

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2021. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 347.652 E Ft, az adózott eredmény 57.869 E Ft 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 2021. 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 Könyvvizsgálói 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.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói 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.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk 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 beszámolónak 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 közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

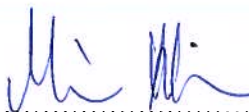
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, 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 hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink 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 bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2022. április 26.



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



.....
Molnár Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007379

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése:

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

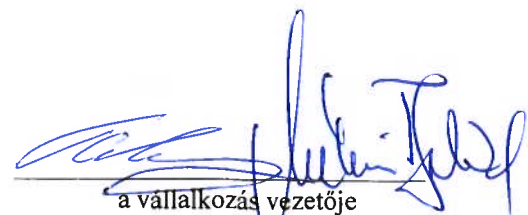
A vállalkozás címe:

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

2021.01.01 - 2021.12.31
közötti időszakról szóló
ÉVES BESZÁMOLÓ

Kelt: Budapest, 2022.04.22

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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	2020-12-31	Előző évek módosításai	2021-12-31
A	B	C	D	E
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)	6 456		2 833
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sor)	877		0
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	877		0
6.	4. Szellemi termékek	0		0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbitése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	5 379		2 833
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 806		686
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 573		2 147
14.	4. Tenyészállatok	0		0
15.	5. Beruházások	0		0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbitése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	200		0
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	200		0
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 érték helyesbitése	0		0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Kelt: Budapest, 2022.04.22

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

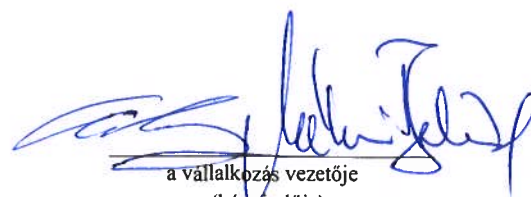
01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020-12-31	Előző évek módosításai	2021-12-31
A	B	C	D	E
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53. sor)	278 861		338 719
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)	112		24 322
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0		23 774
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		0
42.	5. Váltókövetelések	0		0
43.	6. Egyéb követelések	112		548
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)	278 749		314 397
54.	1. Pénztár, csekkek	408		252
55.	2. Bankbetétek	278 341		314 145
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	2 342		6 100
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		0
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 342		6 100
59.	3. Halasztott ráfordítások	0		0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	287 659		347 652

Kelt: Budapest, 2022.04.22


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	2020-12-31	Előző évek módosításai	2021-12-31
A	B	C	D	E
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+71. sor)	252 770		310 639
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	92 145		152 770
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	60 625		57 869
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)	8 966		9 163
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, 2022.04.22


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020-12-31	Előző évek módosításai	2021-12-31
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)	8 966		9 163
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)	1 606		4 435
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	7 360		4 728
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108. sor)	25 923		27 850
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 923		27 850
108.	3. Halasztott bevételek	0		0
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	287 659		347 652

Kelt: Budapest, 2022.04.22


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

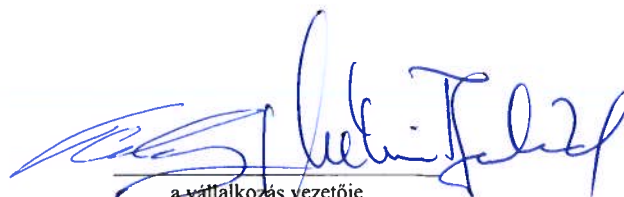
Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.01.01- 2020.12.31	Előző évek módosításai	2021.01.01 - 2021.12.31
A	B	C	D	E
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	277 380		279 344
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	277 380		279 344
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	26 180		997
	Ebből: visszairt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	2 177		1 765
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	53 433		53 755
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 514		3 557
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	59 124		59 077
10.	Béreköltség	130 067		127 011
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 733		3 389
12.	Bérfelrakások	22 464		20 892
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	156 264		151 292
VI.	Értékesítési leírás	5 323		4 150
VII.	Egyéb ráfordítások	15 789		6 806
	Ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+/-II+III-IV-V-VI-VII)	67 060		59 016

Kelt: Budapest, 2022.04.22

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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	2020.01.01- 2020.12.31	Előző évek módosításai	2021.01.01 – 2021.12.31
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		3 765
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsonökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	502		586
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		9
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	502		4 360
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		100
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsonökből) 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	41		56
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	41		156
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	461		4 204
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A+/-B)	67 521		63 220
X.	Adófizetési kötelezettség	6 896		5 351
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C-X)	60 625		57 869

Kelt: Budapest, 2022.04.22


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

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

**2021.01.01 - 2021.12.31
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, Rothschildplatz 4, Level 1, Kern F	100,00%	100 000
Összesen		100,00%	100 000

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

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

5. A Társaság tisztségviselői:

Cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselők mérlegkészítéskor:

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

Név: Méhesi Balázs
Cím: 1087 Budapest, Ciprus utca 8. A. lház. 7. em. 5a.
Képviselés módja: együttes

Név: Halmosi-Tálics Tímea
Cím: 1047 Budapest, Wolfner utca 6. III. em. 302.
Képviselés módja: együttes

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

Felügyelő Bizottsági tagok a fordulónapon:

Martin Ligezinski (AT 1030 Bécs, Löwengasse 26/16.)
Ivana Lonjak Dam (1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 6. 5. em. 2.)
Silvano Silvestri (AT 1090 Bécs, Berggasse 21. 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 tárgyidőszaki tevékenysége:

A Társaság tárgyévben az Európa Ingatlanbefektetési Alap (továbbiakban: "Alap") részére végzett alapkezelési tevékenységet, a tárgyévi árbevétel 99,8%-a ebből származik. Az Alap nyilvános nyíltvégű ingatlanalapként működik.

Az Európa Ingatlanbefektetési Alap nettó eszközértéke fordulónapon: 19 903 054 216 Ft

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

Tárgyévben nem történt ilyen esemény.

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 Molnár Attila

reg.szám 007379

cégnév Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

cím 1068 Budapest, Dózsa György út 84/c

reg.szám 000083

Könyvvizsgálat éves díja 1 459 000 Ft + ÁFA

11. Kapcsolt tranzakciók

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

Az Európa Ingatlanbefektetési Alapnak tárgyévben alapkezelési szolgáltatást nyújtott a Társaság.

Az UCTAM Hungary Kft.-t 2014-ben alapította a Társaság az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH-val együtt, amelyben 0,97% részesedése volt fordulónapon (részleteket lásd B 2. táblázatban). A Társaság többes munkáltatóval kötött munkaszerződés tagjaként bérköltséget és a kapcsolódó járulékokat terhelt át az UCTAM Hungary Kft.-re, és iroda bérleti díjat. (Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak minősül.) Az UCTAM Hungary Kft. végelszámolása a 2021. évben megtörtént. A részesedés kivezetésével kapcsolatos tételek az eredménykimutatás pénzügyi műveletek eredményei részben került bemutatásra.

Az UCTAM Retail Hungary Kft.-t 2016-ban alapította a Társaság az Unicredit Turn-Around Management CEE 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 terhelt át az UCTAM Retail Hungary Kft.-re, és iroda bérleti díjat. (Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak minősül.) Az UCTAM Retail Hungary Kft. végelszámolása a 2021. évben megtörtént. A részesedés kivezetésével kapcsolatos tételek az eredménykimutatás pénzügyi műveletek eredményei részben került bemutatásra.

Továbbá kapcsolt félnek minősül az UniCredit Bank Hungary Zrt. A Társaság itt vezeti a bankszámláit, erre bankköltséget és kapott kamatot számolt el (lásd N I. pont). Ezen kívül az UniCredit Bank bérszámfejtési, HR és iroda bérbeadási szolgáltatást nyújt a Társaság részére.

12. Egyéb tájékoztató adatok, jelentős beszámolási időszakot érintő, illetve beszámolási időszakot követő események

A kezelt alap Tájékoztatója és Alapkezelési Szabályzata

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 (Felügyelet) 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 április 20-i hatályba lépéssel. 2017. évben július 5-i hatállyal került bevezetésre, hogy az Alap kockázat csökkentési célból köthet származtatott ügyleteket.

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.

Még 2019-ben jelentős változást jelentett, hogy forgalmazási maximum került bevezetésre az MNB vonatkozó ajánlásának való megfelelés érdekében, illetve a személyi változások átvezetése történt meg.

Jelen beszámolási időszakban nem történt jelentős hasonló esemény.

A COVID-19 járvány és annak hatásai

Mind a jelen beszámolási időszak során, mind a beszámolási időszakot követően értelemszerűen jelentős eseményt jelent a COVID-19 járvány. Még 2019 végén először Kínából érkeztek hírek a COVID-19-ről (Coronavirus), 2020 első néhány hónapjában pedig a vírus világszerte elterjedt, és negatív hatása felgyorsult, továbbá ezen hatás a beszámolási időszak egészében, illetve azt követően is érezhető. Jelen éves beszámoló kiadásakor is elmondható, hogy folyamatosan változnak a vírusjárvány, illetve annak hatására kialakult gazdasági-pénzügyi válság hatására vonatkozó előrejelzések, annyi ugyanakkor látható, hogy mind a beszámolási időszakban is jelentős negatív hatása van, illetve lesz a globális gazdaságra nézve.

Az Alapkezelő tekintetében a COVID-19 járvány kapcsán az alábbi főbb kockázatok kerültek beazonosításra:

- működési kockázatok
- a profitabilitásra gyakorolt negatív hatások
- esetleges likviditási nehézségek.

A működési kockázatok, amelyek elsősorban a napi működést, az infrastruktúra fenntartását és az Alapkezelő által kezelt Alap eszközeinek kezelését veszélyeztethetik leginkább, az Alapkezelő managementje által hozott és alkalmazott intézkedések eredményeként megfelelően és hatékonyan lefedésre kerültek. Az otthoni munkavégzés lehetősége bővítésre került úgy, hogy maximalizálni lehessen azt és az irodai, helyszíni működéshez szükséges védőfelszerelések beszerzése is megtörtént. Az Alapkezelő az időszak folyamán és a jövőben is biztosítani tudja a folyamatos működést abban az esetben is, ha a normál üzem során rendelkezésre álló erőforrások átmenetileg lényegesen lecsökkennek.

Az Alapkezelő jövedelmezősége bevételi szempontból az általa kezelt Alap nettó eszközértékétől és az alkalmazott alapkezelési díjszázaléktól függ. A beszámolási időszak során jelentkező, illetve jövőben várható legnagyobb negatív hatás a Vértés Center bevásárló központ jövedelmezőségét illetően figyelhető meg, mivel a járvány közvetlenül hatással van a kiskereskedelmi szektorra. Az átmenetileg elmaradó bérleti díj pénzügyi rendezések eredményeképpen 2020-ban megnövekedett a vevői követelésekre képzett értékvesztés mértéke, amelyet ugyanakkor némileg mérsékelte az alkalmazott biztosítéki rendszer. A bérlőkkel való folyamatos egyeztetések és megállapodások - amelyek esetében bérleti díjmentes időszakok kerültek érvényesítésre - következtében ugyanakkor a bérleti díjak esetében visszaálltak a megfelelő pénzügyi rendezések. A válság beszámolási időszakot követő esetleges elmélyülése negatívan hathat a pénzügyi rendezésekre is, ugyanakkor az alkalmazott biztosítéki rendszer a jövőben is védeltséget nyújt.

Továbbá a jövedelmezőséget a válság kezelését célzó kormányzati intézkedések is befolyásolják. A beszámolási időszakban hozott intézkedések esetében jelentős hatást ezek nem okoztak, a jövőbeni intézkedések hatása azonban jelenleg nem ismert. A beszámolási időszakban az ingatlanok értékében jelenős értékváltozás nem történt, ugyanakkor a jelen tudás alapján a jövőben hatás még nem prognosztizálható. Az Alap nettó eszközértéke alapvetően a portfólióban szereplő ingatlanok értékének változásától és azok jövedelmezőségétől függ. Tekintve, hogy a járvány ezen faktorokra gyakorolt hatása jelen pillanatban nem becsülhető megbízhatóan, a nettó eszközértékre és így az Alapkezelő bevételének ezen faktorára gyakorolt hatás mértéke sem előrejelezhető.

Az Alapkezelő további kiemelten fontos kockázati faktorai a likviditás és a tőke megfelelése. Tekintve, hogy az Alapkezelő a beszámolási időszak egésze során és azt követően jelenleg is rendelkezik megfelelő likviditással és az Alapkezelő vezetésének megítélése szerint – köszönhetően többek között annak is, hogy az Alap refinanszírozási hiteleinek előző beszámolási időszak végén még fennálló állománya 2020 elején történt visszafizetés következtében megszűnt - jelenleg az általa kezelt Alap likviditását sem érinti lényegesen a járványhelyzet, a likviditást érintően intézkedés alkalmazása – a folyamatos monitoringon túl - jelenleg nem szükséges. Az Alapkezelő és az Alap tőkehelyzete stabil, egy csökkenő jövedelmezőségi szint esetén sem szükséges beavatkozás rövid, illetve középtávon.

A fentiek alapján összegezve elmondható, hogy a COVID-19 járvány sem a beszámolási időszakban, sem beszámolási időszakot követően egyelőre jelentősen nem befolyásolta, illetve befolyásolja az Alapkezelő működését.

Az Alapkezelő managementje ugyanakkor a helyzetet naprakészen elemzi és a rendelkezésére álló prudens keretek között minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az Alapkezelő működését biztosítsa.

13. Nemzetközi helyzet

A beszámolási időszak végét követően kialakult, Ukrajna és az Orosz Föderáció között kirobbant, Ukrajnában zajló fegyveres konfliktus kapcsán az Alapkezelő folyamatosan monitorozza a kialakult konfliktus, illetve az annak kapcsán eddig ismertén bevezetett és várhatóan bevezetésre kerülő szankciós intézkedések általános gazdasági helyzetre és a Társaság üzletmenetére gyakorolt hatásait:

- A Sberbank Magyarország Zrt.-nél a Magyar Nemzeti Bank által 2022 március 2.-án a tevékenység engedélyek visszavonásáról és a végelszámolás elrendeléséről szóló határozatot hozott. Az Alapkezelő, illetve kezelt alapja kapcsán nem áll fenn kitétség a Sberbank Magyarország Zrt. felé.
- A fentiekben felül az Alapkezelőnek, illetve az Alapnak a konfliktus kirobbanását követően sem állt fenn további, ukrajnai, illetve oroszországi illetőségű, illetve tulajdonú jogi személlyel szembeni kitétsége.
- A Társaság a többi üzleti partnere kapcsán nem azonosított a normál üzletmenetet, illetve a szerződéses kapcsolatokat befolyásoló jelentős problémát, ugyanakkor a partnerek, illetve szerződéses viszonyok kapcsán is folyamatosan monitorozza az esetlegesen felmerülő kockázatokat, illetve a lehetséges kockázatkezelési módszerek alkalmazását.
- Piaci kockázatok elemzése: az Alapkezelő, és Alap működésére jelentős hatással bírhat a makrogazdasági helyzet, az egyes makrogazdasági mutatók (infláció, kamatok alakulása, devizaárfolyamok változása) változásai, különös tekintettel a rövid távú turbulens változásokra. Ezek kapcsán jelentős kockázat jelenleg nem került azonosításra. Az Alapkezelő vezetése ugyanakkor folyamatosan monitorozza az ezen, illetve egyéb lehetséges piaci tényezőkből eredő potenciális kockázatokat, illetve lehetséges kockázatkezelési eszközöket.
- Alapkezelő által kezelt alapra gyakorolt hatások: jelentős mozgás az ingatlanpiaci árakban egyelőre nem tapasztalható, illetve jelentősebb visszaváltás sem történt.

Összességében, az Alapkezelő a beszámolási időszakot követően jelentős változást nem tapasztalt, a működési eredmény nem mutat veszteséget. A fentiekben részletezett nemzetközi helyzet (háborús konfliktus, szankciós intézkedések) az Alapkezelő jelen éves beszámolója kapcsán fordulónapot követő jelentős, de az éves beszámolót nem módosító eseménynek minősül. A Társaság menedzsmentje aktívan követi és menedzseli az eseményeket és követi a UniCredit csoport és tulajdonos előírásait és iránymutatásait.

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 időpontjával a Társaság a tárgyidőszakot követő év január 6-át 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 merülnek fel.

B. Befektetett eszközök értékelése

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

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

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

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök

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

adatok ezer Ft-ban

Bruttó érték	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	25 593	0	0	0	25 593
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	17 174	0	0	0	17 174
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	32 112	727	0	0	32 839
Beruházások	0	727	727	0	0
Összesen	74 879	1 454	727	0	75 606

Halmazott értékcsökkenés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	24 716	877	0	0	25 593
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 368	1 120	0	0	16 488
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 539	2 153	0	0	30 692
Beruházások	0	0	0	0	0
Összesen	68 623	4 150	0	0	72 773

Nettó érték	Nyitó	Záró
Immateriális javak	877	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 806	686
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 573	2 147
Beruházások	0	0
Összesen	6 256	2 833

A Társaság értékhelyesbítést nem számolt el a tárgyi eszközökre vonatkozóan.

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

2. Befektetett pénzügyi eszközök

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

Alapítás óta az Unicredit Turn-Around Management CEE GmbH több alkalommal is tőkeemelést 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 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.

Az UCTAM Hungary Kft és az UCTAM Retail Hungary Kft. végelszámolása megtörtént 2021. évben, a részesedések kivezetése ennek megfelelően könyvelésre került.

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

C. Forgóeszközök értékelése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Készletek	0	0	-
Követelések	112	24 322	21616,07%
Értékpapírok	0	0	-
Pénzeszközök	278 749	314 397	12,79%
Összesen	278 861	338 719	21,47%

1. Készletek

A Társaság készletekkel nem rendelkezett tárgyévben.

2. Követelések

A követelések mérlegfordulónapi állománya a következő:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	23 774	n/a
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	0	-
Váltókövetelések	0	0	-
Egyéb követelések	112	548	389,29%
Követelések értékelési különbözete	0	0	-
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	-
Követelések összesen	112	24 322	21 616,07%

2.1 Egyéb követelések részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Társasági adó követelés	0	331	n/a
Helyi iparüzési adó követelés	0	0	-
Fizetett kaució	112	217	93,75%
Egyéb követelés	0	0	-
Egyéb követelések összesen	112	548	389,29%

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	2020-12-31	2021-12-31	Devizanem	Változás %
Pénztár, csekk	408	252	HUF	-38,24%
Bankbetétek	278 341	314 145	HUF	12,86%
Pénzeszközök összesen	278 749	314 397	HUF	12,79%

D. Aktív időbeli elhatárolások

Tárgyidőszak fordulónapján a Társaság a következő aktív időbeli elhatárolásokkal rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	-
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 342	6 100	160,46%
Halasztott ráfordítások	0	0	-
Aktív időbeli elhatárolások összesen	2 342	6 100	160,46%

1. Bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése

A Társaságnak fordulónapon nincs bevételekkel kapcsolatos aktív időbeli elhatárolása.

2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Bérelti díj	0	3 182	n/a
Személygépkocsi biztosítás	377	550	45,89%
Szoftver bérelt	940	1 307	39,04%
Vagyonbiztosítás	21	21	0,00%
Előfizetési díjak, jogszabály követés	486	506	4,12%
Egészségügyi biztosítás	239	239	0,00%
Egyéb elhatárolások	279	295	5,73%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen	2 342	6 100	160,46%

E. Saját tőke értékelése

A Társaság saját tőke mozgástáblája tárgyévben a következőképpen alakult:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	Növekedés	Csökkenés	2021-12-31	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	92 145	60 625	0	152 770	65,79%
Lekötött tartalék	0	0	0	0	-
Értékelési tartalék	0	0	0	0	-
Adózott eredmény	60 625	57 869	60 625	57 869	-4,55%
Saját tőke összesen	252 770	118 494	60 625	310 639	22,89%

Tárgyévben az eredménytartalék az előző évi eredmény átvezetése miatt növekedett. Osztalékfizetés tárgyévben nem történt.

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	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	-
Rövid lejáratú hitelek	0	0	-
Vevőtől kapott előlegek	0	0	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 606	4 435	176,15%
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	7 360	4 728	-35,76%
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	-
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	8 966	9 163	2,20%

1. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	0	1 341	n/a
Személyi jövedelmadó kötelezettség	1 310	1 365	4,20%
Nyugdíjbiztosítási járulék kötelezettség	1 602	0	-100,00%
Társadalombiztosítási járulék kötelezettség	0	1 601	n/a
Innovációs járulék kötelezettség	96	143	48,96%
Egészségügyi hozzájárulás kötelezettség	65	0	-100,00%
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	130	130	0,00%
Társasági adó kötelezettség	2 402	0	-100,00%
Cégautó adó kötelezettség	1 363	67	-95,08%
Helyi iparüzési adó kötelezettség	360	48	-86,67%
ÁFA kötelezettség	32	33	3,13%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	7 360	4 728	-35,76%

I. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	-
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 923	27 850	7,43%
Halasztott bevételek	0	0	-
Passzív időbeli elhatárolások összesen	25 923	27 850	7,43%

1. *Költségek passzív időbeli elhatárolásának részletezése*

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Prémium elhatárolás	20 500	21 525	5,00%
Prémium közterhei	3 485	3 659	4,99%
Iroda üzemeltetés közüzemi díjak	556	1 248	124,46%
Könyvvizsgálói díj	1 309	1 297	-0,92%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások elhatárolása	73	121	65,75%
Költségek passzív időbeli elhatárolása összesen	25 923	27 850	7,43%

J. **Értékesítés nettó árbevétele**

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	277 380	279 344	0,71%
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	-
Értékesítés nettó árbevétele összesen:	277 380	279 344	0,71%

A Társaság árbevétele tárgyévben és előző évben is alapkezelési díjból származik 99,8%-ban. A fennmaradó 0,02% az Uctam Hungary Kft-nek és Uctam Retail Hungary Kft-nek számlázott iroda bérleti díjból származik.

K. **Anyagjellegű ráfordítások részletezése**

1. *Anyagköltség részletezése*

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Üzemenyanyag	733	965	31,65%
Közüzemi díjak	708	475	-32,91%
Irodaszerek	291	143	-50,86%
Egyéb anyagköltség	445	182	-59,10%
Anyagköltségek összesen	2 177	1 765	-18,93%

2. *Igénybe vett szolgáltatások részletezése*

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Bérleti díjak	14 596	15 183	4,02%
IT szolgáltatás	7 632	6 991	-8,40%
Szoftver bérletek	9 870	9 788	-0,83%
Iroda üzemeltetés	4 557	3 930	-13,76%
Egyéb szakértői díjak	4 538	4 624	1,90%
Kommunikációs szolgáltatások	1 806	1 808	0,11%
Könyvvizsgálat	1 769	1 799	1,70%
Jogi szolgáltatás	3 048	3 167	3,90%
Személygépkocsi üzemeltetés	613	1 485	142,25%
Posta	1 320	1 432	8,48%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	3 684	3 548	-3,69%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	53 433	53 755	0,60%

3. Egyéb szolgáltatások részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Tagdíjak	84	620	638,10%
Biztosítás	993	1 268	27,69%
Bankköltség	1 366	1 342	-1,76%
Felügyeleti díj	451	200	-55,65%
Egyéb hatósági díj	620	127	-79,52%
Egyéb szolgáltatások összesen	3 514	3 557	1,22%

L. Személyi jellegű ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Béreköltség	130 067	127 011	-2,35%
Bérráfordítások	22 464	20 892	-7,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 733	3 389	-9,22%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	156 264	151 292	-3,18%

Létszám adatok:

fő

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Teljes munkaidős foglalkoztatottak	8	8	0,00%
<i>ebből fizikai</i>	0	0	-
<i>ebből szellemi</i>	8	8	0,00%
Részmunkaidős foglalkoztatottak	2	2	0,00%
<i>ebből fizikai</i>	0	0	-
<i>ebből szellemi</i>	2	2	0,00%
Összesen	10	10	0,00%

M. Egyéb bevételek és ráfordítások részletezése

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Továbbterhelt költség	16 170	993	-93,86%
Út eladás	10 000	0	-100,00%
Értékesített tárgyi eszközök	0	0	-
Egyéb bevételek	10	4	-60,00%
Egyéb bevételek összesen	26 180	997	-96,19%

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Helyi iparüzési adó	5 504	5 552	0,87%
Kivezetett tárgyi eszközök	0	0	-
Véglegesen átadott pénzeszköz	9 100	0	-100,00%
Egyéb ráfordítások	1 185	1 254	5,82%
Egyéb ráfordítások összesen	15 789	6 806	-56,89%

Véglegesen átadott pénzeszköz egy egyedi tranzakció volt az Európa Ingatlanbefektetési Alap felé 2020. évben. Technikai okokból az Alap egyik ingatlanértékesítése kapcsán az Alapkezelőnél realizálódott 10 millió Ft (M 1. pont) bevétel, ennek adóval csökkentett részére került átadásra az Alap számára.

N. Pénzügyi eredmény részletezése

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Kapott osztalék	0	0	-
Részesedés kivezetéséből származó nyereség	0	3 765	n/a
Kapott kamat	502	586	16,73%
Realizált árfolyamnyereség	0	9	n/a
Nem realizált árfolyamnyereség	0	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	502	4 360	768,53%

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	Változás %
Részesedés kivezetéséből származó veszteség	0	100	n/a
Fizetendő kamat	0	0	-
Realizált árfolyamveszteség	41	56	36,59%
Nem realizált árfolyamveszteség	0	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	41	156	280,49%

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 adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
Adózás előtti eredmény	67 521	63 220
Tárgyidőszakban adóalap növelő tételek	14 423	4 150
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	5 323	4 150
Véglegesen átadott pénzeszköz	9 100	0
Tárgyidőszakban adóalap csökkentő tételek	5 323	7 915
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	5 323	4 150
Részesedés kivezetésének nyeresége	0	3 765
Társasági adóalap:	76 621	59 455
Tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség:	6 896	5 351
Összes adófizetési kötelezettség:	6 896	5 351
Adózott eredmény:	60 625	57 869

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

R. Egyéb tájékoztató jellegű adatok

- A Társaság felügyelő bizottságának tagjai tevékenységükért tiszteletdíj juttatásában nem részesültek.

	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
Vezető tisztségviselői, igazgatósági juttatás	2 400	2 400

- 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	2020-12-31	2021-12-31	Változás %
Tárgyi eszközök aránya (Tárgyi eszközök/Mérlegfőösszeg)	1,87%	0,81%	-56,42%
Forgó eszközök aránya (Forgó eszközök/Mérlegfőösszeg)	96,94%	97,43%	0,50%
Saját tőke arány (Saját tőke/mérlegfőösszeg)	87,87%	89,35%	1,69%
Idegen források aránya (Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg)	3,12%	2,64%	-15,44%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	31,10	36,97	18,85%
Likviditási gyorsráta ((forgóeszközök-készletek) / rövid lejáratú kötelezettségek)	31,10	36,97	18,85%
Forgalomra vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes bevétel)	22,21%	22,21%	0,00%
Eszközökre vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes eszköz)	23,47%	18,18%	-22,53%
Saját tőkére vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Saját tőke)	26,71%	20,35%	-23,81%

T. Az eszközök és források összetétele

1. Eszközök összetétele

Megnevezés	2020-12-31		2021-12-31	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Befektetett eszközök	6 456	2,24%	2 833	0,82%
Immateriális javak	877	0,30%	0	0,00%
Tárgyi eszközök	5 379	1,87%	2 833	0,82%
Befektetett pénzügyi eszközök	200	0,07%	0	0,00%
Forgóeszközök	278 861	96,94%	338 719	97,43%
Készletek	0	0,00%	0	0,00%
Követelések	112	0,04%	24 322	7,00%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	278 749	96,90%	314 397	90,43%
Aktív időbeli elhatárolások	2 342	0,81%	6 100	1,75%
Eszközök összesen	287 659	100,00%	347 652	100,00%


2. *Források összetétele*

Megnevezés	2020-12-31		2021-12-31	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Saját tőke	252 770	87,88%	310 639	89,35%
Jegyzett tőke	100 000	34,76%	100 000	28,76%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%
Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%
Eredménytartalék	92 145	32,03%	152 770	43,94%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Adózott eredmény	60 625	21,08%	57 869	16,65%
Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	8 966	3,12%	9 163	2,64%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 966	3,12%	9 163	2,64%
Passzív időbeli elhatárolások	25 923	9,01%	27 850	8,01%
Források összesen	287 659	100,00%	347 652	100,00%

U. Adózott eredmény felhasználása

A Társaság tulajdonosa még nem döntött az adózott eredmény felhasználásáról.

Kelt: Budapest, 2022.04.22

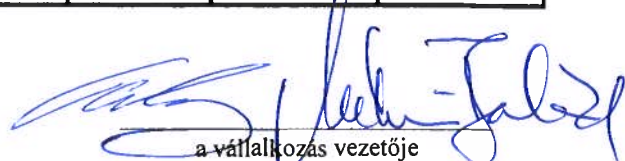

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.
12375570-6630-114-01
2021.01.01 - 2021.12.31

Cég neve
Székhely
KSH szám
Időszak

Cash flow-kimutatás			adatok eFt-ban	
	MEGNEVEZÉS		2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)	1-13. sor	34 339	32 310
1a	Adózás előtti eredmény	(+)/(-)	67 521	63 220
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	(+)	0	0
1b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	(+)/(-)	9 100	-200
1	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	(+)/(-)	76 621	63 020
2	Elszámolt amortizáció	(+)	5 323	4 150
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+)/(-)	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	(+)/(-)	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+)/(-)	0	-3 665
6	Szállítói kötelezettség változása	(+)/(-)	1 095	2 829
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	(+)/(-)	2 345	-2 632
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	1 089	1 927
9	Vevőkövetelés változása	(+)/(-)	0	-23 774
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+)/(-)	994	-436
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	-1 097	-3 758
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-6 896	-5 351
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)	-45 135	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow)	14-18. sor	-1 914	3 338
14	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-1 914	-527
15	Befektetett eszközök eladása	(+)	0	0
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	(+)	0	0
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	(-)	0	0
18	Kapott osztalék, részesedés	(+)	0	3 865
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow)	19-26. sor	-9 100	0
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)	0	0
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	(+)	0	0
21	Hitel és kölcsön felvétele	(+)	0	0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)	0	0
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	(+)	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	(-)	0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	-9 100	0
IV.	Pénzeszközök változása	I+II+III sor	23 325	35 648
27	Devizás pénzeszközök átvértékelése	(+)/(-)	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása	IV+27. sor	23 325	35 648

Kelt: Budapest, 2022.04.22


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.**

**2021.01.01 - 2021.12.31
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 CEE 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 mérlegképzítőtest:

Takács Róbert

Méhesi Balázs

Halmosi-Tálics Tímea

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 tulajdonrészrel rendelkezett alapításkor. Az UCTAM Hungary Kft tevékenysége körébe tartozik ingatlanok kezelés és menedzselése, saját tulajdonú ingatlanok adása-vétele, létesítménygazdálkodási szolgáltatások nyújtása az UniCredit csoport magyarországi vállalatai számára speciális esetekben. 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 foglalkozik, az üzleti terv szerint első sorban magánszemélyekkel szerződik.

Az UCTAM Hungary Kft és az UCTAM Retail Hungary Kft. végelszámolása megtörtént 2021. évben, a részesedések kivezetése ennek megfelelően könyvelésre került.

5. 2021-es üzleti év

A Társaság adózott eredménye tárgyévben 57.869 eFt volt. Előző évhez képest 2,8 millió Ft-tal (4,5%-kal) csökkent. Az alapkezelési díj mértéke tárgyévben nem változott, 1,4% volt.

Az elszámolt költségek, ráfordítások és bevételek összetétele nem változott jelentősen az előző évhez képest.

2021. pénzügyi évben osztalékfizetés nem történt.

6. A 2022-es üzleti év tervei

A Társaság 2022-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 nem történt változás.
- 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

8. Nemzetközi helyzet


A beszámolási időszak végét követően kialakult, Ukrajna és az Orosz Föderáció között kirobbant, Ukrajnában zajló fegyveres konfliktus kapcsán az Alapkezelő folyamatosan monitorozza a kialakult konfliktus, illetve az annak kapcsán eddig ismert bevezetett és várhatóan bevezetésre kerülő szankciós intézkedések általános gazdasági helyzetre és a Társaság üzletmenetére gyakorolt hatásait:

- A Sberbank Magyarország Zrt.-nél a Magyar Nemzeti Bank által 2022 március 2.-án a tevékenység engedélyek visszavonásáról és a végelszámolás elrendeléséről szóló határozatot hozott. Az Alapkezelő, illetve kezelt alapja kapcsán nem áll fenn kitétség a Sberbank Magyarország Zrt. felé.
- A fentiekben felül az Alapkezelőnek, illetve az Alapnak a konfliktus kirobbanását követően sem állt fenn további, ukrajnai, illetve oroszországi illetőségű, illetve tulajdonú jogi személlyel szembeni kitétsége.
- A Társaság a többi üzleti partnere kapcsán nem azonosított a normál üzletmenetet, illetve a szerződéses kapcsolatokat befolyásoló jelentős problémát, ugyanakkor a partnerek, illetve szerződéses viszonyok kapcsán is folyamatosan monitorozza az esetlegesen felmerülő kockázatokat, illetve a lehetséges kockázatkezelési módszerek
- Piaci kockázatok elemzése: az Alapkezelő, és Alap működésére jelentős hatással bírhat a makrogazdasági helyzet, az egyes makrogazdasági mutatók (infláció, kamatok alakulása, devizaárfolyamok változása) változásai, különös tekintettel a rövid távú turbulens változásokra. Ezek kapcsán jelentős kockázat jelenleg nem került azonosításra. Az Alapkezelő vezetése ugyanakkor folyamatosan monitorozza az ezen, illetve egyéb lehetséges piaci tényezőkből eredő potenciális kockázatokat, illetve lehetséges kockázatkezelési eszközöket.
- Alapkezelő által kezelt alapra gyakorolt hatások: jelentős mozgás az ingatlanpiaci árakban egyelőre nem tapasztalható, illetve jelentősebb visszaváltás sem történt.

Összességében, az Alapkezelő a beszámolási időszakot követően jelentős változást nem tapasztalt, a működési eredmény nem mutat veszteséget.

A fentiekben részletezett nemzetközi helyzet (háborús konfliktus, szankciós intézkedések) az Alapkezelő jelen éves beszámolója kapcsán fordulónapot követő jelentős, de az éves beszámolót nem módosító eseménynek minősül.

Kelt: Budapest, 2022.04.22


a vállalkozás vezetője
(képviselője)