

2004. évi éves jelentés a Budapest Ingatlan Alapok Alapjáról

Alap megnevezése: Budapest Ingatlan Alapok Alapja
Típusa: nyíltvégű értékpapír, befektetési alapba fektető befektetési alap
Futamideje: nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig tart

Alapkezelő	
Budapest Alapkezelő Rt.	1138 Budapest, Váci út 188.
Letétkezelő	
Citibank Rt.	1051 Budapest, Szabadság tér 7.
Forgalmazók	
főforgalmazó	
Budapest Bank Rt.	1138 Budapest Váci út 188.
Könyvvizsgáló	
KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó és Közgazdasági Tanácsadó Kft.	1139 Budapest, Váci út 99.
Könyvvizsgáló neve/bejegyzési száma:	Agócs Gábor/005600

Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma 2004.01.05-én	922,936,075
Értékesített befektetési jegyek darabszáma a 2004. évben	1,510,227,973
Visszaváltott befektetési jegyek darabszáma a 2004. évben	314,723,054
Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma 2004.12.31-én	2,118,440,994
Összesített nettó eszközérték (Ft) 2004.12.31-én	2,535,003,436
Egy jegyre jutó nettó eszközérték (Ft/db) 2004.12.31-én	1.1966

Az Alap az év folyamán nem vett igénybe hitelt.

A nettó eszközérték és az árfolyam havi alakulása		
Dátum	Budapest Ingatlan Alapok Alapja	
	nettó eszközérték	árfolyam
04.01.30	1,110,941,090	1.0739
04.02.27	1,231,797,094	1.0830
04.03.31	1,317,430,642	1.0987
04.04.30	1,468,368,217	1.1064
04.05.28	1,512,561,857	1.1140
04.06.30	1,606,853,014	1.1245
04.07.30	1,709,224,680	1.1416
04.08.31	1,845,997,397	1.1493
04.09.30	1,982,507,143	1.1577
04.10.29	2,158,863,775	1.1712
04.11.30	2,250,657,456	1.1841
04.12.31	2,535,003,436	1.1966

A nettó eszközérték és az árfolyam alakulása az előző három évben / Az Alap 2003.05.13-án indult.		
2003.12.31	980,575,305	1.0664

Az alap 2003.05.13-án indult.

Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok

Az Alapban nincsenek származtatott ügyletek.

Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, befektetési politika változásai

A Budapest Alapkezelő Rt. 2004 szeptember 14-ei hatállyal európai alapokat kezelő alapkezelő "titulust" kapott.

A Felügyelő Bizottság tagjai megváltoztak, Fodor Tamás és Zsembery György helyett Szegedi Gabriella és Dr. Batiz József kerültek megválasztásra.

Az Alapkezelő működésében nem történt egyéb jelentős változás a 2004. év folyamán.

Makrogazdasági és tőkepiaci körkép – 2004.

A magyar gazdaság tekintetében a 2004-es év kettős képet mutatott. Az egyensúlyi mutatók tekintetében az ország helyzete nem sokat változott: mind a külső, mind pedig a belső egyensúly tekintetében komoly gondokkal küzdött a gazdaság. Az államháztartás hiánya – többszöri fölfelé módosítás ellenére is egész évben meghaladta az időarányosan tervezettet, a külső egyensúly, azaz a folyó fizetési mérleg pedig gyakorlatilag nem tudott számottevően javulni a 2003-as magas hiányt követően. Azonban a magyar gazdaság a külső-belső egyensúlyi problémák mellett is viszonylag szépen, éves átlagban 4%-kal növekedett 2004-ben, és az infláció alakulása is jelentős javulást mutatott az év második felében.

Az alap befektetési 2004-ben

A Budapest Ingatlan Alapok Alapjának portfóliója 2004-ben új taggal, az OTP Ingatlan Alappal bővült. Az OTP alapja befektetési és eszközmegosztási arculatát tekintve a korábban már szerepelt Raiffeisen és Európa alapok között helyezkedik el. 2004. második negyedétől, amikor a Budapest Ingatlan Alapok Alapja, valamint a benne levő befektetések egy esztendősek lettek, a likviditás kielégítésére addig 25%-ban tartott Budapest (I.) Állampapír Alap súlyát először 10%-ra, majd egy negyedévvvel később 5%-ra csökkentettük le, és az így felszabaduló összeget az ingatlanalap-arány növelésére fordítottuk. Az esztendő hátralevő részében a Raiffeisen Ingatlan Alap 51%-ot, az OTP Ingatlan Alap 25%-ot, az Európa Ingatlan Alap 19%-ot, a Budapest (I.) Állampapír Alap pedig 5%-ot képviselt.

Várakozások 2005-re

2005-re az egyensúlyi mutatókban továbbra sem várunk jelentős javulást, és sajnos a gazdasági növekedés is várhatóan lassulni fog a 2004-es évhez képest. Az infláció viszont – várakozásaink szerint kedvezően fog alakulni 2005-ben, ami a kamatpiacokra pozitív hatással lehet.

A 2004. év folyamán az Alapkezelési Szabályzatban bekövetkezett módosítások

A Tájékoztatóban a következő tartalmi módosítások kerültek átvezetésre:

- Törlésre került a 4.3. pontban, valamint 6. pontban leírt adóhitelre vonatkozó rész.
- Az 5. pontban az Értékelésből eredő kockázat kibővítésre került.
- Az I. melléklet 15. pontjában a nettó eszközértékelés megállapítása módosult.
- Frissítésre kerültek az Alapkezelő és Letétkezelő általános adatai, pénzügyi, gazdasági helyzete, eredménykimutatása és mérlege, valamint az Alapok adatai.
- Továbbá frissítésre kerültek a Forgalmazó adatai, fióklistái.

Működési költségek	(Eft)	
Alapkezelői díj		4,937
Letétkezelői díj		830
Közzétételi, hirdetési díj		319
Felügyeleti díj		514
Könyvvizsgálói díj		387
Bankköltség, forgalmi jutalék		6
Megbízási, ügynöki díjak		1,714
Egyéb költségek		0
Működési költség összesen		8,707

A 2004. évben nem volt a befektetési eszközökre értékvesztés elszámolva.

Befektetési eszközök összetétele az időszak elején és végén

Budapest Ingatlan Alapok Alapja befektetési eszközeinek összetétele (eFt)					
Vagyonelem, ill. értékpapírfajta		Időszak nyitó állománya 2004. január 05.		Időszak záró állománya 2004. december 31.	
Bankbetétek			1,887		5,819
Citibank folyószámla	látraszóló		1,887		5,819
<i>Értékpapír neve</i>		Tőzsdei értékpapírok	Tőzsdén kívüli értékpapírok	Tőzsdei értékpapírok	Tőzsdén kívüli értékpapírok
Jegybankképes értékpapírok			0		0
Diszkont kincstárjegy			0		0
Államkötvények			0		0
MNB kötvény			0		0
Kamatozó kincstárjegy			0		0
Vállalati és egyéb kötvények			0		0
Részvények			0		0
Befektetési jegyek			977,327		2,530,811
Európa Ingatlan befektetési jegy			217,152		486,583
OTP INGATLAN ALAP			0		633,022
Raiffeisen Ingatlan befektetési jegy			537,204		1,279,597
Budapest (I.) Állampapír befektetési jegy			222,971		131,609
Kárpótlási jegy			0		0
MINDÖSSZESEN			979,214		2,536,630

A könyvvizsgáló által hitelesített mérleg és eredménykimutatás 2004.

MÉRLEG

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02. sor)	0	0	0
02.	I. ÉRTÉKPAPÍROK (03. + 04. sor)	0	0	0
03.	1. Értékpapírok	0		0
04.	2. Értékpapírok értékülönbözete (05. + 06. sor)	0	0	0
05.	a/ kamatból, osztalékból			0
06.	b/ egyéb			0
07.	B. Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)	984,808	0	2,536,644
08.	I. KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	47,988	0	13
09.	1. Követelések	47,988		13
10.	2. Követelések értékvesztése (-)			0
11.	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			0
12.	4. Forintkövetelések értékelési különbözete			0
13.	II. ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	934,933	0	2,530,812
14.	1. Értékpapírok	901,595		2,329,619
15.	2. Értékpapírok értékülönbözete (16.+17. sor)	33,338	0	201,193
16.	a) kamatból, osztalékból			0
17.	b) egyéb	33,338		201,193
18.	III. PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	1,887		5,819
19.	1. Pénzeszközök	1,887		5,819
20.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
21.	C. Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)	0	0	0
22.	1. Aktív időbeli elhatárolások			0
23.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			0
24.	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete			0
25.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+21.+24. sor)	984,808	0	2,536,644
26.	E. Saját tőke (27.+30. sor)	984,164	0	2,535,030
27.	I. INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	922,936	0	2,118,441
28.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1,136,968		2,647,196
29.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-214,032		-528,755
30.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	61,228	0	416,589
31.	a) visszavásárolt befektetési jegyek értékülönbözetéből	22,271		184,187
32.	b) értékpapírok értékelési különbözetéből	33,338		201,193
33.	c) előző évek eredményéből	0		5,619
34.	d) üzleti évi eredményből	5,619		25,590
35.	F. Céltartalékok			0
36.	G. Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)	644	0	1,614
37.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			0
38.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	644		1,614
39.	III. KÜLFÖLDI PÉNZÜRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			0
40.	H. Passzív időbeli elhatárolások			0
41.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)	984,808	0	2,536,644

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	3,520		30,445
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	77		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	4,453		3,852
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	2,277		8,707
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VI.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
VII.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	5,619	0	25,590

Könyvvizsgálói jelentés



KPMG Hungária Kft.
Váci út 99.
H-1139 Budapest
Hungary

Telefon: +36 (1) 887 71 00
+36 (1) 270 71 00
Telefax: +36 (1) 887 71 01
+36 (1) 270 71 01
e-mail: info@kpmg.hu
Internet: www.kpmg.hu

Könyvvizsgálói Jelentés

A Budapest Alapkezelő Rt. részére

A Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok (amelyek minden lényeges vonatkozásban összhangban állnak a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardokkal) és a Magyarországon érvényben lévő, a könyvvizsgálatra vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok alapján elvégeztük a Budapest Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) 2004. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámolóból került kivonatolásra az Alap mérlege és eredménykimutatása. A 2005. április 21-én kelt független könyvvizsgálói jelentésünkben korlátozás nélküli véleményt adtunk ki arra az éves beszámolóra, amelyből a mérleget és az eredménykimutatást kivonatolták.

Véleményünk szerint a Budapest Ingatlan Alapok Alapja 2004. évi éves jelentésében bemutatott mérleg és eredménykimutatás megegyezik az alapját képező auditált éves beszámoló mérlegével és eredménykimutatásával.

Az Alap adott időszakban fennálló pénzügyi helyzetének és elért működési eredményének, valamint könyvvizsgálatunk hatókörének jobb megértése érdekében a mérleget és az eredménykimutatást az alapjukat képező éves beszámolóval és az arról készített könyvvizsgálói jelentésünkkel együtt szükséges olvasni.

Budapest, 2005. április 25.

KPMG Hungária Kft.
Kamarai bejegyzés: 000202

John Varsanyi
Partner

Agócs Gábor
Bejegyzett könyvvizsgáló
Igazolvány szám: 005600