

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2020. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 287.659 E Ft, az adózott eredmény 60.625 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 2020. 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 2020. 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

beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk 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 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2020. 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 felelősége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóknak 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 közzétegye 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 könyvvizsgálataért való felelősége

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 eredőé, 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, minősíteniünk 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, 2021. március 22.



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



.....
Mádi-Szabó Zoltán
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003247

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.

**2020.01.01 - 2020.12.31
közötti időszakról szóló
ÉVES BESZÁMOLÓ**

Kelt: Budapest, 2021.02.09



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.12.31
A	B	C	D	E
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)	9 865		6 456
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sor)	2 316		877
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	2 316		877
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)	7 349		5 379
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 647		1 806
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 702		3 573
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)	200		200
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	0		0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló 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		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, 2021.02.09


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

12375570-6630-114-01
Statistikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.12.31
A	B	C	D	E
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53. sor)	256 530		278 861
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)	1 106		112
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		0
42.	5. Váltókövetelések	0		0
43.	6. Egyéb követelések	1 106		112
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)	255 424		278 749
54.	1. Pénztár, csekkek	104		408
55.	2. Bankbetétek	255 320		278 341
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	1 245		2 342
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		0
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 245		2 342
59.	3. Halasztott ráfordítások	0		0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	267 640		287 659

Kelt: Budapest, 2021.02.09


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.12.31
A	B	C	D	E
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+71. sor)	237 280		252 770
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		92 145
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	45 135		60 625
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)	5 526		8 966
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, 2021.02.09


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.12.31
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)	5 526		8 966
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)	511		1 606
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	5 015		7 360
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108. sor)	24 834		25 923
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	24 834		25 923
108.	3. Halasztott bevételek	0		0
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	267 640		287 659

Kelt: Budapest, 2021.02.09


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

12375570-6630-114-01

Statisztikai számjel

01-10-043775

Cégjegyzék száma

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.

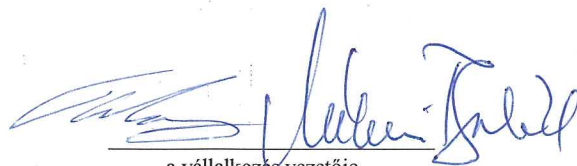
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.01.01- 2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.01.01 - 2020.12.31
A	B	C	D	E
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	259 912		277 380
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	259 912		277 380
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	16 643		26 180
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	2 701		2 177
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	55 210		53 433
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 934		3 514
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	60 845		59 124
10.	Béreköltség	127 198		130 067
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 840		3 733
12.	Bérfelrakások	24 619		22 464
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	156 657		156 264
VI.	Értékcsökkenési leírás	5 669		5 323
VII.	Egyéb ráfordítások	6 778		15 789
	Ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+/-II+III-IV-V-VI-VII)	46 606		67 060

Kelt: Budapest, 2021.02.09



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

12375570-6630-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043775
Cégjegyzék száma

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

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.01.01- 2019.12.31	Előző évek módosításai	2020.01.01 - 2020.12.31
A	B	E	D	E
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	2 619		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	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 kamatjelleű bevételek	399		502
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3		0
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 021		502
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	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 kamatjelleű ráfordítások	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsonök, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	28		41
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	28		41
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 993		461
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A+/-B)	49 599		67 521
X.	Adófizetési kötelezettség	4 464		6 896
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C-X)	45 135		60 625

Kelt: Budapest, 2021.02.09



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

A vállalkozás megnevezése: **Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.**
A vállalkozás címe: **1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.**

**2020.01.01 - 2020.12.31
közötti időszakról szóló
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

I. Általános adatok

- 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.
- Alapító okirat kelte: 1998.01.01.
A Társaság cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság
- A Társaság székhelye:
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.
A Társaság telephellyel nem rendelkezik.
- 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)

- 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: 1134 Budapest, Csángó utca 26. II. 6.
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:

Ivan Vlaho (1125 Budapest, Hadik András utca 16/A.)
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 97%-a ebből származik. Az Alap nyilvános nyíltvégű ingatlanalapként működik.

Az Európa Ingatlanbefektetési Alap nettó eszközértéke fordulónapon: 18 772 606 179 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 Mádi-Szabó Zoltán
reg.szám 003247
cégnév Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
cím 1068 Budapest, Dózsa György út 84/c
reg.szám 000083

Könyvvizsgálat éves díja 1 412 000 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, valamint egy eseti tranzakció keretében végleges pénzeszköz átadás történt az Alap részére (lásd M 2. pont).

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 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 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 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 az UniCredit Bank Hungary Zrt. A Társaság itt vezeti a bankszámláit, erre bankköltséget és kapott kamatot számolt el (lásd N 1. pont). Ezen kívül az UniCredit Bank bérszámfejtési, HR és iroda bérbeadási szolgáltatást nyújt a Társaság

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 Kbfvt. 203. §-ának (1) bekezdése által előírt nyilatkozatot a Felügyelet részére 2014. július 17. napján megtette.

A nyilatkozat tartalmazza, hogy az Alapkezelő a Kbfvt. 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 Kbfvt. 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. Az Alap eszközeinek többségét kitevő ingatlan portfólió kellőképpen diverzifikált ahhoz, hogy a járvány következtében kialakuló kedvezőtlen gazdasági környezet eltérő hatással legyen ezen ingatlaneszköz-portfólió egyes elemeire. A beszámolási időszak során jelentkező, illetve jövőben várható legnagyobb negatív hatás a Vértes 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 mérsékeltek az alkalmazott biztosítéki rendszer. A bérlőkkel való folyamatos egyeztetések és megállapodások - amelyek esetében érvényesítésre kerültek átlagosan 2-3 havi bérleti díj kedvezmények is - 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 védettséget 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. Szükség esetén az Alapkezelő managementje kész lépéseket tenni az Alap jövedelmezőségének fenntartása érdekében (eszközportfólió összetétel, illetve működési ráfordítások optimalizálása, stb.)

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.

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 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 különbözete 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-csökkenő - 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
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 605	1 569	0	0	17 174
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	31 767	345	0	0	32 112
Beruházások	0	1 914	1 914	0	0
Összesen	72 965	3 828	1 914	0	74 879

Halmazott értékcsökkenés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Immateriális javak	23 277	1 439	0	0	24 716
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 958	1 410	0	0	15 368
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	26 065	2 474	0	0	28 539
Beruházások	0	0	0	0	0
Összesen	63 300	5 323	0	0	68 623

Nettó érték	Nyitó	Záró
Immateriális javak	2 316	877
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 647	1 806
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 702	3 573
Beruházások	0	0
Összesen	9 665	6 256

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.

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

C. Forgóeszközök értékelése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Készletek	0	0	-
Követelések	1 106	112	-89,87%
Értékpapírok	0	0	-
Pénzeszközök	255 424	278 749	9,13%
Összesen	256 530	278 861	8,71%

1. Készletek

A Társaság készletekkel nem rendelkezett tárgyévben.

2. Követelések

A követelések mérlegfordulónapi állománya a következő:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	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	0	-
Váltókövetelések	0	0	-
Egyéb követelések	1 106	112	-89,87%
Követelések értékelési különbözete	0	0	-
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	-
Követelések összesen	1 106	112	-89,87%

2.1 Egyéb követelések részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Társasági adó követelés	740	0	-100,00%
Helyi iparüzési adó egyenleg	253	0	-100,00%
Fizetett kaució	112	112	0,00%
Egyéb követelés	1	0	-100,00%
Egyéb követelések összesen	1 106	112	-89,87%

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	2019.12.31	2020.12.31	Devizanem	Változás %
Pénztár, csekk	104	408	HUF	292,31%
Bankbetétek	255 320	278 341	HUF	9,02%
Pénzeszközök összesen	255 424	278 749	HUF	9,13%

D. Aktív időbeli elhatárolások

Tárgyidőszak fordulónapján a Társaság a következő aktív időbeli elhatárolásokkal rendelkezett:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	-
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 245	2 342	88,11%
Halasztott ráfordítások	0	0	-
Aktív időbeli elhatárolások összesen	1 245	2 342	88,11%

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	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Bérelti díj	0	0	-
Személygépkocsi biztosítás	432	377	-12,73%
Szoftver bérlet	396	940	137,37%
Vagyonbiztosítás	21	21	0,00%
Előfizetési díjak, jogszabály követés	157	486	209,55%
Egészségügyi biztosítás	239	239	0,00%
Egyéb elhatárolások	0	279	n/a
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen	1 245	2 342	88,11%

E. Saját tőke értékelése

A Társaság saját tőke mozgástáblája tárgyévben a következőképpen alakult:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	Növekedés	Csökkenés	2020.12.31	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	45 135	45 135	92 145	0,00%
Lekötött tartalék	0	0	0	0	-
Értékelési tartalék	0	0	0	0	-
Adózott eredmény	45 135	60 625	45 135	60 625	34,32%
Saját tőke összesen	237 280	105 760	90 270	252 770	6,53%

Tárgyévben az eredménytartalék az előző évi eredmény átvetése miatt növekedett. Osztalékfizetésre az előző évi eredménnyel megegyező összegben került sor 2020-ban az eredménytartalékból.

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	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	-
Rövid lejáratú hitelek	0	0	-
Vevőtől kapott előlegek	0	0	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	511	1 606	214,29%
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	5 015	7 360	46,76%
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	-
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	5 526	8 966	62,25%

1. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	1 600	0	-100,00%
Személyi jövedelmadó kötelezettség	1 340	1 310	-2,24%
Nyugdíjbiztosítási járulék kötelezettség	882	1 602	81,63%
Egészségbizt.i- és munkaerőpiaci járulék kötelezettség	747	0	-100,00%
Innovációs járulék kötelezettség	221	96	-56,56%
Egészségügyi hozzájárulás kötelezettség	0	65	n/a
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	130	130	0,00%
Társasági adó kötelezettség	0	2 402	n/a
Cégautó adó kötelezettség	65	1 363	1 996,92%
Helyi iparüzési adó egyenleg	0	360	n/a
ÁFA kötelezettség	30	32	6,67%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	5 015	7 360	46,76%

I. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	-
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	24 834	25 923	4,39%
Halasztott bevételek	0	0	-
Passzív időbeli elhatárolások összesen	24 834	25 923	4,39%

1. Költségek passzív időbeli elhatárolásának részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Prémium elhatárolás	18 330	20 500	11,84%
Prémium közterhei	3 483	3 485	0,06%
Iroda üzemeltetés közüzemi díjak	1 553	556	-64,20%
Könyvvizsgálói díj	1 262	1 309	3,72%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások elhatárolása	206	73	-64,56%
Költségek passzív időbeli elhatárolása összesen	24 834	25 923	4,39%

J. Értékesítés nettó árbevétele

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	259 912	277 380	6,72%
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	-
Értékesítés nettó árbevétele összesen:	259 912	277 380	6,72%

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 munkaállomás bérleti díjból származik.

K. Anyagjellegű ráfordítások részletezése

1. Anyagköltség részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Üzemanyag	1 135	733	-35,42%
Közüzemi díjak	667	708	6,15%
Irodaszerek	363	291	-19,83%
Egyéb anyagköltség	536	445	-16,98%
Anyagköltségek összesen	2 701	2 177	-19,40%

2. Igénybe vett szolgáltatások részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Bérleti díjak	13 582	14 596	7,47%
IT szolgáltatás	7 111	7 632	7,33%
Szoftver bérletek	9 915	9 870	-0,45%
Iroda üzemeltetés	4 350	4 557	4,76%
Egyéb szakértői díjak	7 660	4 538	-40,76%
Kommunikációs szolgáltatások	1 710	1 806	5,61%
Könyvvizsgálat	1 742	1 769	1,55%
Jogi szolgáltatás	2 582	3 048	18,05%
Személygépkocsi üzemeltetés	1 031	613	-40,54%
Posta	1 420	1 320	-7,04%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	4 107	3 684	-10,30%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	55 210	53 433	-3,22%

3. Egyéb szolgáltatások részletezése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Tagdíjak	867	84	-90,31%
Biztosítás	772	993	28,63%
Bankköltség	714	1 366	91,32%
Felügyeleti díj	561	451	-19,61%
Egyéb hatósági díj	20	620	3000,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	2 934	3 514	19,77%

L. Személyi jellegű ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Béreköltség	127 198	130 067	2,26%
Bérbírlékok	24 619	22 464	-8,75%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 840	3 733	-22,87%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	156 657	156 264	-0,25%

Létszám adatok:

fő

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Teljes munkaidős foglalkoztatottak	11	8	-27,27%
<i>ebből fizikai</i>	0	0	-
<i>ebből szellemi</i>	11	8	-27,27%
Részmunkaidős foglalkoztatottak	0	2	n/a
<i>ebből fizikai</i>	0	0	-
<i>ebből szellemi</i>	0	2	n/a
Összesen	11	10	-9,09%

M. Egyéb bevételek és ráfordítások részletezése

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Továbbterhelt költség	16 636	16 170	-2,80%
Út eladás	0	10 000	n/a
Értékesített tárgyi eszközök	0	0	-
Egyéb bevételek	7	10	42,86%
Egyéb bevételek összesen	16 643	26 180	57,30%

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Helyi iparűzési adó	5 144	5 504	7,00%
Kivezetett tárgyi eszközök	0	0	-
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	9 100	n/a
Egyéb ráfordítások	1 634	1 185	-27,48%
Egyéb ráfordítások összesen	6 778	15 789	132,94%

Véglegesen átadott pénzeszköz egy egyedi tranzakció volt az Európa Ingatlanbefektetési Alap felé. Technikai okokból egy ingatlanértékesítés kapcsán az Alapkezelőnél realizálódott 10 millió Ft (M 1. pont), ennek adóval csökkentett része került átadásra.

N. Pénzügyi eredmény részletezése

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Kapott osztalék	2 619	0	-100,00%
Kapott kamat	399	502	25,81%
Realizált árfolyamnyereség	3	0	-100,00%
Nem realizált árfolyamnyereség	0	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	3 021	502	-83,38%

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31	Változás %
Fizetendő kamat	0	0	-
Realizált árfolyamvesztés	28	41	46,43%
Nem realizált árfolyamvesztés	0	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	28	41	46,43%

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	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31
Adózás előtti eredmény	49 599	67 521
Tárgyidőszakban adóalap növelő tételek	5 669	14 423
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	5 669	5 323
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	9 100
Tárgyidőszakban adóalap csökkentő tételek	5 669	5 323
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	5 669	5 323
Társasági adóalap:	49 599	76 621
Tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség:	4 464	6 896
Összes adófizetési kötelezettség:	4 464	6 896
Adózott eredmény:	45 135	60 625

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

R. Egyéb tájékoztató jellegű adatok

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

	2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31
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	2019.12.31	2020.12.31	Változás %
Tárgyi eszközök aránya (Tárgyi eszközök/Mérlegfőösszeg)	2,75%	1,87%	-31,90%
Forgó eszközök aránya (Forgó eszközök/Mérlegfőösszeg)	95,85%	96,94%	1,14%
Saját tőke arány (Saját tőke/mérlegfőösszeg)	88,66%	87,87%	-0,89%
Idegen források aránya (Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg)	2,06%	3,12%	50,96%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	46,42	31,10	-33,00%
Likviditási gyorsráta ((forgóeszközök-készletek) / rövid lejáratú kötelezettségek)	46,42	31,10	-33,00%
Forgalomra vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes bevétel)	17,74%	22,21%	25,17%
Eszközökre vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Összes eszköz)	18,53%	23,47%	26,66%
Saját tőkére vonatkoztatott jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény/Saját tőke)	20,90%	26,71%	27,79%

T. Az eszközök és források összetétele

1. Eszközök összetétele

Magnevezés	2019.12.31		2020.12.31	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Befektetett eszközök	9 865	3,68%	6 456	2,24%
Immateriális javak	2 316	0,87%	877	0,30%
Tárgyi eszközök	7 349	2,74%	5 379	1,87%
Befektetett pénzügyi eszközök	200	0,07%	200	0,07%
Forgóeszközök	256 530	95,84%	278 861	96,94%
Készletek	0	0,00%	0	0,00%
Követelések	1 106	0,41%	112	0,04%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	255 424	95,43%	278 749	96,90%
Aktív időbeli elhatárolások	1 245	0,47%	2 342	0,81%
Eszközök összesen	267 640	100,00%	287 659	100,00%

2. *Források összetétele*

Megnevezés	2019.12.31		2020.12.31	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás
Saját tőke	237 280	88,66%	252 770	87,88%
Jegyzett tőke	100 000	37,36%	100 000	34,76%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%
Tőketartalék	0	0,00%	0	0,00%
Eredménytartalék	92 145	34,43%	92 145	32,03%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%
Adózott eredmény	45 135	16,87%	60 625	21,08%
Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	5 526	2,06%	8 966	3,12%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	5 526	2,06%	8 966	3,12%
Passzív időbeli elhatárolások	24 834	9,28%	25 923	9,01%
Források összesen	267 640	100,00%	287 659	100,00%

U. **Adózott eredmény felhasználása**

A Társaság tulajdonosa még nem döntött az adózott eredmény felhasználásáról.

Kelt: Budapest, 2021.02.09


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Európa Befektetési Alapkezelő Zrt.
 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet 1.
 12375570-6630-114-01
 2020.01.01 - 2020.12.31

Cég neve
 Székhely
 KSH szám
 Időszak

Cash flow-kimutatás			adatok eFt-ban	
	MEGNEVEZÉS		2019.01.01- 2019.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)	1-13. sor	65 578	34 339
1a	Adózás előtti eredmény	(+)/(-)	49 599	67 521
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	(+)	0	0
1b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	(+)/(-)	-2 619	9 100
1	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	(+)/(-)	46 980	76 621
2	Elszámolt amortizáció	(+)	5 669	5 323
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	(+)/(-)	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	(+)/(-)	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+)/(-)	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása	(+)/(-)	-3 536	1 095
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	(+)/(-)	14	2 345
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	-1 709	1 089
9	Vevőkövetelés változása	(+)/(-)	20 512	0
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+)/(-)	-731	994
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+)/(-)	2 843	-1 097
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-4 464	-6 896
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)	0	-45 135
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow)	14-18. sor	2 345	-1 914
14	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-274	-1 914
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	(+)	2 619	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow)	19-26. sor	0	-9 100
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	(-)	0	-9 100
IV.	Pénzeszközök változása	I+II+III sor	67 923	23 325
27	Devizás pénzeszközök ártértékelése	(+)/(-)	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása	IV+27. sor	67 923	23 325

Kelt: Budapest, 2021.02.09


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

P.H.

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