Független könyvvizsgálói jelentés

Az Indotek Investment Zrt. részvényesének:

Elvégeztük az Indotek Investment Zrt. mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 145 380 E Ft , a mérleg szerinti eredmény 13 479 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 Investment 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 Investment Zrt 2015. 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 2015. 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. 2015. évi üzleti jelentése az Indotek Investments Zrt. 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. május 31.

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

Dr. Matukovics Gábor
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 003287

Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.

Budapest, 2016. május 31.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-046313

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.

		Tárgyév	Előző év
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	Befektetett eszközök	112 866	121 766
A.I.	**Immateriális javak**	**1 529**	**181**
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	1 529	181
A.I.4.	Szellemi termékek	0	0
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
A.II.	**Tárgyi eszközök**	**0**	**0**
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	0
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**	**111 337**	**121 585**
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.3.	Egyéb tartós részesedés	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.5.	Egyéb tartósan adott kölcsön	111 337	121 585
A.III.6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
A.III.7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.8.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
B.	Forgóeszközök	472	5 010
B.I.	**Készletek**	**0**	**0**
B.I.1.	Anyagok	0	0
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0
B.I.5.	Áruk	0	0
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0

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

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.

	ezer HUF	Előző év	Tárgyév
B.II.	**Követelések**	**0**	**1 600**
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0	510
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
B.II.3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.4.	Váltókövetelések	0	0
B.II.5.	Egyéb követelések	0	1 090
B.II.6.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.7.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
B.III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
B.III.2.	Egyéb részesedés	0	0
B.III.3.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
B.III.4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
B.III.5.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
B.IV.	**Pénzeszközök**	**472**	**3 410**
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	0	0
B.IV.2.	Bankbetétek	472	3 410
C.	Aktív időbeli elhatárolások	17 948	18 604
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	17 870	18 581
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	78	23
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	131 286	145 880

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

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.

		Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	Saját tőke	124 716	138 196
D.I.	**Jegyzett tőke**	**120 000**	**120 000**
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
D.II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**
D.III.	**Tőketartalék**	**0**	**0**
D.IV.	**Eredménytartalék**	**-14 104**	**4 717**
D.V.	**Lekötött tartalék**	**0**	**0**
D.VI.	**Értékelési tartalék**	**0**	**0**
D.VI.1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
D.VII.	**Mérleg szerinti eredmény**	**18 820**	**13 479**
E.	Céltartalékok	0	0
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0
F.	Kötelezettségek	5 151	5 922
F.I.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
F.II.	**Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**0**	**0**
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.II.8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**5 151**	**5 922**
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0

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

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.

F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	316	247
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	3 123	3 196
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.III.8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 712	2 479
F.III.9.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.10.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 419	1 262
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 419	1 262
G.3.	Halasztott bevételek	0	0
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	131 286	145 380

Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

Budapest, 2016. május 31.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

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

Éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

	ezer HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	27 820	34 257
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**27 820**	**34 257**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**1**	**3**
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	7	0
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	6 949	7 740
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	513	210
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	489
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**7 469**	**8 439**
10.	Bérköltség	5 191	6 548
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0
12.	Bérjárulékok	1 643	1 876
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**6 834**	**8 424**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**1 348**	**1 348**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**562**	**678**
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	**ÜZLETI (ÜZLETI TEVÉKENYSÉG) EREDMÉNYE (I-II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**11 008**	**15 371**
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 543	2 776
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5 754	0
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13-17. sorok)**	**8 297**	**2 776**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0

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

Éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

	Tételek	Tárgyév	Előző év
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	93	73
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	93	73
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	3 886
21.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21. sor)**	**94**	**3 959**
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	-8 203	-1 188
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+/-A+/-B. sor)	19 811	14 188
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)	19 811	14 188
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	**991**	**709**
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-E-XII. sor)	18 820	13 479
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-F+/-22+/-23. sor)	18 820	13 479

Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Kiegészítő melléklet
2015.

Fordulónap: 2015. december 31.
Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

Budapest, 2016. május 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 2015. január 01. - 2015. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2015. 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: Dr. Matukovics Gábor, nyilv.száma:003287

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. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.4. 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.

2.5. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.6. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.7. 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

	Tétel	Előző évről	Tárgyévről	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	112 866	121 766	8 900
A.I.	Immateriális javak	1 529	181	-1 348
A.II.	Tárgyi eszközök	0	0	0
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	111 337	121 585	10 248
B.	Forgóeszközök	472	5 010	4 538
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	0	1 600	1 600
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	472	3 410	2 938
C.	Aktív időbeli elhatárolások	17 948	18 604	656
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	131 286	145 380	14 094
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	124 716	138 196	13 480
D.I.	Jegyzett tőke	120 000	120 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	-14 104	4 717	18 821
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Mérleg szerinti eredmény	18 820	13 479	-5 341
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	5 151	5 922	771
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	5 151	5 922	771
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 419	1 262	-157
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	131 286	145 380	14 094

	Tétel	Előző tárgyévek	Tárgyévadek	Változás %
I.	Értékesítés nettó árbevétele	27 820	34 257	23.14
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	1	3	200.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	7 469	8 439	12.99
V.	Személyi jellegű ráfordítások	6 834	8 424	23.27
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 348	1 348	0.00
VII.	Egyéb ráfordítások	562	678	20.64
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	11 608	15 371	32.42
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	8 297	2 776	-66.54
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	94	3 959	4 111.70
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	8 203	-1 183	-114.42

Indoríek-Invest Audit Kft. Kapcsolódó nyilatkozat

[EsBo program]

	Megnevezés	Előző időszak	Tárgyévi összeg	Változás %-ban
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	19 811	14 188	-28.38
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	19 811	14 188	-28.38
XII.	Adófizetési kötelezettség	991	709	-28.46
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	18 820	13 479	-28.38
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	18 820	13 479	-28.38

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök értéke %-ában	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	85.97	83.75
Immateriális javak	1.17	0.12
Tárgyi eszközök	0.00	0.00
Befektetett pénzügyi eszközök	84.80	83.63
Forgóeszközök	0.36	3.45
Készletek	0.00	0.00
Követelések	0.00	1.10
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	0.36	2.35
Aktív időbeli elhatárolások	13.67	12.80
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 22.1 %-át, a tárgyévben 2.6 %-át tette ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 110.5 %-ban, a tárgyévben 113.5 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) a tárgyévben 5.4 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 13,480 EFt értékkel, 10.8 %-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 95.0 %, a tárgyévben 95.1 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 4.1 %-át, a tárgyévben 4.3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

Az Indotek-Investments Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 771 EFt értékkel, 15.0 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 2,938 EFt értékkel, 622.5 %-kal növekedett.

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 0.09, a tárgyévben 0.85 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása nem megfelelően biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 0.4 %, a tárgyévben 3.4 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.09, a tárgyévben 0.85 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 27.0 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 84.6 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 63 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 36,118 EFt, a tárgyévben 37,036 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 918 EFt értékkel, 2.5 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 27,820 EFt, a tárgyévben 34,257 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 6,437 EFt értékkel, 23.1 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 14.3 %-át, a tárgyévben a 9.3 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 15.7 %, a tárgyévben 11.2 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 15.1 %, a tárgyévben 9.8 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 676 Ft, a tárgyévben 393 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 521 Ft, a tárgyévben 364 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 167 Ft, a tárgyévben 111 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 2,754 Ft, a tárgyévben 1,600 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 76 EFt, a tárgyévben 94 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 18,820 EFt, a tárgyévben 13,479 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 5,341 EFt értékkel csökkent.

3.6. Cash-flow

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000 HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow 1-13 sorok)	17 336	13 186
1	Adózás előtti eredmény (+-)	19 811	14 188
2	Elszámolt amortizáció (+)	1 348	1 348
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 (+-)	-3 602	-69
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	1 129	840
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	202	- 157
9	Vevőkövetelés változása (+-)	1 761	- 510
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	178	-1 090
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	-2 500	- 655
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	- 991	- 709
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)	0	0
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	0	0
15	Befektetett eszközök eladása (+)	0	0
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow 17-27. sor)	-17 011	-10 248
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, megszűnt., beváll.(+)	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 (-)	-17 011	-10 248
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	325	2 938

Időszaki befektetési zárás: [illegible] Könyvviteli időszak

[EsBo program]

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

Mérleg sorok megnevezése	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	6 741	0	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	6 741	0	0	0	6 741
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

[EsBo program]

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
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	5 212	1 348	0	0	6 560
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	5 212	1 348	0	0	6 560
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	187	0	0	0	187
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	187	0	0	0	187
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 (1000 HUF)	Elindár	Degresszív	Tel. atány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 348	0	0	0	1 348
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	1 348	0	0	0	1 348
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	0	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	0	0	0	0	0
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

A mérlegben megjelenő befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke az egyes tételek esetében a fordulónapi valós értéket nem haladja meg jelentősen.

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 (1000 HUF)	Eredeti érték	Könyv szerint érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	Tárgyidőszaki értékvesztés visszaírás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	510	510	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	1 090	1 090	0	0	0
Követelések összesen	1 600	1 600	0	0	0

Követelések kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok 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 (1000 HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Alapkezelési sikerdíj	15 301	15 301
Alapkezelési havidíj	2 569	3 021
Közvetített szolgáltatás bevétele	0	258
Összesen:	17 870	18 580

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek, ráfordítások egyes tételei nem jelentősek.

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 (1000 HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	120 000	120 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	-14 104	4 717	18 821
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	18 820	13 479	-5 341
Saját tőke összesen	124 716	138 196	13 480

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőkében a kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeg és annak alakulása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

Tulajdonos (1000 HUF)	Jegyzett tőke Előző időszak	Jegyzett tőke Tárgyidőszak
Anyavállalat	120 000	120 000
Leányvállalatok	0	0
Közös vezetésű vállalkozások	0	0
Társult vállalkozások	0	0
Más tulajdonosok	0	0
Jegyzett tőke összesen	120 000	120 000

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 (1000 HUF)	Részvények darabszáma	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 és átváltozó 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 a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Partner (ezer Ft)	Összeg
Anyavállalattal szemben	3 196
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	3 196

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A mérlegben bevétel passzív időbeli elhatárolása sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek, ráfordítások egyes tételei nem jelentősek.

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

Bevételek megnevezése	Előző időszak (1000 Ft)	%	Tárgyidőszak (1000 Ft)	%
Árbevétel	27 820	77.0	34 257	92.5
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1	0.0	3	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	8 297	23.0	2 776	7.5
Rendkívüli bevételek	0	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	36 118	100.0	37 036	100.0

Árbevétel tevékenységenként

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

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységek	Árbevétel (1000 Ft)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Alapkezelés	27 820	33 768
Összesen:	27 820	33 768

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 időszak		Tárgyidőszak	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Anyagjellegű ráfordítások	7 469	45.8	8 439	36.9
Személyi jellegű ráfordítások	6 834	41.9	8 424	36.9
Értékcsökkenési leírás	1 348	8.3	1 348	5.9
Egyéb ráfordítások	562	3.4	678	3.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	94	0.6	3 959	17.3
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	16 307	100.0	22 848	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Anyagjellegű ráfordítások	7 469	47.7	8 439	46.3
Személyi jellegű ráfordítások	6 834	43.7	8 424	46.3
Értékcsökkenési leírás	1 348	8.6	1 348	7.4
Költségnemek összesen	15 651	100.0	18 211	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

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be az alábbi adatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel megnevezése	Összeg
Áthozott veszteségből az adóévben felhasznált összeg	7 094
Tao. tv. szerinti tárgyévi értékcsökkenés	1 348
Összesen:	8 442

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel megnevezése	Összeg
Szvt. szerint elszámolt tárgyévi értékcsökkenés	1 348
Összesen:	1 348

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

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	1 200
Igazgatósági tagok	0
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 762.000 Ft

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	6	7
Fizikai	0	0
Összesen:	6	7

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	6 548
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	6 548

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

Portfolió bemutatása

Befektetési alap megnevezése: Reconcept Turn-Around Property I. Ingatlanalap

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2015.01.01 - 2015.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.01.01-én	3 691 981 722
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.31-én	3 979 115 744
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2015.12.31-én	8 900 945 829
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2015.12.31-én	2,2369

A befektetési jegyek száma 2015.12.17-én tőkeemelés következtében növekedett.

Befektetési alap megnevezése: Central European Ingatlanalap

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2015.04.15 - 2015.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.04.15-én	500 000 002
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.31-én	500 000 002
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2015.12.31-én	536 504 287
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2015.12.31-én	1,073

Befektetési alap megnevezése: Middle-Europe Convergence Ingatlanalap

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2015.12.16 - 2015.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.16-án	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.31-én	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2015.12.31-én	499 950 896
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2015.12.31-én	0,9999

Adószám: 14678587-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Üzleti jelentés
2015.

Fordulónap: 2015. december 31.
Beszámolási időszak: 2015. január 01. - 2015. december 31.

Budapest, 2016. május 31.



A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Telephelyek

Az Indotek-Investments Zrt. tevékenységét, annak irányítását kizárólag székhelyén végzi, önálló telephellyel, fióktelepppel 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. Ingatlanalap 2010. augusztus 13-án indult.

2015. április 15-én a következő alapunkat Central European Ingatlanalap néven vette nyilvántartásba az MNB.

A tárgy üzleti év végén 2015. december 16-án kezdte meg működését a Middle-Europe Convergence Ingatlanalap.

2016-ban újabb ingatlanalap kezelésével bővül az Indotek-Investments Zrt tevékenysége mivel 2016. február 08-án az MNB bejegyezte a Structured Portfolio Alapok Alapját.

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.

Portfolió bemutatása

Befektetési alap megnevezése: Reconcept Turn-Around Property I. Ingatlanalap

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2015.01.01 - 2015.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.01.01-én	3 691 981 722
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.31-én	3 979 115 744
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2015.12.31-én	8 900 945 829
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2015.12.31-én	2,2369

A befektetési jegyek száma 2015.12.17-én tőkeemelés következtében növekedett.

Befektetési alap megnevezése: Central European Ingatlanalap

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2015.04.15 - 2015.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.04.15-én	500 000 002
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.31-én	500 000 002
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2015.12.31-én	536 504 287
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2015.12.31-én	1,073

Befektetési alap megnevezése: Middle-Europe Convergence Ingatlanalap

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2015.12.16 - 2015.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.16-án	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2015.12.31-én	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2015.12.31-én	499 950 896
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2015.12.31-én	0,9999

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.