Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2011. december 31.

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

Adószám: 14678587-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2011. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
01.	**A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)**	**1 725**	**5 672**
02.	**I. Immateriális javak (03-09. sorok)**	**1 565**	**5 574**
05.	3. Vagyoni értékű jogok	1 565	5 574
10.	**II.Tárgyi eszközök (11-17. sorok)**	**160**	**98**
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	160	98
18.	**III.Befektetett pénzügyi eszközök (19-26. sorok)**	**0**	**0**
27.	**B. Forgóeszközök (28+35+43+49. sor)**	**127 494**	**108 281**
28.	**I. Készletek (29-34. sorok)**	**0**	**0**
35.	**II. Követelések (36-42. sorok)**	**15 860**	**11 209**
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 440	1 873
40.	5. Egyéb követelések	8 420	9 336
43.	**III.Értékpapírok (44-48. sorok)**	**0**	**0**
49.	**IV. Pénzeszközök (50-51. sorok)**	**111 634**	**97 072**
51.	2. Bankbetétek	111 634	97 072
52.	**C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)**	**242**	**15 429**
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	242	15 312
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	117
56.	**ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN**	**129 461**	**129 382**

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

Adószám: 14678587-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2011. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
57.	**D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67. sor)**	**118 488**	**124 402**
58.	**I. Jegyzett tőke**	**120 000**	**120 000**
59.	58. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
60.	**II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**
61.	**III.Tőketartalék**	**0**	**0**
62.	**IV. Eredménytartalék**	**601**	**-1 512**
63.	**V. Lekötött tartalék**	**0**	**0**
64.	**VI. Értékelési tartalék (65-66. sorok)**	**0**	**0**
67.	**VII.Mérleg szerinti eredmény**	**-2 113**	**5 914**
68.	**E. Céltartalékok (69-71. sorok)**	**0**	**0**
72.	**F. Kötelezettségek (73+77+86.sor)**	**9 893**	**4 048**
73.	**I. Hátrasorolt kötelezettségek (74-76. sorok)**	**0**	**0**
77.	**II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78-85.sorok)**	**0**	**0**
86.	**III.Rövid lejáratú kötelezettségek (87. és 89-97.sorok)**	**9 893**	**4 048**
91.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	9 243	2 137
95.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	650	1 911
98.	**G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)**	**1 080**	**932**
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	64
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 080	868
102.	**FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN**	**129 461**	**129 382**

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2011. január 01. - 2011. december 31.

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

Adószám: 14678587-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2011. január 01. - 2011. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	917	16 651
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**917**	**16 651**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**0**	**0**
IIII	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	0	331
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	7 323	10 962
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	80	126
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**7 403**	**11 419**
10.	Bérköltség	2 242	6 066
12.	Bérjárulékok	639	1 717
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**2 881**	**7 783**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**172**	**1 084**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**23**	**509**
	VII. sorból: értékvesztés	0	0
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**-9 562**	**-4 144**
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7 474	6 533
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	7 440	6 436
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	4 062
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13-17. sorok)**	**7 474**	**10 595**
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	3
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	108
	21. sorból: értékelési különbözet	0	0
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21. sor)**	**0**	**111**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**7 474**	**10 484**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B. sor)**	**-2 088**	**6 340**
X.	**Rendkívüli bevételek**	**0**	**0**
XI.	**Rendkívüli ráfordítások**	**0**	**0**
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI. sor)**	**0**	**0**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D. sor)**	**-2 088**	**6 340**

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

Adószám: 14678587-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2011. január 01. - 2011. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	**25**	**426**
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII. sor)**	**-2 113**	**5 914**
G.	**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F+22-23. sor)**	**-2 113**	**5 914**

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

108

Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Kiegészítő melléklet
2011

Fordulónap: 2011. december 31.
Beszámolási időszak: 2011. január 01. - 2011. december 31.

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

Alapítás: 2009.01.28

Tulajdonos: Florange Property Kft. 100%

Alaptőke: 120.000.000 Ft

Vezérigazgató: Jellinek Dániel

Tevékenység: 6630 Alapkezelés

Az Indotek-Investments Zrt. a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén kívül nem folytatott, telephelye illetőleg fióktelepe nincs.

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

Leányvállalatok

Az Indotek-Investments Zrt. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

Közös vezetésű vállalkozások

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

Társult vállalkozások

Az Indotek-Investments Zrt. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

1.3. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2011. január 01. - 2011. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2011. december 31.

1.4. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrálási száma: Mandzák Adrienn reg.száma: 181893

A beszámoló aláírója

Az Indotek-Investments Zrt. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az Indotek-Investments Zrt. képviseletére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Jellinek Dániel 1148 Budapest, Kerepesi út 52.

A gazdálkodási formához előírt, vagy más jogszabályi kötelezettség alapján a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma: Credit & Debit

Könyvszakértő, Adó- és Jogi tanácsadó Kft nyilv.szám: 001438, a könyvvizsgálatért felelős személy Fabók János nyilv.száma: 003178

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Beszámoló választott formája és típusa

Az Indotek-Investments Zrt. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

Az Indotek-Investments Zrt. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban mind a mérleget mind az eredménykimutatást 'A' változatban állította össze.

2.2. Üzleti jelentés

Az Indotek-Investments Zrt. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.3. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

2.4. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

Az Indotek-Investments Zrt. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktivák)	**0**	**0**	**0**
01.	**A. Befektetett eszközök**	**1 725**	**5 672**	**3 947**
02.	**I. Immateriális javak**	**1 565**	**5 574**	**4 009**
10.	**II.Tárgyi eszközök**	**160**	**98**	**-62**
18.	**III.Befektetett pénzügyi eszközök**	**0**	**0**	**0**
27.	**B. Forgóeszközök**	**127 494**	**108 281**	**-19 213**
28.	**I. Készletek**	**0**	**0**	**0**
35.	**II. Követelések**	**15 860**	**11 209**	**-4 651**
43.	**III.Értékpapírok**	**0**	**0**	**0**
49.	**IV. Pénzeszközök**	**111 634**	**97 072**	**-14 562**
52.	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	**242**	**15 429**	**15 187**
56.	**ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN**	**129 461**	**129 382**	**-79**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	FORRÁSOK (passzívák)	**0**	**0**	**0**
57.	**D. Saját tőke**	**118 488**	**124 402**	**5 914**
58.	**I. Jegyzett tőke**	**120 000**	**120 000**	**0**
60.	**II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**	**0**
61.	**III.Tőketartalék**	**0**	**0**	**0**
62.	**IV. Eredménytartalék**	**601**	**-1 512**	**-2 113**
63.	**V. Lekötött tartalék**	**0**	**0**	**0**
64.	**VI. Értékelési tartalék**	**0**	**0**	**0**
67.	**VII.Mérleg szerinti eredmény**	**-2 113**	**5 914**	**8 027**
68.	**E. Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**
72.	**F. Kötelezettségek**	**9 893**	**4 048**	**-5 845**
73.	**I. Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**	**0**
77.	**II. Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**0**	**0**	**0**
86.	**III.Rövid lejáratú kötelezettségek**	**9 893**	**4 048**	**-5 845**
98.	**G. Passzív időbeli elhatárolások**	**1 080**	**932**	**- 148**
102.	**FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN**	**129 461**	**129 382**	**-79**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**917**	**16 651**	**1 715.81**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke**	**0**	**0**	**0.00**
III.	**Egyéb bevételek**	**0**	**0**	**0.00**
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**7 403**	**11 419**	**54.25**
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**2 881**	**7 783**	**170.15**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**172**	**1 084**	**530.23**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**23**	**509**	**2 113.04**
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**	**-9 562**	**-4 144**	**56.66**
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	**7 474**	**10 595**	**41.76**
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	**0**	**111**	**100.00**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE**	**7 474**	**10 484**	**40.27**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY**	**-2 088**	**6 340**	**403.64**
X.	**Rendkívüli bevételek**	**0**	**0**	**0.00**
XI.	**Rendkívüli ráfordítások**	**0**	**0**	**0.00**
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY**	**0**	**0**	**0.00**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**-2 088**	**6 340**	**403.64**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	**25**	**426**	**1 604.00**
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**-2 113**	**5 914**	**379.89**
G.	**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY**	**-2 113**	**5 914**	**379.89**

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	**1.33**	**4.38**
Immateriális javak	1.21	4.30
Tárgyi eszközök	0.12	0.08
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	**98.48**	**83.69**
Készletek	0.00	0.00
Követelések	12.25	8.66
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	86.23	75.03
Aktív időbeli elhatárolások	**0.19**	**11.93**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 6,868.9 %-ban, a tárgyévben 2,193.3 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 5,914 EFt értékkel, 5.0 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Az Indotek-Investments Zrt. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 91.5 %, a tárgyévben 96.2 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 8.3 %-át, a tárgyévben 3.3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

Az Indotek-Investments Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 5,845 EFt értékkel, 59.1 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 14,562 EFt értékkel, 13.0 %-kal csökkent.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 12.89, a tárgyévben 26.75 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 98.5 %, a tárgyévben 83.7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 12.89, a tárgyévben 26.75 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 276.9 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 89 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 8,391 EFt, a tárgyévben 27,246 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 18,855 EFt értékkel, 224.7 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 917 EFt, a tárgyévben 16,651 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 15,734 EFt értékkel, 1,715.8 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény a tárgyévben a mérlegfőösszeg 4.6 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) a tárgyévben 4.9 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya a tárgyévben 4.8 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben -2,304 Ft, a tárgyévben 355 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára a tárgyévben 217 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára a tárgyévben 1,043 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény a tárgyévben 760 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 23 EFt, a tárgyévben 75 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben -2,113 EFt, a tárgyévben 5,914 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 8,027 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash-flow

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)**	**110 626**	**-9 531**
1	Adózás előtti eredmény (+-)	-2 088	6 340
2	Elszámolt amortizáció (+)	172	1 084
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás (+-)	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	8 710	-7 106
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	486	1 261
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	-6 354	- 148
9	Vevőkövetelés változása (+-)	0	0
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	109 967	4 651
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	- 242	-15 187
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-25	- 426
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)**	**0**	**-5 031**
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	0	-5 031
15	Befektetett eszközök eladása (+)	0	0
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)**	**0**	**0**

	Megnevezés (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszünt., bevált.(+)	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	0	0
IV	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)**	**110 626**	**-14 562**

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

4.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

Az Indotek-Investments Zrt. mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az Indotek-Investments Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Mérlegen kívüli tételek

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

Az Indotek-Investments Zrt. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.5. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 710	5 031	0	0	6 741
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**1 710**	**5 031**	**0**	**0**	**6 741**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	187	0	0	0	187
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**187**	**0**	**0**	**0**	**187**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	145	1 022	0	0	1 167
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**145**	**1 022**	**0**	**0**	**1 167**

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	26	62	0	0	88
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**26**	**62**	**0**	**0**	**88**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 022	0	0	0	1 022
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**1 022**	**0**	**0**	**0**	**1 022**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	62	0	0	0	62
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**62**	**0**	**0**	**0**	**62**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései

Az Indotek-Investments Zrt. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök valós értéke

Az Indotek-Investments Zrt. a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.6. Forgóeszközök

Az Indotek-Investments Zrt. mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Követelések értékelése

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszer. érték	Tárgyévi értékvesztés elszámolás	Tárgyévi értékvesztés visszaírás	Halmozott értékv.
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	1 873	1 873	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	9 336	9 336	0	0	0
Követelések összesen	**11 209**	**11 209**	**0**	**0**	**0**

Követelések kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	1 873
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**1 873**

Forgatási célú értékapíprok értékvesztései

Az Indotek-Investments Zrt. mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Alapkezelési sikerdíj	0	15 301
Lekötött betét kamata	34	11
Összesen:	**34**	**15 312**

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Iroda bérleti díj	0	117
Összesen:	**0**	**117**

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.8. Saját tőke

Saját tőke változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai, valamint a változások okai az alábbiak:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	120 000	120 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	601	-1 512	-2 113
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	-2 113	5 914	8 027
Saját tőke összesen	**118 488**	**124 402**	**5 914**

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az Indotek-Investments Zrt. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Részvénykibocsátás

A tárgyévben részvény, átváltoztatható kötvény kibocsátás nem történt. A részvények adatait mutatja be az alábbi táblázat:

Részvények típusonként és fajtánként

Megnevezés (1000HUF)	Részvények száma(db)	Részvények névértéke
Névre szóló részvények	**120**	**1 000**
ebből: törzsrészvény	120	1 000
elsőbbségi részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
Bemutatóra szóló részvények	**0**	**0**
ebből: törzsrészvény	0	0
elsőbbségi részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
Részvények mindösszesen	**120**	**1 000**
Átváltoztatható kötvények	0	0

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.10. Kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Telefondíj	0	8
Könyvvizsgálat	1 000	635
Mérlegkészítés díja	41	51
PSZÁF díj	32	35
Üzemanyag	0	139
Futárszolgálat	4	0
Beszámoló közzétételi díja	3	0
Összesen:	**1 080**	**868**

Halasztott bevételek

A mérlegben passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevétel sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

Az Indotek-Investments Zrt. eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével az Indotek-Investments Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

Az Indotek-Investments Zrt. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	917	10.9	16 651	61.1
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	0	0.0	0	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	7 474	89.1	10 595	38.9
Rendkívüli bevételek	0	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	**8 391**	**100.0**	**27 246**	**100.0**

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző év	Tárgyév
Alapkezelés	917	16 651
Összesen:	**917**	**16 651**

Export árbevétel bemutatása

Az Indotek-Investments Zrt. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

Az Indotek-Investments Zrt. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

Az Indotek-Investments Zrt. támogatási program keretében a beszámolási időszakban végleges jelleggel vissza nem térítendő támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésre sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Visszatérítendő kapott támogatások

Az Indotek-Investments Zrt. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszabály támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk közlését az Indotek-Investments Zrt. számára nem írja elő.

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg rendkívüli bevételként elszámolt összegek kapcsolt vállalkozástól származó bevételt nem tartalmaznak.

Rendkívüli bevételek

A beszámolási időszakban rendkívüli bevétel elszámolására nem került sor.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

Az Indotek-Investments Zrt. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	7 403	70.7	11 419	54.7
Személyi jellegű ráfordítások	2 881	27.5	7 783	37.2
Értékcsökkenési leírás	172	1.6	1 084	5.2
Egyéb ráfordítások	23	0.2	509	2.4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	111	0.5
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	**10 479**	**100.0**	**20 906**	**100.0**

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	7 403	70.8	11 419	56.3
Személyi jellegű ráfordítások	2 881	27.6	7 783	38.4
Értékcsökkenési leírás	172	1.6	1 084	5.3
Költségnemek összesen	**10 456**	**100.0**	**20 286**	**100.0**

Rendkívüli ráfordítások

A beszámolási időszakban rendkívüli ráfordítás elszámolására nem került sor.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő tételeket mutatják be az alábbi adatok:

Kiemelt adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Elhatárolt veszteség felhasználás	2 083
Tao tv. szerinti értékcsökkenés	1 084
Összesen:	**3 167**

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Szvt.szerint elszámolt értékcsökkenés	1 084
Art. szerinti bírság, pótlék	2
Összesen:	**1 086**

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek nem átmeneti jellegűek, jövőbeni hatásuk nincs.

Rendkívüli tételek hatása az adóalapra

A tárgyévben rendkívüli bevétel és rendkívüli ráfordítás nem került elszámolásra, így a társasági adó alapja ilyen címen nem tartalmaz módosító tételt.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról

A jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott határozat mindenben megegyezik az adózott eredmény felhasználásra vonatkozó javaslattal.

Az adózott eredmény felhasználása

Az arra jogosult szerv döntése alapján az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az üzleti év után kizárólag munkabérben részesültek. Járandóságuk összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők munkabére

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege
Ügyvezetés	0
Igazgatósági tagok	1 200
Felügyelő Bizottsági tagok	0
Összesen:	**1 200**

Vezető tisztségviselők egyéb juttatásai

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai az üzleti évben semmiféle előleget, kölcsönt nem kaptak, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: bruttó 1.260 eFt

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	4
Fizikai	0
Összesen:	**4**

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	6 066
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	**6 066**

Személyi jellegű egyéb kifizetések

A tárgyévben munkavállalóknak egyéb személyi jellegű kifizetés nem történt.

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan az Indotek-Investments Zrt. nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

6.4. Kiegészítések

Elhatárolt veszteség alakulása:

2010-ben elhatárolt veszteség:	2.083 eFt
2011-ben felhasznált:	2.083 eFt
Továbbvihető veszteség:	0 eFt

2012. JANUÁR 31

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Az Indotek Investments Zrt. 2011. december 31-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatások) könyvvizsgálatával kapcsolatban, annak érdekében, hogy a pénzügyi kimutatások 2000. évi C. törvénnyel ("Számviteli Törvénnyel") való megfeleléséről véleményt alkothassanak, igazoljuk, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint képviseltük az audit során az alábbiakban foglaltakat:

1. Felelősek vagyunk a pénzügyi kimutatásoknak a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért, a könyvelésért, a pénzügyi kimutatásoknak az 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfeleléséért, valamint azért, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható képet adnak a cég nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutatnak.

2. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi kimutatásokra hatása lehet.

3. Megerősítjük, hogy:
   - a mi kötelezettségünk a csalások és hibák megakadályozására, illetve feltárására szolgáló belső ellenőrzési és számviteli rendszerek bevezetése és fenntartása
   - közöltünk Önökkel minden olyan, bármely csaláshoz vagy vélt csaláshoz kapcsolódó jelentős tényt, amely a vezetés tudomására jutott, és amely befolyással lehetett a Társaságra, továbbá
   - közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint mekkora annak a kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.

4. Megerősítjük, hogy mérlegeltük a jelen levelünkhöz csatolt, nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzékét, és hogy úgy véljük, hogy ezeknek a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állításoknak a hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve.

5. a) Nem történt szándékos mulasztás a cégvezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli-számviteli folyamatok rendszerében.

   b) Nem történt szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi kimutatásokat.

   c) A szabályozó hatóságokkal folytatott egyeztetés során ezen szervek részéről nem kaptunk a pénzügyi kimutatások és bevallások hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozó olyan visszajelzést, amely a pénzügyi kimutatások lényeges hatást gyakorolna.

6. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét és amelyet nem hoztunk volna tudomásukra.

7. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:

   a) A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló tartozások és követelések, eredményt befolyásoló tételek beleértve az értékesítést, beszerzéseket, valamint hitel, lízing és garancia megállapodásokat;

   b) a részvénytőke visszavásárlási opciókat és megállapodásokat, valamint opciós jogokra és átváltható kötvényekre vonatkozó kötelezettségeket;

c) Pénzintézetekkel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;

d) Korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.

8. a) Nem fordult elő törvények, illetve rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatásának a pénzügyi kimutatásokban szerepelniük kellene.

b) Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

9. A társaság nem ismer olyan, a társasággal szembeni kereseteket, amelyek az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.

10. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi kimutatások alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a cégünknek és a részesedési viszonyban lévő társaságok ügyleteit.

11. A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.

12. Minden szerződésben rögzített kötelezettségünknek eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.

13. A mérleg kelte utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelne.

14. Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása az 2000. évi C., Számviteli törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi kimutatásokban mutatkozhatna.

15. A Kiegészítő Melléklet teljes körűen és megfelelően mutatja be a mérlegen kívüli tételeket.

16. A Társaság vezetésének nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a hatályos Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben definiált visszaélések fogalmát kimerítené.

Vezérigazgató

Független könyvvizsgálói jelentés

Az Indotek Investments Zrt részvényesének:

Elvégeztük az Indotek Investments Zrt. mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 129.382 e Ft, a mérleg szerinti eredmény 5.914 e Ft nyereség, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függnek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során az Indotek Investments Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az Indotek Investments Zrt. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az Indotek Investments Zrt. mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint az Indotek Investments Zrt. 2011. évi üzleti jelentése az Indotek Investments Zrt. 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

2012.január 31.

Fabók János
ügyvezető igazgató bejegyzett könyvvizsgáló
Credit & Debit Kft kamarai tagsági szám: 003178
1164 Budapest, Batthyány Ilona u. 7.
nyilvántartásba-vételi szám: 001438

Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Üzleti jelentés
2011

Fordulónap: 2011. december 31.
Beszámolási időszak: 2011. január 01. - 2011. december 31.

Budapest, 2012. január 31.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[ÉsBo program]

1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Telephelyek

Az Indotek-Investments Zrt. tevékenységét, annak irányítását kizárólag székhelyén végzi, önálló telephellyel, fiókteleppel nem rendelkezik.

1.2. Jövőkép

Várható fejlődés

A fejlődést a lehetőségek szabják meg, az Indotek-Investments Zrt. célja a lehetőségek kiaknázása, a jövedelmező működés.

Várható változások

Az Indotek-Investments Zrt. ingatlan befektetési alapok kezelésére jött létre, melyeknek portfóliójában ingatlanok, a likviditás biztosítására pedig bankbetétek kapnak helyet. Az első alapunk a Reconcept Turn Around Property I. Befektetési Alap néven 2010. augusztus 13-án indult. Több hasonló zártkörű alap indítása van előkészítés alatt, amelyek várhatóan 2012 évben elindulnak.

2. Üzletpolitika

2.1. Foglalkoztatáspolitika

Foglalkoztatáspolitika bemutatása

Az Indotek-Investments Zrt. foglalkoztatáspolitikája nem körülhatárolt, azt a mindenkori gazdasági célok határozzák meg.

2.2. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

Az Indotek-Investments Zrt. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

Az Indotek-Investments Zrt. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

2.3. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenység jellegéből adódóan az Indotek-Investments Zrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem az Indotek-Investments Zrt. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A tevékenység jellegéből adódóan az Indotek-Investments Zrt. a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások

Környezetvédelmi fejlesztésekre az Indotek-Investments Zrt. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében az Indotek-Investments Zrt. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy az Indotek-Investments Zrt. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

Környezetvédelmi intézkedések

A tevékenység jellegéből adódóan az Indotek-Investments Zrt. környezetvédelmi intézkedéseket nem tett, és nem tervez.

2.4. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

Mint minden ingatlanbefektetési alapkezelő, vállalatunk is szembesül bizonyos kockázatokkal, melyeknek felkészült kezelése ügyfeleink befektetett vagyonának biztosítása szempontjából elengedhetetlen. Tekintettel arra, hogy vállalkozásunk tevékenysége kizárólag egyetlen alaptípus (ingatlanalap) kezelésére korlátozódik, így az alap és az alapkezelő által észlelt kockázatok egyaránt az ingatlanbefektetésekre és az ingatlanpiacra jellemző kockázatokra vezethetők vissza. A legfontosabb, iparág-specifikus kockázatok a következők:

- Az ingatlanpiaci befektetésekben rejlő általános kockázat
- Az ingatlanok bérbeadásából eredő kockázat

Pénzügyi kockázatok

A gazdálkodás szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így különösen az ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow-kockázat nem jelentős.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

Kockázatkezelési politika

Az Indotek-Investments Zrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

Az Indotek-Investments Zrt. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása a várakozásoknak megfelelően alakult, az üzletmenet érdemben nem kifogásolható.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló az Indotek-Investments Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

4.1. Tőzsdei jelenlét

Tőzsdei jelenlét

Az Indotek-Investments Zrt. kibocsátott - részesedést vagy szavazati jogot megtestesítő - értékpapírjai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.

KIM
KÖZIGAZGATÁSI ÉS IGAZSÁGÜGYI MINISZTÉRIUM

12EB-05

11/2009. (IV. 28.) IRM-MeHVM-PM együttes rendelet

ELEKTRONIKUS ŰRLAP

a számviteli törvény szerinti beszámoló letétbe helyezésének és közzétételének teljesítéséhez

Hatályosság kezdete: 2012. 01. 01

(A) CÉGADATOK

1. Cég neve: Indotek-Investments Zrt.
2. Cégjegyzékszáma: 0 1 — 1 0 — 0 4 6 3 1 3
3. Székhelye: 1 1 4 8 Budapest (település)

Kerepesi (közterület) út (közterület jellege) 52 (ház) (em.) (ajtó)

4. Adószáma: 1 4 6 7 8 5 8 7 — 2 — 4 2
5. KSH jelzőszáma: 1 4 6 7 8 5 8 7 — 6 6 3 0 — 1 1 4 — 0 1

(B)

1. Beszámoló aláírására jogosult vezető tisztségviselő neve: Jellinek Dániel
2. Lakóhelye: 1 1 4 8 Magyarország (ország) Budapest (település)

Kerepesi (közterület) út (közterület jellege) 52 (ház) (em.) (ajtó)

3. Beszámolót megküldő személy neve: Szekeres Zsolt
4. Lakóhelye: 2 7 4 0 Abony (település)

Blaskovics (közterület) utca (közterület jellege) 1 (ház) (em.) (ajtó)

5. Adóazonosító jele: 8 3 7 2 1 9 2 5 0 2
6. Beküldő személy képviseleti minősége: ADÓSZAKÉRTŐ, OKLEVELES ADÓSZAKÉRTŐ, ADÓTANÁCSADÓ

BESZÁMOLÓ ADATOK (C)

1. Beszámoló típusa: ÉVES
2. Benyújtás oka: ÜZLETI ÉVET ZÁRÓ
3. Cég üzleti évének mérlegfordulónapja: 2 0 1 1 — 1 2 — 3 1
4. Beszámolási időszak kezdete és vége: 2 0 1 1 — 0 1 — 0 1 -tól 2 0 1 1 — 1 2 — 3 1 -ig
5. Pénzegység és pénznem: EZER H U F
6. Beszámoló elfogadásának időpontja: 2 0 1 2 — 0 1 — 3 1
7. Legfőbb szerv határozatának száma: 1/2012
8. Megküldésre kerülő dokumentumok:
   - [X] Mérleg
   - [X] Eredménykimutatás
   - [X] Kiegészítő melléklet
   - [X] Adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat
   - [X] Független könyvvizsgálói jelentés
   - [X] Közzétételi költségtérítés befizetését tanúsító Fizetési igazolás

(D)

1. A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: IGEN
2. Könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személy neve: Credit & Debit Kft.
3. Lakóhelye: 1 1 6 4 Budapest (település)

Batthyány (közterület) utca (közterület jellege) 7 (ház) (em.) (ajtó)

(E)

1. Közzétételi költségtérítés befizetésének igazolása: **A közzétételi költségtérítés megfizetésre került** [X]

NYILATKOZAT

Kijelentem, hogy a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek, a csatolt okiratban szereplő adatok az elfogadott beszámoló (ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozatot és a független könyvvizsgálói jelentést is) adattartalmával egyezőek.

Kelt: BUDAPEST, 2 0 1 2 — 0 5 — 2 4

Kitöltő verzió:2.43.0 Nyomtatvány verzió:1.2

Nyomtatva: 2012.05.24 16.36.29

INDOTEK-INVESTMENTS ALAPKEZELŐ ZRT.

TAGI HATÁROZATOK

amelyet az aluljegyzett **Florange Property Kft** - a továbbiakban: „**Tag**" - mint az **Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.** - a továbbiakban: „**Társaság**" - egyedüli tagja 2012/05/31 napján hozott:

1./2012/05/31 számú határozat

A Társaság egyedüli tagja a Társaság 2011. évi beszámolóját 129 382 eFt mérleg főösszeggel, valamint 5 914 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.
A tulajdonos döntése szerint osztalékfizetésre nem kerül sor, a 2011. évi adózott eredmény eredmény-tartalékba kerül.

2./2012/05/31 számú határozat

A Társaság részletes tájékoztatását követően az egyedüli tag megadja a 2006. évi IV. törvény (Gt.) 30. § (5) bekezdésében meghatározottak szerinti felmentvényt Jellinek Dániel igazgató részére.
A társaság egyedüli tagja a felmentvény megadásával igazolja, hogy Jellinek Dániel igazgató a megválasztásától kezdődően a mai napig munkáját a társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte.

Budapest, 2012/05/31

Hermann Kamilla ügyvezető
FLORANGE PROPERTY KFT
TAG

A határozatokat a Határozatok könyvébe bevezettem.

Jellinek Dániel igazgató
INDOTEK-INVESTMENTS ALAPKEZELŐ ZRT.