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") 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 10.295.427 E Ft, az adózott eredmény 3.225.184 E Ft (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 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény") 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 hajtottuk 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)" című kézikönyvében (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 „3.4. Likviditás és fizetőképesség" című pontjára, amelyben bemutatásra kerül, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek meghaladják a forgóeszközök értékét a

fordulónapon, azonban ez egy átmeneti állapot, amely az osztalékfizetési kötelezettséghez és a befektetési jegyek jegyzéséhez kapcsolódik, amelyek együttesen 6.357.408 E Ft értékben növelték ideiglenesen a rövid lejáratú kötelezettségek egyenlegét előző évhez képest. Bemutatásra kerül továbbá, hogy a Társaság vezetésének megítélése alapján a Társaság likviditása nincs veszélyben, a Társaság működése biztosított. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „*Vélemény*" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett 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 alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, 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 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény 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 a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel és a kormányrendelettel összhangban, 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, 2024. május 2.

.....

Juhász Péter

kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 007296
Focus Audit Kft.
1133 Budapest, Váci út 76.
nyilvántartási szám: 004233

Adószám: 14678587-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1133 Budapest, Váci út 110.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	**Befektetett eszközök**	**1 866 909**	**3 770 127**
A.I.	**Immateriális javak**	**0**	**4 603**
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	0	4 603
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**	**1 866 909**	**3 765 524**
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	1 866 909	3 765 524
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
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
B.	**Forgóeszközök**	**824 614**	**6 250 872**

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
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
B.II.	**Követelések**	**415 705**	**274 009**
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	321 311	176 032
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	94 394	97 977
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**	**408 909**	**5 976 863**
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	0	0
B.IV.2.	Bankbetétek	408 909	5 976 863
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**231 447**	**274 428**
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	181 823	274 014
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	49 624	414
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**2 922 970**	**10 295 427**

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	**Saját tőke**	**2 632 297**	**3 578 481**
D.I.	**Jegyzett tőke**	**150 000**	**150 000**
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
D.II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**
D.III.	**Tőketartalék**	**50 000**	**50 000**
D.IV.	**Eredménytartalék**	**133 349**	**153 297**
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	2 298 948	3 225 184
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**	**280 229**	**6 623 940**
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**	**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 jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. 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.II.10.	Halasztott adókötelezettség	0	0
F.III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**280 229**	**6 623 940**
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)	22 268	4 557
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	833 000
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	257 961	5 786 383
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**10 444**	**93 006**
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	90 550
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 444	2 456
G.3.	Halasztott bevételek	0	0
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**2 922 970**	**10 295 427**

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1133 Budapest, Váci út 110.

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 183 247	3 835 908
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**3 183 247**	**3 835 908**
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**	**2 196**	**64**
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	342	494
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	632 005	687 537
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 379	1 590
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	144	237
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**633 870**	**689 858**
10.	Bérköltség	97 071	140 044
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	204	9
12.	Bérjárulékok	12 312	17 885
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**109 587**	**157 938**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**1 387**	**0**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**110 505**	**76 841**
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**2 330 094**	**2 911 335**
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	172 120	602 779
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	22 545	52 670
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	14 217	7 834
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)**	**208 882**	**663 283**
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	0	0
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	12 874	30 454
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)**	**12 874**	**30 454**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**196 008**	**632 829**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)**	**2 526 102**	**3 544 164**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**227 154**	**318 980**
X/1.	**Halasztott adókülönbözet (+-)**	**0**	**0**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1)**	**2 298 948**	**3 225 184**

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó képviselője

P.H.

[EsBo program]

Adószám: 14678587-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1133 Budapest, Váci út 110.

Kiegészítő melléklet
2023.

Fordulónap: 2023. december 31.

Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 2.

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: 150.000.000 Ft

Igazgatósági tagok:

Név	Tisztség megnevezése	Tisztség betöltésének kezdete
Titkos Alexandra	Igazgatóság elnöke	2023.05.02
Fata Cecília Nikoletta	Igazgatósági tag	2023.05.02
Dr. Nádasdy Bence	Igazgatósági tag	2023.05.02

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.

Az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. tevékenységi köre az alábbi: 6630'08 Alapkezelés

A tulajdonosok a fordulónapon kizárólag belföldi illetőségű személyek.

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

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 Alapkezelő 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 Alapkezelő 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%

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2023. január 01. - 2023. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2023. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az Indotek-Investments Alapkezelő 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: Zsóka László, regisztrálási száma: 183952.

Az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelt feltüntetésével az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. képviseletére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Titkos Alexandra, 1118 Budapest, Pálinkás Antal utca 2.B.ép. Fsz.2.ajtó

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 Alapkezelő Zrt. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1133 Budapest, Váci út 110.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 Alapkezelő 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 Alapkezelő 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 Alapkezelő 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 Alapkezelő Zrt. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget „A" változatban állította össze.

2.6. Üzleti jelentés

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 időpontja: 2024.03.31.

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-ot, 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 200 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 Alapkezelő 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 Alapkezelő Zrt. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

2.19. Kiegészítések a számviteli politika alkalmazásához

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 Alapkezelő 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**	**1 866 909**	**3 770 127**	**1 903 218**
A.I.	**Immateriális javak**	**0**	**4 603**	**4 603**
A.II.	**Tárgyi eszközök**	**0**	**0**	**0**
A.III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**	**1 866 909**	**3 765 524**	**1 898 615**
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	**Forgóeszközök**	**824 614**	**6 250 872**	**5 426 258**
B.I.	**Készletek**	**0**	**0**	**0**
B.II.	**Követelések**	**415 705**	**274 009**	**-141 696**
B.III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**	**0**
B.IV.	**Pénzeszközök**	**408 909**	**5 976 863**	**5 567 954**
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**231 447**	**274 428**	**42 981**
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**2 922 970**	**10 295 427**	**7 372 457**
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	**Saját tőke**	**2 632 297**	**3 578 481**	**946 184**
D.I.	**Jegyzett tőke**	**150 000**	**150 000**	**0**
D.II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**	**0**
D.III.	**Tőketartalék**	**50 000**	**50 000**	**0**
D.IV.	**Eredménytartalék**	**133 349**	**153 297**	**19 948**
D.V.	**Lekötött tartalék**	**0**	**0**	**0**
D.VI.	**Értékelési tartalék**	**0**	**0**	**0**
D.VII.	Adózott eredmény	2 298 948	3 225 184	926 236
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**280 229**	**6 623 940**	**6 343 711**
F.I.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**	**0**
F.II.	**Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**0**	**0**	**0**
F.III.	**Rövid lejáratú kötelezettségek**	**280 229**	**6 623 940**	**6 343 711**
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**10 444**	**93 006**	**82 562**
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**2 922 970**	**10 295 427**	**7 372 457**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**3 183 247**	**3 835 908**	**20.50**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke**	**0**	**0**	**0.00**
III.	**Egyéb bevételek**	**2 196**	**64**	**-97.09**
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**633 870**	**689 858**	**8.83**
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**109 587**	**157 938**	**44.12**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**1 387**	**0**	**-100.00**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**110 505**	**76 841**	**-30.46**
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**	**2 330 094**	**2 911 335**	**24.94**
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	**208 882**	**663 283**	**217.54**
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	**12 874**	**30 454**	**136.55**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE**	**196 008**	**632 829**	**222.86**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**2 526 102**	**3 544 164**	**40.30**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**227 154**	**318 980**	**40.42**
X/1.	**Halasztott adókülönbözet (+-)**	**0**	**0**	**0.00**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**2 298 948**	**3 225 184**	**40.29**

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	**63.87**	**36.62**
Immateriális javak	0.00	0.05
Tárgyi eszközök	0.00	0.00
Befektetett pénzügyi eszközök	63.87	36.57
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	**28.21**	**60.71**
Készletek	0.00	0.00
Követelések	14.22	2.66
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	13.99	58.05
Aktív időbeli elhatárolások	**7.92**	**2.67**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	**90.05**	**34.76**
Jegyzett tőke	5.13	1.45
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	1.71	0.49
Eredménytartalék	4.56	1.49
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	78.65	31.33

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Céltartalékok	**0.00**	**0.00**
Kötelezettségek	**9.59**	**64.34**
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	9.59	64.34
Passzív időbeli elhatárolások	**0.36**	**0.90**
FORRÁSOK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 141 %-ban, a tárgyévben 94.9 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 36.8 nap, a tárgyévben 16.8 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 946 184 EFt értékkel, 35.9 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 90.1 %, a tárgyévben 34.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 10.6 %-át, a tárgyévben 185.1 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

Az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 6 343 711 EFt értékkel, 2 263.8 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 5 567 954 EFt értékkel, 1 361.7 %-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 2.94 , a tárgyévben 0.94 volt. A rövid lejáratú kötelezettségek meghaladják a forgóeszközök értékét a fordulónapon, azonban ez egy átmeneti állapot, amely az osztalékfizetési kötelezettséghez és a befektetési jegyek jegyzéséhez kapcsolódik, amelyek együttesen 6.357.408 E Ft értékben növelték ideiglenesen a rövid lejáratú kötelezettségek egyenlegét előző évhez képest. A Társaság vezetésének megítélése alapján a Társaság likviditása nincs veszélyben, a Társaság működése biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 28.2 %, a tárgyévben 60.7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 2.94 , a tárgyévben 0.94 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 4.1 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 94.4 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 630 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3 394 325 EFt, a tárgyévben 4 499 255 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 1 104 930 EFt értékkel, 32.6 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 3 183 247 EFt, a tárgyévben 3 835 908 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 652 661 EFt értékkel, 20.5 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 78.7 %-át, a tárgyévben a 31.3 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 1 532.6 %, a tárgyévben 2 150.1 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 87.3 %, a tárgyévben 90.1 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 722 Ft, a tárgyévben 841 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 677 Ft, a tárgyévben 717 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 1 231 Ft, a tárgyévben 855 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 20 978 Ft, a tárgyévben 20 421 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 8 721 EFt, a tárgyévben 10 509 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 2 298 948 EFt, a tárgyévben 3 225 184 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 926 263 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)**	**849 192**	**7 467 858**
1a.	Adózás előtti eredmény +	2 526 102	3 544 164
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	250	-3 314
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	2 526 352	3 540 850
2.	Elszámolt amortizáció +	1 387	0
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 +	21 941	-17 711
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-81 159	5 528 422
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	7 470	82 562
9.	Vevőkövetelés változása +	-172 271	145 279
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-53 828	-3 583
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-23 546	-42 981
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	227 154	318 980
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	1 150 000	1 446 000
II.	**Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**-1 001 524**	**-1 903 218**
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	0	4 603
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	1 539 352	816 003
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	2 540 876	2 714 618
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III	**Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)**	**30 000**	**0**

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	30 000	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
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) +**	**-122 332**	**5 564 640**
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	-250	3 314
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +**	**-122 582**	**5 567 954**

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 Alapkezelő 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 Alapkezelő 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 Alapkezelő 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	16 516	4 603	0	0	21 119
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	**16 516**	**4 603**	**0**	**0**	**21 119**
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	3 748	0	0	0	3 748
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**3 748**	**0**	**0**	**0**	**3 748**
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	16 516	0	0	0	16 516
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**16 516**	**0**	**0**	**0**	**16 516**
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	3 748	0	0	0	3 748
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**3 748**	**0**	**0**	**0**	**3 748**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolására nem került sor.

Terven felüli értékcsökkenés

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

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

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

4.6. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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	Tárgyidőszaki értékvesztés visszaírás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	176 032	176 032	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	97 977	97 977	0	0	0
Követelések összesen	**274 009**	**274 009**	**0**	**0**	**0**

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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	180 323	271 830
Pénzintézettől kapott kamat	1 500	2 184
Összesen:	**181 823**	**274 014**

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
LEI kód megújítás költsége	27	9
Elektronikus aláírói tanúsítvány költsége	46	80
Egészségbiztosítási díj	263	217
Egyéb bérleti díj	49 288	0
Üzemanyag költség	0	44
Partnercontroll előfizetési díj	0	64
Összesen:	**49 624**	**414**

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	150 000	150 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	50 000	50 000		
Eredménytartalék	133 349	153 297	19 948	Eredményátvezetés és osztalékfizetés
Lekötött tartalék	0	0		
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	2 298 948	3 225 184	926 236	
Saját tőke összesen	**2 632 297**	**3 578 481**	**946 184**	

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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	150 000	150 000
Leányvállalatok	0	0
Közös vezetésű vállalkozások	0	0
Társult vállalkozások	0	0
Más tulajdonosok	0	0
Jegyzett tőke összesen	**150 000**	**150 000**

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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: dematerizált 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)	Részvények névértéke
Névre szóló részvények	**150**	**1 000**
ebből: törzsrészvény	150	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	**150**	**1 000**
Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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.

Biztosított kötelezettségek

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

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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.

Kötelezettségek átsorolása

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

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Egyes tételek jelentős elemei (1000HUF)	Összeg
Befektetési jegy jegyzés	5 524 409
Osztalék fizetési kötelezettség	833 000
Adótartozások	253 218

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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	833 000
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**833 000**

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Alapkezelési díj	0	90 550
Összesen:	**0**	**90 550**

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
Hivatali-üzleti út költsége	6 081	0
Könyvvizsgálói díj	1 270	1 200
Jogi szolgáltatás	669	167
Számviteli szolgáltatások	1 402	0
Egyéb szolgáltatások	11	151
Telefondíj-internet	131	0
Üzemanyag költség	42	200
Iroda bérleti díj	838	308
Gépkocsi bérleti díj	0	262
Számítástechnikai szolgáltatások	0	168
Összesen:	**10 444**	**2 456**

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 Alapkezelő 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. Összehasonlíthatóság

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

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

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

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Árbevétel	3 183 247	93.7	3 835 908	85.3
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	2 196	0.1	64	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	208 882	6.2	663 283	14.7
Bevételek összesen	**3 394 325**	**100.0**	**4 499 255**	**100.0**

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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
Alapkezelési díjbevétel	3 183 042	3 835 671
Továbbszámlázott költségek, szolgáltatások	205	237
Összesen:	**3 183 247**	**3 835 908**

Export árbevétel bemutatása

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

Exporttámogatás felhasználása

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

Végleges jelleggel kapott támogatások

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 Alapkezelő 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 Alapkezelő Zrt. számára nem írja elő.

Üzletág értékesítés bemutatása

Az Indotek-Investments Alapkezelő 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 bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	633 870	73.0	689 858	72.3
Személyi jellegű ráfordítások	109 587	12.6	157 938	16.5
Értékcsökkenési leírás	1 387	0.2	0	0.0
Egyéb ráfordítások	110 505	12.7	76 841	8.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	12 874	1.5	30 454	3.2
Ráfordítások összesen	**868 223**	**100.0**	**955 091**	**100.0**

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	633 870	85.1	689 858	81.4
Személyi jellegű ráfordítások	109 587	14.7	157 938	18.6
Értékcsökkenési leírás	1 387	0.2	0	0.0
Költségnemek összesen	**744 844**	**100.0**	**847 796**	**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
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	27 591
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	602 364
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	57 582
Összesen	**687 537**

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	76 704

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	602 364
Egyéb bérleti díj	49 288

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 növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	56
Összesen:	56

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.

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

Az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

A Társaság egyedüli részvényese az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. adózott eredményét és szabad eredménytartalékát figyelembe véve 3.100.000 EFt osztalék fizetését 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	5 394
Igazgatósági tagok	9 030
Felügyelő Bizottsági tagok	0
Összesen:	**14 424**

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben 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: 2.400.300 Ft.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Átlagos állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	8
Fizikai	0
Összesen:	**8**

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	140 044
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	**140 044**

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseit mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések	
	Szellemi	Fizikai
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9	0
Összesen:	**9**	**0**

Bérjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	17 885
Összesen	**17 885**

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan az Indotek-Investments Alapkezelő 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. Orosz-ukrán háborús helyzet hatásai

A Társaság vezetése felmérte az ukrán-orosz háborús helyzetnek és a kialakult gazdasági hatásoknak (pl. infláció, energiaárak, devizaárfolyamok és hozamok volatilitása, stb.) a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetére, likviditására, működésére, illetve a vállalkozás folytatásának elvére gyakorolt hatását. Véleményünk szerint a kialakult piaci körülményeknek a Társaságnak az éves beszámolóban bemutatott vagyoni és pénzügyi helyzetére, valamint működésére nincs közvetlen hatása, a vállalkozás folytatásának elve a Társaságnál nem sérül.

6.5. 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: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	25 497 023 240
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	25 497 023 240
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	118 297 628 600
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	4,6397

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: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	7 694 637 970
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	7 694 637 970
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	71 382 940 166
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	9,2770

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: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	4 566 821 496
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	9,1336

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: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	5 613 401 540
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	11,2268

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: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	544 393 842
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	544 393 842
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	8 051 224 526
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	14,7893

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: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	2 448 686 762
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	4,8974

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

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: EUR

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	69 823 561
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	70 472 237
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	163 856 927,74
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	2,3251

Befektetési alap megnevezése: **Reconcept II. Europe Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: EUR

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	49 336 928
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	49 336 928
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	57 169 044,34
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,1587

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „A" Ingatlanfejlesztő Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	3 713 743 027
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	1 578 332 725
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	1 766 952 601
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,1195

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „B" Ingatlanfejlesztő Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	1 476 379 354
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	1 476 379 354
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	3 544 547 367
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	2,4008

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „C" Ingatlan Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	10 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	834 140 991
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	590 977 265
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	0,7085

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „D" Ingatlan Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: A sorozat: HUF, B sorozat: EUR

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

A sorozat HUF

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	10 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	10 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	10 723 454
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,0723

B sorozat EUR

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	8 300 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	8 300 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	8 562 356,1
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,0316

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „E" Ingatlan Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	1 955 525 291
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	1 955 525 291
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	343 073 862
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	0,1754

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „F" Ingatlan Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.07.19 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.07.19	10 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	10 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	8 982 129
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	0,8982

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „G" Ingatlan Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.07.19 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.07.19	10 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	10 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	9 497 122
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	0,9497

Befektetési alap megnevezése: **North Storm „H" Ingatlan Részalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.07.19 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.07.19	10 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	10 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	9 497 122
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	0,9497

Befektetési alap megnevezése: **Pláza Invest Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	557 290 611
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,1146

Befektetési alap megnevezése: **Lindewitt Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

A sorozat

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	12 200 361 251
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	15 357 470 396
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	17 485 424 320
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,138561

B sorozat

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	5 800 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	5 800 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	6 510 634 740
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,122523

Befektetési alap megnevezése: **DMC Ingatlanalap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: nyíltvégű

Befektetési alap típusa: ingatlanalap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	13 836 090 545
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	13 836 090 545
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	16 865 105 179
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,2189

Befektetési alap megnevezése: **Indotek Ventures-Alpha Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

HUF sorozat

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	72 500 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	72 500 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	83 324 406 410
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,149302

EUR sorozat

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	193 194 234
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	193 194 234
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	217 710 101,41
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,126898

B.L

Befektetési alap megnevezése: **Riverland Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

HUF sorozat

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	71 489 848 442
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	71 489 848 442
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	61 272 475 084
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	0,857079

EUR sorozat

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	191 584 747
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	191 584 747
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	20 881 529,04
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	0,108994

Befektetési alap megnevezése: **Infinitum Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	35 898 908 674
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	35 898 908 674
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	39 612 294 072
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,103440

Befektetési alap megnevezése: **Oldhouse Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	42 044 962 853
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	42 044 962 853
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	47 493 831 013
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,129596

Befektetési alap megnevezése: **Breming Holding Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	250 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	1 573 865 318
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	1 865 042 180
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,185007

Befektetési alap megnevezése: **Bepea Next Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	24 377 313 157
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	24 377 313 157
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	25 206 753 320
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,034025

Befektetési alap megnevezése: **Center Building Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	15 569 854 972
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	19 129 679 085
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	20 763 313 138
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,085398

Befektetési alap megnevezése: **Newhouse Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	250 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	250 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	288 298 456
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,153194

Befektetési alap megnevezése: **Sunrise Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	250 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	250 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	295 845 369
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,183381

Befektetési alap megnevezése: **Swindonside Magántőkealap**

Befektetési alap működési formája: zártkörű

Befektetési alap fajtája: zártvégű

Befektetési alap típusa: magántőkealap

Devizanem: HUF

Eszközértéke és befektetési jegyek számának alakulása

Tárgyidőszak: 2023.01.01 - 2023.12.31	
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.01.01	250 000 000
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2023.12.31	250 000 000
Portfólió összesített nettó eszközértéke 2023.12.31	294 855 338
Egy jegyre jutó nettó eszközérték 2023.12.31	1,179421

Adószám: 14678587-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-046313

Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

1133 Budapest, Váci út 110.

Üzleti jelentés
2023.

Fordulónap: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 2.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Telephelyek

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

1.2. Jövőkép

Várható fejlődés

A fejlődést a lehetőségek szabják meg, az Indotek-Investments Alapkezelő 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 Alapkezelő Zrt. foglalkoztatáspolitikája nem körülhatárolt, azt a mindenkori gazdasági célok határozzák meg.

2.2. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

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

K+F tevékenység bemutatása

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

2.3. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

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

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

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

Környezetvédelmi fejlesztések

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

Környezetvédelmi támogatások

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

Környezetvédelmi eszközök kezelése

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

Környezetvédelmi intézkedések

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

2.4. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

Mint minden befektetési alapkezelő, vállalatunk is szembesül bizonyos kockázatokkal, melyeknek felkészült kezelése ügyfeleink befektetett vagyonának biztosítása szempontjából elengedhetetlen. Az ingatlanalapok tekintetében 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

A magántőkealapok vonatkozásában a tevékenységi kockázatot a magántőkealap által megszerzett részesedésekhez, üzletrészekhez kapcsolódó vállalkozások tevékenységének eredményessége jelenti.

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

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

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

Fordulónap utáni folyamatok

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

4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

4.1. Tőzsdei jelenlét

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