FOCUS
AUDIT & ADVISORY

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság („a Társaság") 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.275.669 eFt, az adózott eredmény 1.076.635 eFt (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény") és az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 327/2009. (XII. 29.) kormányrendelettel (a továbbiakban: a "kormányrendelet") összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtotttuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „ A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe"-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vállalkozás folytatásához kapcsolódó lényeges bizonytalanság

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet "Mérlegfordulónap utáni események" című részében leírtakra, ahol bemutatásra került, hogy a tulajdonos komfortlevélben biztosította a könyvvizsgálót arról, hogy a járványhelyzetre való tekintettel is biztosítja a Társaság működéséhez szükséges esetleg többletforrást, és hogy a Társaság a vállalkozási tevékenységét folytatni fogja. Véleményünk nincs minősítve ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019. december 31-i üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, a kormányrendelet, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

A számviteli törvény és a kormányrendelet alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, a kormányrendelet, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019. december 31-i üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019. december 31-i éves beszámolójával és a számviteli törvény, a kormányrendelet vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel és a kormányrendelettel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. május 25.

.....
Juhász Péter
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 007296
Focus Audit Kft.
1139 Budapest, Petneházy utca 52. II/238.
nyilvántartási szám: 004233

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: 2019. december 31.

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

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

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	**Befektetett eszközök**	**68 390**	**1 083 056**
A.I.	**Immateriális javak**	**1 531**	**7 834**
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	69	7 834
A.I.4.	Szellemi termékek	0	0
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	1 462	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
A.II.	**Tárgyi eszközök**	**565**	**1 393**
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	565	1 393
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**	**66 294**	**1 073 829**
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	66 294	1 073 829
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
B.	**Forgóeszközök**	**151 419**	**139 054**
B.I.	**Készletek**	**0**	**0**

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

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

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
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
B.II.	**Követelések**	**23 580**	**19 565**
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	15 169	2 156
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	8 411	17 409
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
B.III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
B.IV.	**Pénzeszközök**	**127 839**	**119 489**
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	0	0
B.IV.2.	Bankbetétek	127 839	119 489
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**33 013**	**53 559**
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	31 581	53 279
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 432	280
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**252 822**	**1 275 669**

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

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

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	**Saját tőke**	**199 669**	**1 216 304**
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**	**19 187**	**19 669**
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.	Adózott eredmény	60 482	1 076 635
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**	**48 909**	**56 429**
F.I.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
F.II.	**Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**30 989**	**31 736**
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	30 989	31 736
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

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

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**17 920**	**24 693**
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
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	685	91
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	3 357	3 410
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13 878	21 192
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**4 244**	**2 936**
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	122	0
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 122	2 936
G.3.	Halasztott bevételek	0	0
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**252 822**	**1 275 669**

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

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

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

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

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	108 010	1 278 734
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**108 010**	**1 278 734**
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**	**88**
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	66	300
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	11 596	38 128
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 450	1 672
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	128	6
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**14 240**	**40 106**
10.	Bérköltség	23 307	38 371
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0
12.	Bérjárulékok	4 890	7 650
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**28 197**	**46 021**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**697**	**2 917**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**3 563**	**25 568**
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**61 314**	**1 164 210**
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	2 061	16 591
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

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

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 920	3 563
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)**	**5 981**	**20 154**
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	682	799
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	682	799
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10	458
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)**	**692**	**1 257**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**5 289**	**18 897**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)**	**66 603**	**1 183 107**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**6 121**	**106 472**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)**	**60 482**	**1 076 635**

Budapest, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

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

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Kiegészítő melléklet
2019.

Fordulónap: 2019. december 31.
Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

Budapest, 2020. május 25.

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

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A tulajdonosok a fordulónapon kizárólag belföldi illetőségű személyek.

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

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

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

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

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

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

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

Az Indotek-Investments Zrt. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai:

Név: Florange Property Kft.

Székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Cégjegyzékszám: 01-09-906575

Tulajdoni hányad: 100%

Az Indotek-Investments Zrt. irányításában a fordulónapon részt vevő vállalkozás konszolidált beszámolót nem állít össze.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2019. január 01. - 2019. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2019. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az Indotek-Investments Zrt. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. 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: Zsóka László reg.száma: 183952

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: Focus Audit and Advisory Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. nyilv.szám: 004233, a könyvvizsgálatért felelős személy: Juhász Péter nyilv.száma:MKVK007296

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az Indotek-Investments Zrt. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

Az Indotek-Investments Zrt. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és az Indotek-Investments Zrt. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben az Indotek-Investments Zrt. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. 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 a mérleget A változatban állította össze.

2.6. 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.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2020.04.30

2.8. 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.

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzértékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

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.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 EFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.13. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.14. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.15. Céltartalék-képzés szabályai

Az Indotek-Investments Zrt. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

2.19. Egyéb szabályok

Az Indotek-Investments Zrt. az általa kezelt befektetési alapok vagyonát és az abban bekövetkező változásokat a befektetési alap számviteli nyilvántartásában vezeti, az saját számviteli nyilvántartásaiban és beszámolójában nem szerepel.

Az Indotek-Investments Zrt. az értékesítés nettó árbevételében elkülönítetten tartja nyilván a befektetési alapkezelésért az alapnak felszámított alapkezelői és egyéb díjak összegét, illetve az alapra áthárított, továbbszámlázott költségeket, igénybevett szolgáltatásokat.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	**Befektetett eszközök**	**68 390**	**1 083 056**	**1 014 666**
A.I.	**Immateriális javak**	**1 531**	**7 834**	**6 303**
A.II.	**Tárgyi eszközök**	**565**	**1 393**	**828**
A.III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**	**66 294**	**1 073 829**	**1 007 535**
B.	**Forgóeszközök**	**151 419**	**139 054**	**-12 365**
B.I.	**Készletek**	**0**	**0**	**0**
B.II.	**Követelések**	**23 580**	**19 565**	**-4 015**
B.III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**	**0**
B.IV.	**Pénzeszközök**	**127 839**	**119 489**	**-8 350**
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**33 013**	**53 559**	**20 546**
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**252 822**	**1 275 669**	**1 022 847**
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	**Saját tőke**	**199 669**	**1 216 304**	**1 016 635**
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**	**19 187**	**19 669**	**482**
D.V.	**Lekötött tartalék**	**0**	**0**	**0**
D.VI.	**Értékelési tartalék**	**0**	**0**	**0**
D.VII.	Adózott eredmény	60 482	1 076 635	1 016 153
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**48 909**	**56 429**	**7 520**
F.I.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**	**0**
F.II.	**Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**30 989**	**31 736**	**747**
F.III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**17 920**	**24 693**	**6 773**
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**4 244**	**2 936**	**-1 308**
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**252 822**	**1 275 669**	**1 022 847**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**108 010**	**1 278 734**	**1 083.90**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke**	**0**	**0**	**0.00**
III.	**Egyéb bevételek**	**1**	**88**	**8 700.00**
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**14 240**	**40 106**	**181.64**
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**28 197**	**46 021**	**63.21**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**697**	**2 917**	**318.51**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**3 563**	**25 568**	**617.60**
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**	**61 314**	**1 164 210**	**1 798.77**
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	**5 981**	**20 154**	**236.97**
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	**692**	**1 257**	**81.65**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE**	**5 289**	**18 897**	**257.29**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**66 603**	**1 183 107**	**1 676.36**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**6 121**	**106 472**	**1 639.45**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**60 482**	**1 076 635**	**1 680.09**

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	**27.05**	**84.90**
Immateriális javak	0.61	0.61
Tárgyi eszközök	0.22	0.11
Befektetett pénzügyi eszközök	26.22	84.18
Forgóeszközök	**59.89**	**10.90**
Készletek	0.00	0.00
Követelések	9.33	1.53
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	50.56	9.37
Aktív időbeli elhatárolások	**13.06**	**4.20**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	**78.97**	**95.35**
Jegyzett tőke	47.46	9.41
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	7.59	1.54
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	23.92	84.40

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Céltartalékok	**0.00**	**0.00**
Kötelezettségek	**19.35**	**4.43**
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	12.26	2.49
Rövid lejáratú kötelezettségek	7.09	1.94
Passzív időbeli elhatárolások	**1.68**	**0.23**
FORRÁSOK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 292.0 %-ban, a tárgyévben 112.3 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 51.3 nap, a tárgyévben 0.6 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 1,016,635 EFt értékkel, 509.2 %-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 79.0 %, a tárgyévben 95.3 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 24.5 %-át, a tárgyévben 4.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

Az Indotek-Investments Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 7,520 EFt értékkel, 15.4 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 36.6 %-ról 43.8 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 8,350 EFt értékkel, 6.5 %-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 8.45, a tárgyévben 5.63 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 59.9 %, a tárgyévben 10.9 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 3.10, a tárgyévben 2.46 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 34.7 %-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 16 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 113,992 EFt, a tárgyévben 1,298,976 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 1,184,984 EFt értékkel, 1,039.5 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 108,010 EFt, a tárgyévben 1,278,734 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 1,170,724 EFt értékkel, 1,083.9 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 23.9 %-át, a tárgyévben a 84.4 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 50.4 %, a tárgyévben 897.2 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 30.3 %, a tárgyévben 88.5 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 560 Ft, a tárgyévben 842 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 531 Ft, a tárgyévben 829 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 884 Ft, a tárgyévben 994 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 2,145 Ft, a tárgyévben 23,394 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 296 EFt, a tárgyévben 3,503 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 60,482 EFt, a tárgyévben 1,076,635 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 1,016,153 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	**Működési cash flow (1-13. sorok)**	**-25 327**	**1 008 573**
1a.	Adózás előtti eredmény +	66 603	1 183 107
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-1 864	-1 322
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	64 739	1 181 785
2.	Elszámolt amortizáció +	697	2 917
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-84	- 594
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	5 722	7 314
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	1 481	-1 308
9.	Vevőkövetelés változása +	-14 725	13 013
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-5 528	-7 536
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-11 508	-20 546
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	6 121	106 472
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	60 000	60 000
II.	**Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**52 684**	**-1 019 045**
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	0	11 510
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	52 684	154 424
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	1 161 959
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
III	**Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)**	**682**	**800**
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	682	800
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +**	**28 039**	**-9 672**
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	1 864	1 322
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +**	**29 903**	**-8 350**

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash-flow kimutatásban az "1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben" sor mind az előző évben mind a tárgyévben a devizás pénzeszközök átértékelését foglalja magában.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

Az Indotek-Investments Zrt. mérlegében az adatok - az esetleges 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 tovább tagolása a mérlegben

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

4.4. Mérlegen kívüli tételek

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

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	6 865	9 775	0	0	16 640
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	1 462	0	1 462	0	0
Immateriális javak összesen	**8 327**	**9 775**	**1 462**	**0**	**16 640**
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	2 200	1 735	0	0	3 935
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**2 200**	**1 735**	**0**	**0**	**3 935**
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

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	6 796	2 010	0	0	8 806
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**6 796**	**2 010**	**0**	**0**	**8 806**
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	1 635	907	0	0	2 542
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**1 635**	**907**	**0**	**0**	**2 542**
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	2 010	0	0	0	2 010
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**2 010**	**0**	**0**	**0**	**2 010**
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	907	0	0	0	907
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**907**	**0**	**0**	**0**	**907**
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.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt 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.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

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

4.6. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

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	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 156	2 156	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással 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	17 409	17 409	0	0	0
Követelések összesen	**19 565**	**19 565**	**0**	**0**	**0**

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

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 (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Alapkezelési díj	16 280	53 279
Szakértői támogatás	0	0
Sikerdíj	15 301	0
Összesen:	**31 581**	**53 279**

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 időszak	Tárgyidőszak
Biztosítási díj	1 183	0
Iroda bérleti díj	210	210
Elektronikus aláírói tanúsítvány költsége	39	40
Személygépkocsi bérleti díj	0	30
Összesen:	**1 432**	**280**

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 elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	120 000	120 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	0	0		
Eredménytartalék	19 187	19 669	482	Eredményátvezetés és osztalékfizetés
Lekötött tartalék	0	0		
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	60 482	1 076 635	1 016 153	
Saját tőke összesen	**199 669**	**1 216 304**	**1 016 635**	

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 (1000HUF)	Jegyzett tőke	
	Előző időszak	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 formája: dematerializált részvények.

A részvényekhez külön opciós utalvány, opció, illetve hasonló értékpapír vagy jog nem kapcsolódik. A részvények és az átváltoztatható/átváltozó kötvények adatait mutatja be az alábbi táblázat:

Részvények típusonként és fajtánként

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

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

Az Indotek-Investments Zrt. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

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

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tartós kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Jogcím (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	31 736
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**31 736**

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

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 (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	3 410
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**3 410**

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának előző üzleti évre vonatkozó egyes tételei nem jelentősek. A tárgyévben a bevétel passzív időbeli elhatárolásának értéke 0 EFt.

Elhatárolt költségek, ráfordítások

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

Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Könyvvizsgálói díj	1 524	2 096
Számviteli szolgáltatás	206	457
Egyéb szolgáltatások	6	206
Számítástechnikai szolgáltatás	2 245	50
Telefondíj-internet	114	125
Üzemanyag költség	27	2
Összesen:	**4 122**	**2 936**

Halasztott bevételek

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

Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az Indotek-Investments Zrt. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

Az Indotek-Investments Zrt. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges 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.

Tovább tagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei tovább tagolásának 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 időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	108 010	94.8	1 278 734	98.4
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1	0.0	88	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	5 981	5.2	20 154	1.6
Bevételek összesen	**113 992**	**100.0**	**1 298 976**	**100.0**

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

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

Árbevétel tevékenységenként

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

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Alapkezelés	108 010	1 278 734
Összesen:	**108 010**	**1 278 734**

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.

Üzletág értékesítés bemutatása

Az Indotek-Investments Zrt. a tárgyidőszakban üzletágat nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Bevétel jellege (1000HUF)	Összeg
Egyösszegű alapkezelési sikerdíj	915 781
Kapott kölcsön kamatok	16 591

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	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	14 240	30.0	40 106	34.6
Személyi jellegű ráfordítások	28 197	59.5	46 021	39.7
Értékcsökkenési leírás	697	1.5	2 917	2.5
Egyéb ráfordítások	3 563	7.5	25 568	22.1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	692	1.5	1 257	1.1
Ráfordítások összesen	**47 389**	**100.0**	**115 869**	**100.0**

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	14 240	33.0	40 106	45.0
Személyi jellegű ráfordítások	28 197	65.4	46 021	51.7
Értékcsökkenési leírás	697	1.6	2 917	3.3
Költségnemek összesen	**43 134**	**100.0**	**89 044**	**100.0**

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	676
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	8 116
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	22 959
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	133
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	6 244
Összesen	**38 128**

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Helyi iparűzési adó	25 568

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege (1000HUF)	Összeg
Utazási költségek	22 959

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 adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	2 917
Adófelajánlással összefüggésben egyéb bevételként elszámolt jóváírás	87
Összesen:	3 004

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	2 917
Összesen:	2 917

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

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

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

Adófizetési kötelezettség változása

Az Indotek-Investments Zrt. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv az Indotek-Investments Zrt. adózott eredményét és szabad eredménytartalékát figyelembe véve 1 000 000 EFt osztalék kifizetését javasolta.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

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	1 800
Igazgatósági tagok	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0
Összesen:	**1 800**

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, 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 2.095.500 Ft.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	5
Fizikai	0
Összesen:	**5**

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	38 371
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	**38 371**

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben munkavállalóknak egyéb személyi jellegű kifizetés nem történt.

Bérjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	7 072
Szakképzési hozzájárulás	575
Egyéb bérjárulékok	3
Összesen	**7 650**

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan az Indotek-Investments Zrt. közvetlenül 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

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.01.01 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.01.01	4 367 058 482
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	13 663 379 746
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	50 834 326 768
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	3,7205

Befektetési alap megnevezése: **Middle-Europe Convergence Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.01.01 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.01.01	5 800 238 872
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	7 694 637 970
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	54 708 536 450
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	7,1100

Befektetési alap megnevezése: **REOCO Value Added Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: 2019.05.13-ig zártvégű, 2019.05.14-től nyíltvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: 2019.05.13-ig HUF, 2019.05.14-től EUR

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.01.01 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	47 978 591
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	108 303 975,9
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	2,2573

Befektetési alap megnevezése: **Main Street Ingatlanfejlesztő Alap**

(korábbi megnevezése: Indotek C Ingatlanalap)

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.01.01 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	2 101 220 880
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	4,2024

Befektetési alap megnevezése: **Indotek-Q Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.01.01 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	3 826 199 323
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	7,6524

Befektetési alap megnevezése: **Structured Portfolio Alapok Alapja**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: értékpapíralap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.01.01 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.01.01	475 093 773
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	544 393 842
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	4 370 632 945
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	8,0284

Befektetési alap megnevezése: **I-9 Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.01.01 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	3 093 657 807
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	6,1873

Befektetési alap megnevezése: **Down Town Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2019.03.27 - 2019.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.03.27	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2019.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2019.12.31	523 401 126
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2019.12.31	1,0468

Mérlegfordulónap utáni események

Magyarországon a koronavírus járvány következtében előre nem várt és nem modellezhető rendkívüli események következtek be, és következhetnek be a közeljövőben. A nem várt események a magyar gazdaság valamennyi szereplőjét is érinthetik. A Társaság tulajdonosa ugyanakkor eltökélt azirántt, hogy a Társaság folytassa vállalkozási tevékenységét; erről komfortlevelet is készített a könyvvizsgáló felé.

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

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1148 Budapest, Kerepesi út 52.

Üzleti jelentés
2019.

Fordulónap: 2019. december 31.
Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

Budapest, 2020. május 25.

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, 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

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

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

Magyarországon a koronavírus járvány következtében előre nem várt és nem modellezhető rendkívüli események következtek be, és következhetnek be a közeljövőben. A nem várt események a magyar gazdaság valamennyi szereplőjét is érinthetik. A Társaság tulajdonosa ugyanakkor eltökélt aziránt, hogy a Társaság folytassa vállalkozási tevékenységét; erről komfortlevelet is készített a könyvvizsgáló felé.

4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

4.1. Tőzsdei jelenlét

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