlázott. (Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak minősül.)

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 kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény ("Kbftv.") szabályainak megfelelően az Alapkezelő elkészítette az Alap aktualizált Tájékoztatóját és Alapkezelési Szabályzatát, melyet 2014. év végéig a Magyar Nemzeti Bank (Feltigyelet) részére jóváhagyásra benyújtott. Az Alap Tájékoztatója 2016. február 8-án benyújtott módosításnak megfelelően változott. Legfőbb módosítás az Alap stratégiájának és az egy tranzakció során kibocsátandó új befektetési részjegy értékének 25.000.000 Ft-ban történő megállapítása volt.

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 az Alapkezelő a Kbtv. rendelkezéseinek minden tekintetben megfelel, az 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 különbözeteit elszámolásra kerültek. Év végén a devizában nyilvántartott eszközök és források átértékelésre 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.

8. Kivételes nagyságú és előfordulású tételek:

Kivételes nagyságú tételnek (bevétel, költség vagy ráfordítás) az minősül, amelynek értéke meghaladja a tárgyévben elszámolt alapkezelési díj havi átlagának összegét. Kivételes előfordulású tételek pedig azok, amelyek nem a Társaság normál működéséből eredően

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
- A 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	12 261	175	0	0	12 436
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 482	462	109	0	28 835
Beruházások	0	637	637	0	0
Összesen	61 983	1 274	746	0	62 511

Halmazott értékcsökkenés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	20 489	630	0	0	21 119
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 877	182	0	0	12 059
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	18 130	4 288	106	0	22 312
Beruházások	0	0	0	0	0
Összesen	50 496	5 100	106	0	55 490

Nettó érték	Nyitó	Záró
Immateriális javak	751	121
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	384	377
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 352	6 523
Beruházások	0	0
Összesen	11 487	7 021

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 Befektetési 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 több alkalommal is tőkeemlést hajtott végre, így a Társaság részesedése 0,97%-ra csökkent a tárgyév végére.

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

2016. év októberében az Európa Befektési Alapkezelő Zrt. részt vett az UCTAM Retail Hungary Kft. alapításában 1%, 100 e Ft névértékű részesedéssel. A maradék 99% az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH tulajdonában van.
Az UCTAM Retail 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	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Készletek	0	0	-
Követelések	4 996	1 001	-79,96%
Értékpapírok	0	0	-
Pénzeszközök	163 955	190 759	16,35%
Összesen	168 951	191 760	13,50%

1. Készletek

A Társaság készletekkel nem rendelkezett tárgyévben.

2. Követelések

A követelések mérlegfordulónapi állománya a következő:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	0	-
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	-
Követelések jelentős tulajdoni rész, visz. lévő vállalkozással szemben	0	0	-
Követelések egyéb rész, visz. lévő váll-sal szemben	0	445	n/a
Váltókövetelések	0	0	-
Egyéb követelések	4 996	556	-88,87%
Követelések értékelési különbözete	0	0	-
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	-
Követelések összesen	4 996	1 001	-79,96%

2.1 Egyéb követelések részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Különadó követelés	1 837	0	-100,00%
ÁFA követelés	1 142	0	-100,00%
Társasági adó egyenleg	987	13	-98,68%
Innovációs járulék egyenleg	779	374	-51,99%
Helyi iparűzési adó egyenleg	144	57	-60,42%
Fizetett kaució	97	112	15,46%
Egyéb követelés	10	0	-100,00%
Egyéb követelések összesen	4 996	556	-88,87%

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	2015.12.31.	2016.12.31.	Devizanem	Változás %
Pénztár, csekk	48	2	HUF	-95,83%
Bankbetétek	163 907	190 757	HUF	16,38%
Pénzeszközök összesen	163 955	190 759	HUF	16,35%

D. Aktív időbeli elhatárolások

Tárgyidőszak fordulónapján a Társaság a következő aktív időbeli elhatárolásokkal rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	1 631	n/a
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	773	3 714	380,47%
Halasztott ráfordítások	0	0	-
Aktív időbeli elhatárolások összesen	773	5 345	591,46%

1. Bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Kamat bevétel	0	107	n/a
Továbbterhelendő költségekből származó bevétel	0	1 524	n/a
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen	0	1 631	n/a

2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Bérleti díj	0	2 950	n/a
Személygépkocsi biztosítás	275	224	-18,55%
Vagyonbiztosítás	21	21	0,00%
Előfizetési díjak, jogszabály követés	477	519	8,81%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen	773	3 714	380,47%

E. Saját tőke értékelése

A Társaság saját tőke mozgástáblája tárgyévben a következőképpen alakult:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2016.12.31.	Változás %
Jegyzett tőke	100 000	0	0	100 000	0,00%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	-
Tőketartalék	0	0	0	0	-
Eredménytartalék	10 224	35 421	15 495	30 150	194,89%
Lekötött tartalék	0	0	0	0	-
Értékelési tartalék	0	0	0	0	-
Adózott eredmény	35 421	39 841	35 421	39 841	12,48%
Saját tőke összesen	145 645			169 991	16,72%

Tárgyévben az eredménytartalék előző évi eredmény átvezetése miatt növekedett és a 2016-ban kifizetett osztalék értékével csökkent.

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	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	-
Rövid lejáratú hitelek	0	0	-
Vevőtől kapott előlegek	0	0	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	3 062	n/a
Váltótartozások	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-sal szemben	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll-sal sz.	0	0	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	8 028	5 018	-37,49%
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	-
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	8 028	8 080	0,65%

I. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

adatok ezer Ft-ban			
Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	2 481	2 052	-17,29%
Banki kölönadó kötelezettség	1 837	0	-100,00%
Személyi jövedelmadó kötelezettség	1 580	1 197	-24,24%
Nyugdíjbiztosítási járulék kötelezettség	930	776	-16,56%
Egészségbizt.i- és munkaerőpiaci járulék kötelezettség	790	660	-16,46%
Egészségügyi hozzájárulás kötelezettség	206	125	-39,32%
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	139	116	-16,55%
Cégautó adó kötelezettség	65	65	0,00%
ÁFA kötelezettség	0	27	n/a
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	8 028	5 018	-37,49%

I. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer Ft-ban			
Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	-
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 638	26 255	-5,00%
Hálasztott bevételek	0	0	-
Passzív időbeli elhatárolások összesen	27 638	26 255	-5,00%

I. Költségek passzív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Prémium elhatárolás	17 768	18 289	2,93%
Prémium közterhei	5 064	5 339	5,43%
Iroda üzemeltetés közüzemi díjak	1 405	252	-82,06%
Könyvvizsgálói díj	1 168	1 168	0,00%
IT üzemeltetés	687	0	-100,00%
Megbízási díj és közterhei	635	635	0,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások elhatárolása	911	572	-37,21%
Költségek passzív időbeli elhatárolása összesen	27 638	26 255	-5,00%

J. Értékesítés nettó árbevétele

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31.	Változás %
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	260 991	257 888	-1,19%
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	-
Értékesítés nettó árbevétele összesen:	260 991	257 888	-1,19%

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

K. Anyagjellegű ráfordítások részletezése

1. Anyagköltség részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31.	Változás %
Üzemanyag	1 858	1 182	-36,38%
Közüzemi díjak	660	862	30,61%
Irodaszerek	551	653	18,51%
Egyéb anyagköltség	270	374	38,52%
Anyagköltségek összesen	3 339	3 071	-8,03%

2. Igénybe vett szolgáltatások részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31.	Változás %
Bérleti díjak	13 447	13 670	1,66%
IT szolgáltatás	8 247	8 184	-0,76%
Szoftver bérletek	4 073	4 089	0,39%
Iroda üzemeltetés	3 683	3 881	5,38%
Egyéb szakértői díjak	2 987	1 597	-46,53%
Kommunikációs szolgáltatások	1 722	1 733	0,64%
Könyvvizsgálat	1 692	1 692	0,00%
Jogi szolgáltatás	1 552	1 557	0,32%
Személygépkocsi üzemeltetés	1 297	1 303	0,46%
Posta	1 188	1 211	1,94%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	2 751	2 589	-5,89%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	42 639	41 506	-2,66%

3. Egyéb szolgáltatások részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31	Változás %
Tagdíjak	850	831	-2,24%
Biztosítás	504	587	16,47%
Bankköltség	336	371	10,42%
Felügyeleti díj	200	200	0,00%
Egyéb hatósági díj	250	248	-0,80%
Egyéb szolgáltatások összesen	2 140	2 237	4,53%

L. Személyi jellegű ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31	Változás %
Béreköltség	123 403	119 326	-3,30%
Bérráulékok	38 660	35 927	-7,07%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 426	6 828	-27,56%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	171 489	162 081	-5,49%

Létszám adatok:

fő

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31	Változás %
Teljes munkaidős foglalkoztatottak	11	10	-9,09%
ebből fizikai	0	0	-
ebből szellemi	11	10	-9,09%
Részmunkaidős foglalkoztatottak	1	1	0,00%
ebből fizikai	0	0	-
ebből szellemi	1	1	0,00%
Összesen	12	11	-8,33%

M. Egyéb bevételek és ráfordítások részletezése

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31	Változás %
Továbbterhelt költség	4 431	4 950	11,71%
Értékesített tárgyi eszközök	2 390	3	-99,87%
Egyéb bevételek	823	4	-99,51%
Egyéb bevételek összesen	7 644	4 957	-35,15%

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31	Változás %
Helyi iparüzési adó	5 153	5 096	-1,11%
Kivezetett tárgyi eszközök	0	3	n/a
Egyéb ráfordítások	903	343	-62,02%
Egyéb ráfordítások összesen	6 056	5 442	-10,14%

N. Pénzügyi eredmény részletezése

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31	Változás %
Kapott kamat	1 898	874	-53,95%
Realizált árfolyamnyereség	4	1	-75,00%
Nem realizált árfolyamnyereség	0	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	1 902	875	-54,00%

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31	Változás %
Fizetendő kamat	0	0	-
Realizált árfolyamvesztés	13	15	15,38%
Nem realizált árfolyamvesztés	0	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	13	15	15,38%

O. Kapott támogatások részletezése

A Társaság a tárgyidőszak során nem kapott támogatást.

P. Kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyidőszaki költségei

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

Q. Adóalap módosító tételek

A társasági adó adóalapját módosító tételeket a következőekben részletezzük:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016.12.31.
Adózás előtti eredmény	44 268
Tárgyidőszakban adóalap növelő tételek	5 100
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	5 100
Tárgyidőszakban adóalap csökkentő tételek	5 100
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	5 100
Társasági adóalap:	44 268
Tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség:	4 427
Összes adófizetési kötelezettség:	4 427
Adózott eredmény:	39 841

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

R. 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.
- Tárgyévben kivételes nagyságú tétel csak azokban a hónapokban merült fel, amikor az alapkezelési díj meghaladta az éves átlagának értékét, illetve kivételes előfordulású tranzakció nem történt.

S. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi elemzés

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

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás %
Tárgyi eszközök aránya (Tárgyi eszközök/Mérlegfőösszeg)	5,92%	3,38%	-42,97%
Forgó eszközök aránya (Forgó eszközök/Mérlegfőösszeg)	93,18%	93,85%	0,72%
Saját tőke arány (Saját tőke/mérlegfőösszeg)	80,33%	83,20%	3,57%
Idegen források aránya (Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg)	4,43%	3,95%	-10,69%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	21,05	23,73	12,77%
Likviditási gyorsráta ((forgóeszközök-készletek) / rövid lejáratú kötelezettségek)	21,05	23,73	12,77%
Forgalomra vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes bevétel)	14,55%	16,79%	15,39%
Eszközökre vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes eszköz)	21,71%	21,67%	-0,19%
Saját tőkére vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Saját tőke)	27,02%	26,04%	-3,63%

T. Az eszközök és források összetétele

1. Eszközök összetétele

Megnevezés	2015.12.31.		2016.12.31.	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Befektetett eszközök	11 587	6,39%	7 221	3,53%
Immateriális javak	751	0,41%	121	0,06%
Tárgyi eszközök	10 736	5,92%	6 900	3,38%
Befektetett pénzügyi eszközök	100	0,06%	200	0,10%
Forgóeszközök	168 951	93,18%	191 760	93,85%
Készletek	0	0,00%	0	0,00%
Követelések	4 996	2,76%	1 001	0,49%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	163 955	90,43%	190 759	93,36%
Aktív időbeli elhatárolások	773	0,43%	5 345	2,62%
Eszközök összesen	181 311	100,00%	204 326	100,00%


2. Források összetétele

Megnevezés	2015.12.31.		2016.12.31.	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Saját tőke	145 645	80,33%	169 991	83,20%
Jegyzett tőke	100 000	55,15%	100 000	48,94%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%
Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%
Eredménytartalék	10 224	5,64%	30 150	14,76%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Adózott eredmény	35 421	19,54%	39 841	19,50%
Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	8 028	4,43%	8 080	3,95%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 028	4,43%	8 080	3,95%
Passzív időbeli elhatárolások	27 638	15,24%	26 255	12,85%
Források összesen	181 311	100,00%	204 326	100,00%

U. Adózott eredmény felhasználása

A Társaság tulajdonosa még nem döntött az adózott eredmény felhasználásáról.

Kelt: Budapest, 2017.02.27



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.
12375570-6630-114-01
2016.01.01 - 2016.12.31

Cég neve
Székhely
KSH szám
Időszak

Cash flow-kimutatás			adatok eFt-ban	
	MEGNEVEZÉS		2015.12.31.	2016.12.31.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)	1-13. sor	14 252	27 538
1	Adózás előtti eredmény	(+)/(-)	39 357	44 268
2	Elszámolt amortizáció	(+)	5 504	5 100
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	(+)/(-)	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	(+)/(-)	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+)/(-)	-2 390	0
6	Szállítói kötelezettség változása	(+)/(-)	-713	3 062
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	(+)/(-)	589	-3 010
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	2 143	-1 383
9	Vevőkövetelés változása	(+)/(-)	0	0
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+)/(-)	-1 936	3 995
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	634	-4 572
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-3 936	-4 427
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)	-25 000	-15 495
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow)	14-16. sor	-3 208	-734
14	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-5 598	-737
15	Befektetett eszközök eladása	(+)	2 390	3
16	Kapott osztalék, részesedés	(+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow)	17-27. sor	9 508	0
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	(+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele	(+)	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	(+)	9 508	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	(-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	(-)	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	(-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	(+)/(-)	0	0
IV.	Pénzeszközök változása {(+/-)I.(+/-)II.(+/-)III. sorok }	(+)/(-)	20 552	26 804

Kelt: Budapest, 2017.02.27


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

12375570-6630-114-01
Statisztikai 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.**

**2016.01.01 - 2016.12.31
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 Tőzsd felügyelettől kapott engedéllyel összhangban kizárólag befektetési alapkezeléssel foglalkozik. A felügyeleti engedélyről szóló határozat száma és dátuma: H-EN-III-24/2015.02.17
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, létesítményszolgáltatások nyújtása az UniCredit csoport magyarországi vállalatai számára speciális esetekben. Alapítás óta az UniCredit Turn-Around Management CEE GmbH többször is tőkeemelést hajtott végre az UCTAM Hungary Kft-ben, amely során a jegyzett tőkét 100-100 e Ft-tal emelte meg. Így a Társaság részesedése 0,97%-ra csökkent.

A Társaság az UniCredit Turn Around Management CEE GmbH-val ismét új céget alapítottak 2016. október 3-án UCTAM Retail Hungary Kft néven, melyben a Társaságnak 1%-os részesedése van. Az UCTAM Retail Hungary Kft. főtevékenysége szerint saját tulajdonú ingatlanok adásvételével fog foglalkozni, az üzleti terv szerint első sorban magánszemélyekkel fog szerződni.

5. 2016-os üzleti év

A Társaság adózott eredménye tárgyévben 39.841 eFt volt. Előző évhez képest 4,4 millió Ft-tal (12%-kal) nőtt. Az alapkezelési díj mértéke tárgyévben augusztus 1-jétől 1,72%-ról 1,6%-ra csökkent.

Az elszámolt költségek, ráfordítások összetétele nem változott jelentősen előző évhez képest. Az eredménynövekedést első sorban a személyi jellegű ráfordítások csökkenése okozta.

A Társaság tulajdonosa osztalékfizetésről még nem döntött.

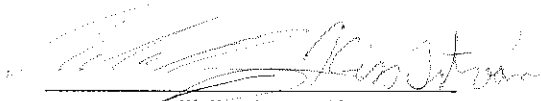
6. A 2017-es üzleti év tervei

A Társaság 2017-re 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, 2017.02.27


a vállalkozás vezetője
(képviselője)