

1	8	1	0	2	2	4	1	-	2	-	4	1				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Statisztikai számjele

M	N	B	1	2	2	2	-	3	6		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Cégjegyzék száma

A vállalkozás neve: **SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap**

Címe: **1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.**

Telefonszáma: _____

2018. 12. 17. - 2018. 12. 31.

MÉRLEG "A"

Keltezés: 2019. 05. 03.

EUROPROPERTY
INGATLANALÁRKÉZELŐ
ZRT.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZIGET INDUSTRIAL INGATLANFEJLESZTŐ
ALAP
KÉPVISELŐI AZ EUROPROPERTY INGATLANALÁRKÉZELŐ ZRT.
BRJUSZ PÉTER ÉS ZIMMANN CSILLA

1 5 1 0 2 2 4 1 - 2 - 4 1

Statisztikai számjele

M N B 1 2 2 2 - 3 6

Céggjegyzék száma

1 1

SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap

MÉRLEG "A"

2018. 12. 17. - 2018. 12. 31.

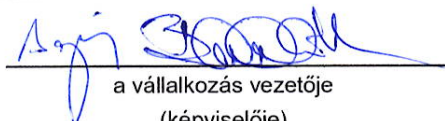
Időszak

Ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év/ld.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)	0	0	0
A.	Befektetett eszközök	0	0	0
I.	Tárgyi eszközök	0	0	0
1.	Ingatlanok	0	0	0
2.	Ingatlanok értékelési különbözete	0	0	0
3.	Gépek, berendezések, felszerelések	0	0	0
4.	Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0	0
5.	Beruházások	0	0	0
6.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0
II.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
1.	Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0	0
B.	Forgóeszközök	0	0	0
I.	Készletek	0	0	0
1.	Ingatlankészletek	0	0	0
2.	Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	0	0
II.	Követelések	0	0	0
1.	Követelések	0	0	0
2.	Követelések értékvesztése(-)	0	0	0
3.	Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözet	0	0	0
4.	Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0	0
III.	Értékpapírok	0	0	0
1.	Értékpapírok	0	0	0
2.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
a)	kamatokból, oszalékokból	0	0	0

Keltezés: 2019. 05. 03.

EUROPROPERTY
INGATLANALAPKEZELŐ
ZRT


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZIGET INDUSTRIAL INGATLANFEJLESZTŐ ALAP
KÉPVISÉLI AZ EUROPROPERTY INGATLANALAPKEZELŐ ZRT.
BÁRÁNYI PÉTER ÉS BARANYI CSILLA

1 9 1 0 2 2 4 1 - 2 4 1

Statistikai számjele

M N B 1 2 2 2 - 3 0

Cégjegyzék száma

1 2

SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap

MÉRLEG "A"

2018. 12. 17. - 2018. 12. 31.


Időszak

Ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év/ld.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
b)	egyéb	0	0	0
IV.	Pénzeszközök	0	0	0
1.	Pénzeszközök	0	0	0
2.	Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0	0
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
1	Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
2.	Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése(-)	0	0	0
D.	Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
02.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	0	0	0
E.	Saját tőke	0	0	0
I.	Indulótőke	0	0	0
1.	Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	0	0	0
2.	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0	0
II.	Tőkeváltozás	0	0	0
1.	Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0	0
2.	Értékelési különbözet tartaléka	0	0	0
3.	Előző év(ek) eredménye	0	0	0
4.	Üzleti év eredménye	0	0	0
F.	Céltartalékok	0	0	0
G.	Kötelezettségek	0	0	0
I.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
II.	Rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
III.	Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különb	0	0	0
H.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0

Keltezés: 2019. 05. 03.

EUROPHERTY
INGATLANALAPKEZELŐ
ZRT


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZIGET INDUSTRIAL INGATLANFEJLESZTŐ ALAP
KÉPVISELŐI AZ EUROPHERTY INGATLANALAPKEZELŐ
ZRT
BÁBUSZ PÉTER ES BAHAMON CSILLA

1	9	1	0	2	2	4	1	-	2	-	4	1				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Statisztikai számjele

M	N	B	1	2	2	2	-	3	0		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Cégjegyzék száma

A vállalkozás neve: **SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap**

Címe: **1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.**

Telefonszáma: _____

2018. 12. 17. - 2018. 12. 31.

Eredmény (összköltség)

Keltezés: 2019. 05. 03.

EUROPROPERTY
INGATLANALAPKEZELŐ
P. ZRT


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZIGET INDUSTRIAL INGATLANFEJLESZTŐ ALAP
KÉPVISELŐI AZ EUROPROPERTY INGATLANALAPKEZELŐ ZRT.
BAJUSZ PÉTER ÉS BAHYANNY CSILLA

19102241-2-41

Statisztikai számjele

MNB1222-36

Cégjegyzék száma

21

SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap

Eredmény (összköltség)

2018. 12. 17. - 2018. 12. 31.

Időszak

Ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év/id.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
II.	Egyéb bevételek	0	0	0
III.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
IV.	Működési költségek	0	0	0
V.	Egyéb ráfordítások	0	0	0
VI.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
VII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
VIII.	Fizetett, fizetendő hozamok	0	0	0
IX.	Tárgyévi eredmény	0	0	0

Keltezés: 2019. 05. 03.

EUROPROPERTY
INGATLANALÁPKEZELŐ
ZRT


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZIGET INDUSTRIAL INGATLANFEJLESZTŐ ALAP
KÉPVISELŐI AZ EUROPROPERTY INGATLANALÁPKEZELŐ ZRT
SZÉKELY PÉTER ÉS BAUKÁNYI CSILLA

Adószám: 19102241-2-41

Székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.

MNB Engedélyszám: 1222-36

**SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2018.12.31**

Kelt, Budapest, 2019.05.03



SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap
képviseli az Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt.
Bajusz Péter és Baumann Csilla

A. ÁLTALÁNOS FEJEZET

1. A SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap (továbbiakban: Alap) KIEMELT ADATAINAK BEMUTATÁSA

1.1. Az Alap SZÖVEGES BEMUTATÁSA

Az Alapot Magyar Nemzeti Bank 2018.12.17. napján vette nyilvántartásba, a H-KE-III-557/2018 számú határozatával, 1222-36 nyilvántartási számon.

Az Alap fő célja Pest megyei kül- és belterületi telkek megvásárlását követő közműfejlesztés, az ingatlanfejlesztéshez szükséges valamennyi szakhatósági és tervezési feladat végrehajtása, a fejlesztési területek értékesítése vagy a teljes bérleti igények szerinti fejlesztés végrehajtása.

Az Alap bejegyzett székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.

Az Alap adószáma: 19102241-2-41

Az Alap MNB nyilvántartási száma: 1222-36

1.2. AZ ALAP TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

Az Alap fő-tevékenységi köre (TEÁOR száma): 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

Az Alap fő céljának megvalósításához végrehajtja a kiválasztott terület I. és II. ütemébe sorolt ingatlanok megvásárlását, ezt követően megrendeli generálkivitelezőtől a közműfejlesztést, az önkormányzatokkal kötött településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeket teljesíti, lebonyolítja a Helyi Építési Szabályzat(ok) szerinti telekkialakításokat és területfejlesztést. Az ingatlanfejlesztéshez szükséges valamennyi szakhatósági és tervezési feladatot végrehajtja, a fejlesztési a területeket értékesíti vagy a teljes bérleti igények szerinti ipari fejlesztést végrehajtja.

További célja Budapesti és megyeszékhelyen található, jó elhelyezkedésű ingatlanok megvásárlása, megvásárlást követő felújítása/átépítése, újra pozicionálása. Ezt követően az ingatlanok értékesítése.

Az Alap a fejlesztés megvalósítása útján tőkenövekedésre törekszik.

Iparági specifikáció: ipari fejlesztési telkek, iroda, hotel, munkásszálló, kis- és nagykereskedelmi célra alkalmas ingatlanok.

Az Alap Kezelője: Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt.

A letétkezelő és Forgalmazó neve: ERSTE BANK HUNGARY Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Az Alap értékebecslője: Jones Lang LaSalle Ingatlanforgalmazó, Szaktanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 14.; cégjegyzékszám: 01-09-261026; adószáma:10810491-2-41; képviseli: Furulyás Ferenc)

Az Alap működési formája: zártkörű

Az Alap fajtája: zárt végű, lejárat 2028.12.17.

A befektetési jegy ISIN azonosítója: „A” sorozat: HU0000721519

A befektetési jegy névértéke: „A” sorozat: 1,- Ft, azaz egy forint.

A befektetési jegy devizaneme: „A” sorozat: magyar forint (HUF)

1.4. AZ ALAP KÉPVISELETÉRE JOGOSULT ÉS A BESZÁMOLÓ ALÁÍRÁSÁRA KÖTELEZETT SZEMÉLYEK

Az Alap képviselőjére az Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt. jogosult

Az Alap-kezelő képviselőjére jogosult személyek:

Bajusz Péter	1022 Budapest, Bimbó út 1-5. B.lház. 1.em.2.
Baumann Csilla	1221 Budapest, Plébánia utca 67.
Almási Ákos	1163 Budapest, Sasszem utca 9.

2. ÁLTALÁNOS SZÁMVITELI INFORMÁCIÓK AZ ALAPRÓL

Könyvvezetés pénzneme:	HUF
Könyvelési rend:	kettős könyvvitel, HAS (Hungarian Accounting Standards)
Üzleti év fordulónapja:	2018.12.31
Eredménykimutatás típusa:	Kormányrendelet szerinti ingatlanalap
Mérleg változata:	Kormányrendelet szerinti ingatlanalap
Mérlegkészítés időpontja:	2019.01.31

2.1. AZ ELSZÁMOLÁS ALAPJA

Az Alap konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.
Az egyszerűsített éves beszámoló adatai ezer forintban értendők.

2.2. A KÖNYVVITELI ÉS SZÁMVITELI SZOLGÁLTATÁST VÉGZŐK BEMUTATÁSA

Az Alap a könyvelési feladatok ellátásával Weisz Judit (regisztrációs száma: 199272) magánszemélyt bízta meg.

2.3. Az Alap KÖNYVVIZSGÁLATÁNAK BEMUTATÁSA

Az Alap a Számviteli tv. 155. § (2) pontja alapján könyvvizsgálatra kötelezett. Az Alap könyvvizsgálója az M-AUDIT Könyvvizsgáló, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. (székhely: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 125., nyilvántartásba-vételi szám: 001310, a továbbiakban: „Könyvvizsgáló”), a könyvvizsgálatért személyében is felelős személy Kozma György bejegyzett könyvvizsgáló, kamarai tagsági száma: 003999.

3. PÉNZÜGYI HELYZET ÉS LIKVIDITÁS

A Alap létrehozásáról az Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt. igazgatósága döntött 1/2018 (VIII.10) határozatában. A forgalomba hozatal kezdő időpontja 2018.10.09, lezárása pedig 2018.10.19 volt. A befektetők ezen időszak alatt megfizették a jegyezni kívánt mindösszesen 500.000.000,-Ft összeget, egy az

Alapkezelőtől és az Alaptól is független zárolt jegyzési számlára. A Felügyelet nyilvántartásba vételi határozatát 2018.12.17-én adta ki, az augusztusban indított nyilvántartásbavételi eljárási kérelem alapján. Az Alap 2018.12.19. napján kérte meg a adószámát a NAV-tól, melyet aznap kézhez vett. Ezt követően kérte az Alapkezelő az ERSTE Bank Zrt.-t az Alap pénzforgalmi számlájának megnyitására. Számlavezető Banknál a számlanyitásra és a jegyzési összeg Alap számlájára történő átvezetésére 2019.01.02. napján került sor. Ennek következtében az Alap első nettóeszközérték megállapítása 2019. január 02. napján realizálódott. Az elhúzódt számlanyitás és jegyzési összeg zárolt számláról pénzforgalmi folyószámlára történő átvezetésének üzleti éven túli áthúzódása indokolja a 0-s tartalmú mérleg és eredménykimutatás készítését.

B. RÉSZLETEZŐ FEJEZET

4. ESZKÖZÖK

0.-Ft,

5. FORRÁSOK

0.-Ft

6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

0.-Ft

Portfólió jelentés ingatlanalagra

Alapadatok: *SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztési Alap*

Alap neve, lajstromszáma: *SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztési Alap, 1222-36*

Alapkezelő neve: Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt.

Letétkezelő neve: ERSTE Bank Zrt.

NEÉ számítás típusa:

Tárgynap (T):	2018.12.31.
Saját tőke:	0,-
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,-
Darabszám:	0

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték (%)
I/1.:	Hitelállomány (összes)	
	Hitelező	Futamidő
		0

EUR PROPERTY

PREMIUM REAL ESTATE INVESTMENTS

I/2.	Egyéb kötelezettségek:	0	
	Alapkezelői díj miatt	0	
	Letétkezelői díj miatt	0	
	Ingatlanértékelő díja miatt	0	
	Közzétételi ktg. miatt	0	
	Költséggként elszámolt egyéb tétel miatt	0	
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	0	
I/3.	Céltartalékok	0	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:	0	
	Kötelezettségek összesen:	0	
II.	ESZKÖZÖK	Összeg/ Forgalmi érték	(%)

EUR PROPERTY

PREMIUM REAL ESTATE INVESTMENTS

II/1. Folyószámla, készpénz:				0
II/2. Egyéb követelés:				0
II/3. Lekötött bankbetétek:	Bank	Futamidő		0
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű:				0
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű:				0
II/4. Értékpapírok:	Megnev.	Devizanem	Névérték	
			0	0
II/5. Ingatlanok	Típus, cím	Hrsz.	Beszerzési ár	
II.5.1. Ingatlanok		nincs		0
II.5.2. Építés alatt álló ingatlanok		nincs		0

EURQ PROPERTY

PREMIUM REAL ESTATE INVESTMENTS

II/6. Aktív időbeli elhatárolások:	nincs	0		
	Eszközök összesen:	0		

1	9	1	0	2	2	4	1	-	2	4	1						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjele

M	N	B	1	2	2	2	-	3	6		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Cégjegyzék száma

A vállalkozás neve: **SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap**

Címe: **1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.**

Telefonszáma: _____

2018. 12. 17. - 2018. 12. 31.

Cash Flow

Keltezés: 2019. 05. 03.

**EUROPROPERTY
INGATLANALAPKEZELŐ
ZRT**


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZIGET INDUSTRIAL INGATLANFEJLESZTŐ ALAP
KÉPVISELŐI AZ EUROPROPERTY INGATLANALAPKEZELŐ ZRT
BUDAPEST DÉLTERE ÉS BUDAHELYI CSILLA

1 9 1 0 8 2 4 1 - 2 - 4 1

Statisztikai számjele

MNB 1 2 2 2 - 3 6

Cégjegyzék száma

3 1

SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap

Cash Flow

2018. 12. 17. - 2018. 12. 31.


Időszak

Ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év/id.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0	0
1.	Tárgyévi eredmény	0	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	0	0
4.	Elszámolt értékelési különbözet	0	0	0
5.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	0	0	0
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	0	0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredm.	0	0	0
8.	Befektetett eszközök állományváltozása	0	0	0
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	0	0	0
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	0	0	0
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	0	0	0

Keltezés: 2019. 05. 03.

P. H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZIGET INDUSTRIAL INGATLANFEJLESZTŐ ALAP
KÉPVISELŐI NZ EUROPROPERTY INGATLANVÁLLALKOZÁSI ZRT
BRÁJUSZ PÉTER ES ZAHARANNY CSILLA

Üzleti Jelentés

a SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztési Alap

2018. üzleti évről

1/ Általános áttekintés:

Az Alapot Magyar Nemzeti Bank 2018.12.17. napján vette nyilvántartásba, a H-KE-III-557/2018 számú határozatával, 1222-36 nyilvántartási számon.

Az Alap fő célja Pest megyei kül- és belterületi telkek megvásárlását követő közműfejlesztés, az ingatlanfejlesztéshez szükséges valamennyi szakhatósági és tervezési feladat végrehajtása, a fejlesztési területek értékesítése vagy a teljes bérleti igények szerinti fejlesztés végrehajtása.

Az Alap bejegyzett székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.

Az Alap adószáma: 19102241-2-41

Az Alap MNB nyilvántartási száma: 1222-36

2018. évben az Alapnak árbevétele nem keletkezett.

Üzleti tevékenységének részletes bemutatását éves beszámolója tartalmazza, melynek főbb adatai az alábbiak:

Mérlegfőösszeg: 0.-Ft

Saját tőke: 0.-Ft

Adózott eredmény: -0.-Ft

A társaság könyvvizsgálója: M-Audit Kft.

Kozma György, tagsági száma:003999

2/ 2018. év eseményei:

A Alap létrehozásáról az Europroperty Ingatlanalapkezelő Zrt. igazgatósága döntött 1/2018 (VIII.10) határozatában. A forgalomba hozatal kezdő időpontja 2018.10.09, lezárása pedig 2018.10.19 volt. A befektetők ezen időszak alatt megfizették a jegyezni kívánt mindösszesen 500.000.000,-Ft összeget, egy az Alapkezelőtől és az Alaptól is független zárolt jegyzési számlára.

A Felügyelet nyilvántartásba vételi határozatát 2018.12.17-én adta ki, az augusztusban indított nyilvántartásbavételi eljárási kérelem alapján.

Az Alap 2018.12.19. napján kérte meg a adószámát a NAV-tól, melyet aznap kézhez vett. Ezt követően kérte az Alapkezelő az ERSTE Bank Zrt.-t az Alap pénzforgalmi számlájának megnyitására. Számlavezető Banknál a számlanyitásra és a jegyzési összeg Alap számlájára történő átvezetésére 2019.01.02. napján került sor. Ennek következtében az

Alap első nettóeszközérték megállapítása 2019. január 02. napján realizálódott. Az elhúzódott számlanyitás és jegyzési összeg zárolt számláról pénzforgalmi folyószámlára történő átvezetésének üzleti éven túli áthúzódása indokolja a 0-s tartalmú mérleg és eredménykimutatás készítését.

2018. december hónapban befektetői döntés született a SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztési alap által megvásárlásra tervezett ingatlanok beszerzéséről.

3/ 2019. évi tervek

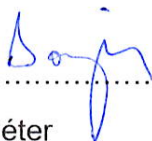
Az Alap 2019. évben megkezdi és lebonyolítja a kiválasztott terület I. és II. ütemébe sorolt ingatlanok megvásárlását, ezt követően megrendeli generálkivitelezőtől a közműfejlesztést, az önkormányzatokkal kötött településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeket teljesíti, lebonyolítja a Helyi Építési Szabályzat(ok) szerinti telekkialakításokat és területfejlesztést. Az ingatlanfejlesztéshez szükséges valamennyi szakhatósági és tervezési feladatot végrehajtja. 2019. évben várhatóan az I. ütem fejlesztett ingatlanként értékesítésre is kerül.

Az egyéb eszközök és likvid eszközök, kezelési szabályzatban meghatározott arányának fenntartásához rövid lejáratú kölcsönre lesz szükség az év első felében.

4/Az Alap kutatás és kísérleti fejlesztést nem végez.

Telephelye nincs.

Budapest, 2019. május 03.



Bajusz Péter
vezérigazgató



Baumann Csilla
vezérigazgató-helyettes

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS a SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a SZIGET Industrial Ingatlanfejlesztő Alap („Alap”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 0 E Ft, az adózott eredmény 0 E Ft -, 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 Alap 2018. 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 összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk a Alaptól 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (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 kérdések

Véleményünk szerint indokolt, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz adatot, miután a befektetők által a jegyzési zárolt számlára befizetett összeget a fordulónapon a bank még nem vezette át az alap pénzforgalmi számlájára.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Alap 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. Az Europroperty Ingatlanalapkezelő vezetése (továbbiakban 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.

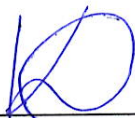
Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálataival kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Alap 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Alap 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.
- A vezetés tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Alap által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. május 3.

M-AUDIT
Könyvvizsgáló, Fejlesztő
és Szolgáltató Kft.
Eng. sz.: 001310



Kozma György ügyvezető
M-Audit Könyvvizsgáló, Fejlesztő és Szolgáltató Kft
Könyvvizsgáló Alap
1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 125.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001310



Kozma György
Kamarai tag könyvvizsgáló
tagsági igazolvány szám: 003999