

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

Az Infogroup Cégcsoport Menedzsmentje részére!

A véleményezés tárgya: az Infogroup Cégcsoport (a továbbiakban Infogroup) által készített 2021. évi éves konszolidált mérleg, eredménykimutatás és Kiegészítő Melléklet.

A konszolidáció célja: a Bankokkal egyeztetett konszolidációs körben az Infogroup vagyonának és jövedelmezőségének kimutatása a Bankok részére.

A konszolidációs körbe bevont társaságok az alábbiak:

Sorszám	Cégnév	Adószám
1.	Infogroup Holding Kft.	10272835-2-43
2.	Innovinia Holding Kft.	10690341-2-43
3.	Inter Business Kft.	10436765-2-05
4.	Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.	24715629-2-43
5.	Infogroup Ingatlanbefektetési Kft.	26144485-2-43
6.	IMM Konzorcium Kft.	25751057-2-43
7.	Info Kft.	10453375-2-05
8.	Infogroup Management Kft.	10514700-2-43
9.	Infogroup FM Kft.	14796339-2-43
10.	Bartók Next Kft.	22778084-2-43
11.	Bartók Projekt Kft.	11678021-2-43
12.	BU 5 Ingatlanbefektető Kft.	26214492-2-43
13.	Formen-Bau Kft.	12493566-2-43
14.	Group-Fin Kft.	25768761-2-43
15.	IB Irodaház Kft.	13745990-2-43
16.	Kecskemét Déli Ipari Park Kft.	26392884-2-03
17.	Kecskeméti Ipari és Logisztikai Kft.	26392891-2-03
18.	Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.	27033027-2-03
19.	Polgár Bioenergia Kft.	22609054-2-09
20.	Polgár-Invest Kft.	11143732-2-09
21.	Polgár Ipari Ingatlan Kft.	25309289-2-09
22.	Polgár Vasút Kft.	13860110-2-09
23.	Szirmabesenyő Invest Kft.	26338161-2-43
24.	Tiszaújváros-Invest Kft.	25877292-2-43
25.	IFGP Invest Kft.	27550072-2-43
26.	K1K2 Kft.	25758683-2-43

(Megjegyzés: a konszolidációs kör szám szerint két céggel (IFGP Invest Kft., K1K2 Kft.) bővült a 2020. évi konszolidációs körhöz képest, amely két cég közül különösen a K1K2 Kft. tartozik a jelentősek közé)

Vélemény:

Elvégeztük az Infogroup által a Bankokkal egyeztetetten meghatározott konszolidációs körben végrehajtott konszolidációjának a felülvizsgálatát, az elkészített pénzügyi kimutatások (konszolidált mérleg, eredménykimutatás, Kiegészítő Melléklet) ellenőrzését, amelyek a konszolidációba bevont cégek 2021. évi éves beszámolóiból a halmozódások kiszűrésével készültek. Ennek alapján az

Infogroup Cégcsoport 2021. évi konszolidált mérlegfőösszege: 50 899 600 E Ft, a nettó árbevétele: 4 603 354 E Ft, az adózott eredménye: 1 587 311 E Ft.

Véleményünk szerint a tárgyban készített pénzügyi kimutatások **(konszolidált mérleg, eredménykimutatás, Kiegészítő Melléklet) megbízható és valós képet adnak a társaságcsoporthoz való viszonyokról, vagyoni helyzetéről, vagyoni és pénzügyi állapotáról, úgy jelenítve meg, mintha egy cég vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi adatai lennének.**

A vélemény megalapozása, megjegyzések a konszolidációval kapcsolatban:

- **A konszolidációs kör célorientáltan, a Bankokkal egyetértésben került kialakításra.** A két újonnan bekerülő cég közül a K1K2 Kft. jelentős vagyonnal bír, évek óta jövedelmezően működő vállalkozás, míg az IFGP Invest Kft. az Innovinia Holding Kft. által 2021. év végén alapított társaság.
- A konszolidációnál egy cég Zrt., a többi Kft. **A 26 konszolidált cégből** az összes társaságban az Infogroup Holding Kft. és az Innovinia Holding Kft. meghatározó tulajdonnal és befolyással rendelkezik (az Infogroup Holding Kft. és az Innovinia Holding Kft. közvetlenül, vagy közvetve a többi konszolidált cég legalább 51 %-os tulajdoni hányadát birtokolja.) **Minden konszolidálásba bevont cég esetében a halmazódások kiszűrése egységes módszer szerint történt, mintha mindannyian teljes konszolidáció alá esnének.**
- A konszolidációs körbe tartozó **cégek egyedi beszámolóit közül hét cég beszámolója könyvvizsgálva lett** (Infogroup Holding Kft., Polgár-Invest Kft., Infogroup Management Kft., Kecskemét Nyugati Ipari Park Kft., K1K2 Kft., Tiszaújváros-Invest Kft., IB Irodaház Kft.), a többi cégbeszámoló is rendben, határidőre elkészült, **a cégek vezetése teljes felelősséggel garantálja azok valódiságát, ezt támasztja alá a könyvvizsgálatnak adott teljességi nyilatkozat is.**
- A konszolidált pénzügyi kimutatások (a konszolidált mérleg, eredménykimutatás és Kiegészítő Melléklet) **továbbra sem egy Sztv. szerinti éves konszolidált beszámoló, mert továbbra sem készül pl. konszolidált üzleti jelentés, ebből következően nyilvánosságra sem hozható, viszont a halmazódások kiszűrésénél az Sztv. szabályrendszerét alkalmazzák.** Ilyen módon hajtották végre **a tőkekonszolidációt, az adóssághozzájárulást és a bevétel-ráfordítás konszolidációt, s egészíti ki informatívan a Kiegészítő Melléklet.**
- **Aktualizálásra került a konszolidációs módszertani leírás, amely alátámasztja, hogy a konszolidációnál az Sztv. előírásait alkalmazták.** Az egységességet elősegíti, hogy a cégeket egy könyvelő cég könyveli, egy vállalatirányítási rendszert alkalmazva (ENIAC), s a kötelező szabályzatok, így mindenekelőtt a számvitel politikák is egységes előírásokat tartalmaznak.
- A konszolidált társaságok közül **öt cég euróban vezeti a könyveit** (Tiszaújváros-Invest Kft., IMM Konzorcium Kft., IB Irodaház Kft., Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft., Polgár-Invest Kft.). Ezeknél a társaságoknál **az euróról forintra történő átszámítás is az Sztv. előírásai szerint történik.**

Egyéb információk:

- Egyéb információként a társaságcsoporthoz való viszonyokról a konszolidált üzleti jelentésében bemutatandó jövőképet szokásos értékelné. Ez most – a fentiekben már rögzítettek következtében – nem készült, ezért nem lehetett a tárgya a véleményezésnek, azonban ismereteink szerint az **Infogroup menedzsmentje a Bankok részére más formában állított össze hasonló tartalmú tájékoztató anyagot.**

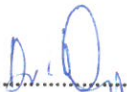
Az Infogroup vezetés-irányításának felelőssége a tárgyi konszolidált pénzügyi kimutatásokért:

- A vezetés-irányítás felelős a konszolidációs körbe tartozó cégek egyedi beszámolóinak és az éves mérleg és eredménykimutatásainak valóságáért, amelyből a konszolidációs pénzügyi kimutatások elkészültek, továbbá felelős a fenti kitételekkel az Sztv. szerinti konszolidáció végrehajtásáért, valamint felelős azért, hogy az adatok semmilyen csalásból, lényeges hibás állításból származó jelentős eltérést nem tartalmaznak.
- A konszolidálás során a vezetés-irányításnak fel kellett mérnie a „vállalkozások folytatásának számviteli elv” érvényesülését, s hogy a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.
- A vezetés-irányítás felelőssége továbbá, hogy a jelen könyvvizsgálói vélemény csak az Infogroup Cégcsoport, a Bankok, egyéb kötvény jegyzők (befektetők) és hitelminősítők vonatkozásában publikus, harmadik személyek részére történő továbbadása csak könyvvizsgálatunk hozzájárulásával történhet.

A könyvvizsgáló felelőssége a tárgyi pénzügyi kimutatásokról alkotott véleményért:

- A könyvvizsgálat feladata, hogy kellő bizonyosságot szerezzen véleménye megalkotásához, amely azonban teljességgel nem zárja ki a csalásból, egyéb lényeges rejtett hibákból fakadó hibás állításokat. Ezek a hibás állítások akkor nevezhetők lényegesnek, ha önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználóknak a tárgyi konszolidációs pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.
- A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálói véleményalkotás során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.
- Mindenkor és továbbra is felelősséggel tartozunk jelen könyvvizsgálói véleményünkért.

Budapest, 2022.04.14.

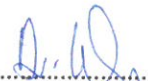


Pénz – Adó Kft.

Székhely: 1194 Budapest, Méta u. 27/A.

MKVK tagszám: 000254

PÉNYZ-ADÓ Kft.
1194 Budapest, Méta u. 27/A
Adószám: 10747041-2-43
11711003-20013114



Dr. Nagy Zoltán

könyvvizsgáló

MKVK tagszám: 003772

Statistikai számjel: 10272835-6810-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-068165

Infogroup Holding Kft.

a vállalkozás megnevezése


1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.

a vállalkozás címe

2021. évi

Összevont (konszolidált) beszámoló

Budapest, 2022. április 14.


A vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 10272835-6810-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-068165

Infogroup Holding Kft.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) BESZÁMOLÓ

időszak:

2021.01.01. - 2021.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt

	A tétel megnevezése	Előző év 2020.12.31	Előző évek módosításai	Tárgy év 2021.12.31
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I.+II.+III. sorok)	34 020 968		42 708 384
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (1-7. sorok)	68 144		64 200
1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	63 273		64 200
2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-		-
3	Vagyoni értékű jogok	-		-
4	Szellemi termékek	4 871		-
5	Üzleti vagy cégérték	-		-
6	Immateriális javakra adott előlegek	-		-
7	Immateriális javak érték helyesbítése	-		-
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (1-7. sorok)	32 763 402		41 394 123
1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	23 995 830		28 050 306
2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 845		231 634
3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	109 947		127 163
4	Beruházások, felújítások	854 099		1 428 794
5	Beruházásokra adott előlegek	-		35 582
6	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	7 801 681		11 520 645
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (1-7. sorok)	1 189 422		1 250 061
1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-		-
2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-		-
3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	686 146		295 950
4	Tartósan adott kölcsön jelentős tul.rész.váll.-nak	413 886		489 934
5	Egyéb tartós részesedés	89 390		-
6	Tartósan adott kölcsön egy. részes. álló váll.-nak	-		-
7	Egyéb tartósan adott kölcsön	-		185 465
8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-		278 712
9	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	-		-
10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-		-
B	FORGÓESZKÖZÖK	5 664 037		8 088 815
I.	KÉSZLETEK (1-5. sorok)	61 738		17 224
1	Anyagok	-		-
2	Befejezetlen és félkész termékek	-		-
3	Késztermékek	-		-
4	Áruk	61 738		-
5	Készletekre adott előlegek	-		17 224
II.	KÖVETELÉSEK (1-5. sorok)	1 075 523		2 512 021
1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	362 146		314 291
2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
3	Követelések jelentős tul.rész.vállalkozással szemben	-		-
4	Követelések egyéb rész. Jogvisz. álló váll. szemben	-		332 858
5	Váltókövetelések	-		-

6	Egyéb követelések	683 229	1 800 217
7	Követelések értékelési különbözete	-	-
8	Konszolidációból adódó (számított) társ.adó követelés	30 148	64 655
III.	ÉRTÉKPAPÍROK (1-4. sorok)	7 197	522
1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-
2	Egyéb részesedés	-	-
3	Saját részvények, saját üzletrészek	-	-
4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	7 197	522
5	Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
IV.	PÉNZESZKÖZÖK (1-2. sorok)	4 519 579	5 559 048
1	Pénztár, csekkek	1 148	2 810
2	Bankbetétek	4 518 431	5 556 238
C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	154 160	102 401
1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	140 054	98 948
2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	14 106	3 453
3	Halasztott ráfordítások	-	-
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	39 839 165	50 899 600

Budapest, 2022. április 14.


A vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 10272835-6810-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-068165

Infogroup Holding Kft.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) BESZÁMOLÓ

időszak:

2021.01.01. - 2021.12.31.


MÉRLEG Források (passzívák)

adatok eFt

	A tétel megnevezése	Előző év 2020.12.31	Előző évek módosításai	Tárgy év 2021.12.31
D	SAJÁT TŐKE (I-VII. sorok)	19 955 882		24 099 446
I.	JEGYZETT TŐKE	836 772		665 171
	Ebből: visszavásárolt tul. részesedés névértéken	-		-
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-		-
III.	TŐKETARTALÉK	1 859 130		1 406 711
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	5 707 667		8 149 330
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	224 551		79 761
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	7 801 681		11 520 645
	1 Érték helyesbítés értékelési tartaléka	7 801 681		11 520 645
	2 KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	1 923 944		690 518
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 602 137		1 587 311
E	CÉLTARTALÉKOK (1-3. sorok)	-		-
	1 Céltartalék a várható veszteségekre	-		-
	2 Céltartalék a várható kötelezettségekre	-		-
	3 Egyéb céltartalék	-		-
F	KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III. sorok)	18 504 810		24 874 299
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (1-3. sorok)	-		-
	1 Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	-		-
	2 Hátrasorolt kötelezettség egyéb rész. vállalk. szemben	-		-
	3 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazd. szemben	-		-
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1-8. sorok)	15 972 760		22 505 651
	1 Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	473 416		1 005 514
	2 Átváltoztatható kötvények	-		-
	3 Tartozások kötvénykibocsátásból	-		4 500 000
	4 Beruházási és fejlesztési hitelek	15 410 955		16 503 431
	5 Egyéb hosszú lejáratú hitelek	48 389		76 179
	6 Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
	7 Tartós kötelezettség egy.részesedési visz. váll. szemben	-		-
	8 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	40 000		420 527
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1-8. sorok)	2 532 050		2 368 647
	1 Rövid lejáratú kölcsönök	-		-
	2 Rövid lejáratú hitelek	1 143 056		1 238 208
	3 Vevőtől kapott előlegek	20 258		12 030
	4 Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)	400 616		87 622
	5 Váltótartozások	-		-
	6 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	-		-
	7 Rövid lejáratú egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	-		18 000
	8 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	968 120		1 012 788
	9 Konszolidálásból adódó (számított) társasági adó	-		-
	10 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-		-

G	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (1-3. sorok)	1 378 473		1 925 855
1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	178 652		190 300
2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	106 431		150 104
3	Halasztott bevételek	1 093 390		1 585 451
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	39 839 165		50 899 600

Budapest, 2022. április 14.


A vállalkozás vezetője

Statistikai számjel: 10272835-6810-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-068165

Infogroup Holding Kft.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) BESZÁMOLÓ

időszak:

2021.01.01. - 2021.12.31.


EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltségeljárással)

adatok eFt

	A tétel megnevezése	Előző év 2020.12.31	Előző évek módosításai	Tárgy év 2021.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 883 851		4 603 354
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	-		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02.)	3 883 851		4 603 354
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-		-
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04.)	-		-
III.	Egyéb bevételek	348 241		221 015
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	-		-
III/A	III. sorból eredményt növelő konszolidációs kül.			108 580
05.	Anyagköltség	85 904		176 237
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	457 617		495 765
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	79 013		39 678
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	50 127		530
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 022 751		1 011 796
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09.)	1 695 412		1 724 006
10.	Béreköltség	228 528		316 927
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 404		1 352
12.	Bérfelrakások	39 062		51 517
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12.)	270 994		369 795
VI.	Értékcsökkenési leírás	431 542		501 419
VII.	Egyéb ráfordítások	162 715		276 992
	VII.sorból értékvesztés	-		-
VII/A	VII.sorból eredményt csökkentő konszolidációs kül.			50 738
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 671 429		1 952 156
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	87 914		18
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	152 680		-
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-		17 206
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	16 336		5 942
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	99 212		245 039
	Pénzügyi műveletek bevételei	356 142		268 205
18.	Részesedésből származó ráford., árfolyamvesztés			-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	94 270		-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	214 905		569 217
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-		-

22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	85 878		63 831
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	395 053		633 048
	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	- 38 911	-	364 843
	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 632 518		1 587 311
	Adófizetési kötelezettség	60 529		34 507
	Konszolidációból adódó társasági adókülönbözet	- 30 148	-	34 507
	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 602 137		1 587 311

Budapest, 2022. április 14.



 A vállalkozás vezetője

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az Infogroup Holding Kft.

2021.évi Összevont (konszolidált) beszámolójához

Budapest, 2022. április. 14

1. Általános tájékoztató

Az összevont (konszolidált) beszámoló készítésének célja

Az Infogroup Csoport a Számviteli törvény előírása szerint nem kötelezett konszolidált beszámoló készítésére, ezáltal az elkészített konszolidált beszámolót saját döntés alapján készítette úgy, hogy az a cégcsoport vagyoni, pénzügyi, és jövedelmi helyzetét a halmozódásoktól mentes objektív és valós megítéléséhez szükséges információkat tartalmazó, egy vállalatként mutassa be a befektetők és más piaci szereplők számára.

Az elkészített konszolidált beszámoló nyilvánosságra hozatalra nem kerül.

A beszámoló fordulónapja: 2021. december 31.

A beszámoló aláírója: Székely Ádám (1116 Budapest, Hunyadi Mátyás út 30/A)

A konszolidált beszámoló könyvvizsgálatát a Pénz-Adó Kft. végezte (MKVK sz.: 254)

Természetes személy: bejegyzett könyvvizsgálója Dr. Nagy Zoltán (MKVK sz.: 003772)

A beszámolót összeállította: Hrubai Ibolya Gitta (1122 Budapest, Csaba u.8.) reg.szám 136304

A beszámoló pénzneme: forint

A konszolidációba bevont társaságok, és főbb 2021-es egyedi beszámoló szerinti adataik:

Cég neve, székhelye, cégjegyzékszám	árbevétel (eFt)	saját tőke (eFt)	mérlegfőösszeg (eFt)
Holding társaságok:			
Infogroup Holding Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-068165	1 469	2 393 872	7 037 649
Innovinia Holding Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-364391	460	250 534	358 144
Konszolidációba bevont társaságok:			
Bartók Next Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-973128	164 494	786 789	1 116 187
Bartók Projekt Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-929778	74 095	137 350	332 797
BU 5 Ingatlanbefektető Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-293981	42 028	151 276	404 444
Formen-Bau Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-689048	-	2 671	3 620
Group-Fin Befektető Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-288093	-	329 096	329 426
INFO Kft. 3768 Becskerekháza, Fő út 26. 05-09-002081	26 980	651 266	663 140

Infogroup FM Ingatlanüzemeltető Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-920264	307 283	1 399 716	1 468 719
Infogroup Ingatlanbefektetési Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-304263	-	972 510	3 397 118
Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-10-048171	-	2 093 885	4 088 529
Infogroup Management Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-263918	629 004	333 386	486 866
Inter-Business Kiadó és Szolgáltató Kft. 3768 Becskerekháza, Fő út 26. 05-09-000754	18 171	2 854 260	5 035 964
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. 6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II.em. 03-09-131888	-	505 786	1 310 180
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. 6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II.em. 03-09-131889	-	10 251	725 556
Polgár Ipari Ingatlan Kft. 4090 Polgár, Hajdú út 40. 09-09-027034	2 580	117 301	120 370
Polgár-Bioenergia Szolgáltató Kft. 4090 Polgár, Hajdú út 40. 09-09-018675	25 000	35 968	603 430
Polgári Vasút Szolgáltató Kft. 4090 Polgár, Hajdú út 40. 09-09-013075	245	41 795	160 700
Szirmabesenyő-Invest Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-324899	-	6 164	417 683
IFGP Invest Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-394345	-	2 995	2 995
K1K2 Ingatlanhasznosító Kft. 1126 Budapest, Istenhegyi út 4/f 01-09-287557	545 688	920 729	2 688 340
IMM Konzorcium Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-287160	-	1 178 207	1 254 684
Tiszaújváros-Invest Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-293981	1 282 975	10 967 506	17 967 057
Polgár-Invest Kft. 4090 Polgár, Hajdú út 40. 09-09-001901	1 716 154	14 799 978	32 483 072
Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft. 6000 Kecskemét (kadafalva) Heliport 03-09-132914	4 527 752	14 093 325	28 459 709
IB Irodaház Kft. 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. 01-09-871075	2 189 728	11 101 572	28 027 066

A 2021-es évben a konszolidációba bevont társaságok köre bővült a K1K2 Ingatlanhasznosító Kft.-vel, valamint az IFGP Invest Kft.-vel. mely társaságokban az Infogroup Csoport többségi tulajdonossá vált.

Az Infogroup Cégcsoport bemutatása

A Infogroup Cégcsoport tevékenysége az alábbi területeket fedi le:

- ingatlanfejlesztés
- ingatlan befektetés / akvizíciók / befektetői együttműködések
- ingatlan üzemeltetés / bérbeadás / asset menedzsment / pénzügyi menedzsment

Az Infogroup Holding, valamint az Innovinia Holding Kft együttesen tulajdonolják az Infogroup Cégcsoport többi tagját.

Az Infogroup Holding Kft. 1989. november 15.-én alakult.

Székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113., cégjegyzékszám: 01-09-068165

Tulajdonosai:

- | | | |
|----------------------|-------------------|-----|
| - Dr. Székely István | tulajdoni hányad: | 21% |
| - Székely Ádám | tulajdoni hányad: | 54% |
| - Dr. Székely Attila | tulajdoni hányad: | 15% |
| - Székely Ildikó | tulajdoni hányad: | 10% |

Az Innovinia Holding Kft. 1991. december 21.-én alakult.

Székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113., cégjegyzékszám: 01-09-364391

Tulajdonosa:

- | | | |
|----------------|-------------------|------|
| - Székely Ádám | tulajdoni hányad: | 100% |
|----------------|-------------------|------|

Az Infogroup Cégcsoport tagjainak többsége forintban vezeti a könyveit, az alábbi cégek kivételével, melyek euróban:

- Tiszaújváros-Invest Kft.,
- IMM Konzorcium Kft.,
- IB Irodaház Kft.,
- Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.,
- Polgár-Invest Kft.

Az Infogroup Holding Kft. és Innovinia Holding Kft. tényleges közvetlen és közvetett tulajdoni hányada, annak alakulása a konszolidációba bevont társaságokban:

Cég neve	Tulajdoni hányad 2020.12.31 %	Tulajdoni hányad 2021.12.31 %	Változás %
Bartók Next Kft.	62,05	62,05	-
Bartók Projekt Kft.	62,05	62,05	-
BU 5 Ingatlanbefektető Kft.	64,02	64,02	-
Formen-Bau Kft.	88,52	88,52	-
Group-Fin Befektető Kft.	79,66	79,66	-
INFO Kft.	87,64	90,59	3
Infogroup FM Ingatlanüzemeltető Kft.	71,70	88,52	17
Infogroup Ingatlanbefektetési Kft.	100,00	100,00	-
Infogroup Ipari Ingatlan Zrt.	100,00	100,00	-
Infogroup Management Kft.	97,47	97,47	-
Inter-Business Kiadó és Szolgáltató Kft.	88,52	88,52	-
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.	50,07	100,00	50
Kecskeméti Ipari és Logisztikai Kft.	100,00	100,00	-
Polgár Ipari Ingatlan Kft.	45,57	47,10	2
Polgár-Bioenergia Szolgáltató Kft.	71,70	100,00	28
Polgári Vasút Szolgáltató Kft.	89,10	89,10	-
Szímabesenyő-Invest Kft.	100,00	100,00	-
IFGP Invest Kft.	-	100,00	100
K1K2 Ingatlanhasznosító Kft.	35,14	74,16	39
IMM Konzorcium Kft.	100,00	100,00	-
Tiszaújváros-Invest Kft.	50,10	50,10	-
Polgár-Invest Kft.	89,69	89,69	-
Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.	51,00	51,00	-
IB Irodaház Kft.	62,05	62,05	-

A konszolidált beszámolóban szereplő tételek egységessége

A konszolidált beszámolóba bevont társaságok könyvvezetése egy helyen, egy rendszerben történik, a K1K2 Kft. kivételével. A gazdasági események az egész cégcsoportban egységesen kerülnek értékelésre és elszámolásra. A bizonylati rend is egységes, a társaságok számviteli politikája is egységesen került kialakításra.

A cégcsoport az ENIAC vállalatirányítási rendszert használja, mely lehetővé teszi a forintban és euróban történő könyvelést is. A rendszer egy törzsdadat és egy számlarend használatával teljesen egységessé teszi az elszámolásokat, így a különböző cégek adatai összevonhatóak átrendezések nélkül. A K1K2 Kft.-vel az elszámolások, értékelések, a számviteli politika elemei egyeztetésre, egységessé tételre kerültek, így az összevonás biztosított volt átrendezések, korrekciók nélkül.

A konszolidált beszámoló teljessége

A konszolidációba bevont cégek közül 2021-ben az alábbiak voltak könyvvizsgálatra kötelezettek:

- Polgár-Invest Kft.,
- Tiszaújváros-Invest Kft.,
- Infogroup Management Kft.,

- IB Irodaház Kft.,
- Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.,
- Infogroup Holding Kft.
- K1K2 Ingatlanhasznosító Kft

A fenti cégek beszámolója könyvvizsgáló által auditálásra került. Mint ahogy a könyvvizsgált cégeknek, úgy a többi, konszolidálásba bevont cég beszámolóinak, könyvelésének a konszolidáció alapját szolgáló teljességét a társaságok ügyvezetése biztosítja.

Számviteli alapelvek, főbb értékelési, elszámolási módszerek

1. Alkalmazott értékelési eljárások

Az eszközök bekerülési értékét az eszköz megszerzése, létesítése, üzembehelyezése érdekében az üzembehelyezésig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege adja.

Az anyag- és árubeszerezéseket év közben a társaságok költségként számolják el. Év végi készleteit tényleges beszerzési áron értékelik leltár alapján, és ennek megfelelően korrigáljuk az év közbeni anyag- és árufelhasználást.

A követeléseket – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök vagy a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel – az elfogadott, az elismert összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyv szerinti értéken mutatjuk ki.

A saját tőkét, a céltartalékot, a kötelezettségeket a mérlegben könyv szerinti értéken tartjuk nyilván, mutatjuk ki.

A nagyobb értékű ingatlanokkal rendelkező társaságok 2020. január 01-től élnek a törvényben meghatározott értékhelyesbítés lehetőségével az ingatlanok tekintetében, melyre évente, a tárgyidőszak zárásakor kerül sor. Vagyis az értékhelyesbítés összege évente, fordulónapra elszámolva aktualizálásra kerül. A Társaság döntése alapján az aktualizálást kötelező jelleggel akkor végzi el, amennyiben a változás mértéke meghaladja a 2 %-ot. Az ennél kisebb mértékű változás elszámolásának a lehetőségét egyedi döntés alapján a Társaság a mindenkori zárásakor mérlegeli, és amennyiben szükségesnek tartja a valós kép bemutatásához, abban az esetben elvégzi. Az értékhelyesbítés elszámolása külső szakértői Társaság által készített értékbecslés alapján történik, melyet a Társaság évente elvégeztet legkésőbb a mérlegkészítés időpontjáig.

Az értékhelyesbítés elszámolásakor az ingatlanok könyv szerinti értéke, és azok piaci értéke kerül összevetésre, azok különbözete kerül kimutatásra.

2. Amortizációs politika

Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre osztjuk fel, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogjuk.

- A szellemi termékek értékcsökkenését lineáris leírással két év alatt számoljuk el.
- A tárgyi eszközök értékcsökkenése a bekerüléskor megtervezett hasznos élettartam alatt, a bruttó bekerülési értékre vetített lineáris leírási kulcsok alkalmazásával kerül elszámolásra.
- Az immateriális javak és tárgyi eszközök közül a 200.000,- Ft-nak, illetve a 200.000 Ft-nak megfelelő euró egyedi bekerülési értékű jogok, szellemi termékek, és tárgyi eszközök bekerülési értékét teljes összegben használatbavételkor számoljuk el értékcsökkenésként.

3. Minősítési szempontok

Jelentős összegű a hiba, ha az üzleti évre vonatkozó hatása meghaladja a konszolidált mérlegfőösszeg 2%-át.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló a hiba, ha hatása az üzleti év konszolidált mérlegében kimutatott saját tőke értékét 20%-nál nagyobb mértékben módosítja (növeli vagy csökkenti).

Kisösszegű az a követelés, ami a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg.

A rendkívülinek mondható – egyéb, illetve pénzügyi műveleteket érintő - bevételeket és ráfordításokat akkor tekintjük jelentősnek, ha a konszolidált mérlegfőösszeg 2%-át meghaladják.

4. Konszolidált beszámolóhoz kapcsolódó elszámolási, értékelési szempontok

A konszolidált beszámoló készítésénél alkalmazott további alapelvek

- a lényegesség elve,
- a gazdaságosság elve, költség - haszon elv,
- a folytonosság elve.

Az euróban könyvelt társaságok adatainak átszámításánál a Számviteli törvény előírása szerint jártunk el, vagyis

- a társaságok könyveiben szereplő mérlegtételek a beszámoló fordulónapján érvényes, hivatalos MNB árfolyamon kerülnek átszámításra (123. § (6) b. pont alapján);
- az eredménykimutatás esetében a 123. § (8) valamint a (10) pontjai alapján:

1. az értékcsökkenési leírást, a befektetett pénzügyi eszközök és a forgóeszközök értékvesztését és egyéb veszteségeit, valamint az adózott eredményt

mérlegfordulónapi, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon,

2. minden más tétel tényleges teljesítéskori árfolyamán kerültek átszámításra (123. § (10) pont alapján), mivel a cégcsoport vállaltirányítási rendszere lehetővé teszi ezt, és ezen módszerre biztosított a számított mérleg sorok valós összkép bemutatását.

A konszolidáció menete

A Sztv.-ben meghatározott halmozódások kiszűrését az alábbiak szerint végeztük el:

- Tőkekonszolidáció,
- Adósság konszolidáció,
- Bevétel – ráfordítás konszolidáció,
- Társasági adó konszolidáció.

A közbenső eredmények konszolidálására a cégcsoport konszolidált beszámolójának elkészítése során nem kerül sor a társaságok tevékenységéből adódóan. Mivel egyik társaság sem végez termelői tevékenységet, illetve nem rendelkeznek készletekkel, vagy olyan befektetett eszközökkel, amelyek figyelembe vehetőek lennének a közbenső eredmény konszolidációjánál, így ez nem releváns a cégcsoportnál.

Tőkekonszolidáció

A tőkekonszolidáció során teljes mértékben kiszűrésre kerültek a cégcsoporton belüli részesedések értékei. A részesedést nyilvántartó cég könyveiben szereplő nyilvántartási érték kerül szembeállításra a tulajdonolt cég tőkéjében szereplő összeggel. A nyilvántartási – bekerülési érték és a tőkében szereplő értékek közötti különbséggel a Sztv. által a tőkekonszolidációra vonatkozó rendelkezések értelmében különbözetet képezünk, azok összegét a konszolidált beszámolóban a saját tőkén belül konszolidációs különbözetként mutatjuk ki.

Adósság konszolidáció

A cégek egymás közötti mérlegfordulónapon fennálló követeléseit és kötelezettségeit az adósságkonszolidáció során teljes mértékben kiszűrjük. Ezek jellemzően vevő – szállító tételek az egymás közötti szolgáltatás nyújtásból, illetve költség átterhelésekből adódnak, illetve ennél jelentősebb összegű halmozódást a cégek közötti kölcsönök okoznak. Ezeknél konszolidációs különbözetet a devizás tételeknek az adós és a kötelezett cégnél más árfolyamon történő nyilvántartása okoz, amely a Sztv. előírása szerint eltérő lehet. A különbözetet egyéb bevételként, illetve egyéb ráfordításként számoljuk el.

Bevétel – ráfordítás konszolidáció

A konszolidációba bevont társaságok egymás közötti bevételeit és ráfordításait a beszámolási időszakra vonatkozóan teljeskörűen kiszűrjük. Ezek a halmozódást okozó tételek az egymás közötti átszámított szolgáltatásnyújtásokból, költség átterhelésekből és az egymás közötti kölcsönök kamatelszámolásából adódnak. A bevétel és ráfordítás konszolidáció alapvetően

nem okoz konszolidációs különbözetet, a különböző árfolyamokon történő minimális eltéréseket a Sztv. előírása szerint egyéb bevételként, illetve egyéb ráfordításként mutatjuk ki.

Társasági adó konszolidáció

A cégcsoport társasági adó konszolidáció során alapvetően az elhatárolt veszteségeknek, és a társasági adó mértékét meghaladó igénybevehető adókedvezmények az adott cégnél nem, de cégcsoport szinten figyelembevehető részével került az adó átszámításra. Ez okozott társasági adó különbözetet, melyet külön soron kimutatunk a beszámolóban.

A fentiek szerinti módszertant a könyvvizsgálat ellenőrizte és jóváhagyta.

2. Mérleg és eredménykimutatásban szereplő tételek bemutatása

Immateriális javak és tárgyi eszközök:

eFt

Megnevezés	Bruttó érték	Növekedés	Csökkenés	Bruttó érték
	2020.12.31			2021.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	136 780	21 516		158 296
Szellemi termékek	16 552			16 552
Immateriális javak összesen:	153 332	21 516	-	174 848
Ingtatlanok és a kapcs. vagyoni ért. jogok	28 651 135	2 334 123	17 810	30 967 448
Műszaki berendezések, gépek, járművek	106 499	204 545		311 044
Egyéb berendezések, felsz., járművek	235 114	60 716	16 841	278 989
Beruházások, felújítások	854 099	2 599 384	2 024 689	1 428 794
Beruházásokra adott előlegek	-	35 582		35 582
Tárgyi eszközök összesen	29 846 847	5 234 350	2 059 340	33 021 857
Összesen:	30 000 179	5 255 866	2 059 340	33 196 705

eFt

Megnevezés	Bruttó érték	Eddig elszámolt écs.	2021. évi écs.	Nettó érték
	2021.12.31			2021.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	158 296	71 516	22 580	64 200
Szellemi termékek	16 552	13 275	3 277	-
Immateriális javak összesen:	174 848	84 791	25 857	64 200
Ingtatlanok és a kapcs. vagyoni ért. jogok	30 967 448	2 474 151	442 991	28 050 306
Műszaki berendezések, gépek, járművek	311 044	73 678	5 732	231 634
Egyéb berendezések, felsz., járművek	278 989	124 987	26 839	127 163
Beruházások, felújítások	1 428 794	-	-	1 428 794
Beruházásokra adott előlegek	35 582	-	-	35 582
Tárgyi eszközök összesen	33 021 857	2 672 816	475 562	29 873 478
Összesen:	33 196 705	2 757 608	501 419	29 937 678

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Alapítás-át szervezés aktivált értéke	63 273	64 200	927	1%
Szellemi termékek	4 871	-	- 4 871	-100%
Immateriális javak összesen:	68 144	64 200	- 3 944	-6%
Ingatlanok és a kapcs. vagyoni ért. jogok	23 995 830	28 050 306	4 054 476	17%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 845	231 634	229 789	12455%
Egyéb berendezések, felsz., járművek	109 947	127 163	17 216	16%
Beruházások, felújítások	854 099	1 428 794	574 695	67%
Beruházásokra adott előlegek	-	35 582	35 582	100%
Tárgyi eszközök összesen	24 961 721	29 873 478	4 911 757	20%
Összesen:	25 029 865	29 937 678	4 907 813	20%

Befektetett pénzügyi eszközök változása:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	686 146	295 950	- 390 196	-57%
Tartósan adott kölcsön jelentős tul.rész.váll-nak	413 886	489 934	76 048	18%
Egyéb tartós részesedés	89 390	-	- 89 390	-100%
Tartósan adott kölcsön egy. részes. álló váll.-nak	-	-	-	
Egyéb tartósan adott kölcsön	-	185 465	185 465	100%
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	278 712	278 712	100%
Összesen:	1 189 422	1 250 061	60 639	5%

Értékhelyesbítés alakulása:

eFt

Ingatlanok értékhelyesbítése	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Polgár-Invest Kft.	3 310 376	4 213 280	902 904	27%
Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.	765 152	1 785 866	1 020 714	133%
IB Irodaház Kft.	2 893 936	3 052 607	158 670	5%
Tiszaújváros Invest Kft.	832 217	2 468 893	1 636 676	197%
			-	
Összesen	7 801 681	11 520 645	3 718 964	48%

eFt

Ingatlanok értékhelyesbítésének tárgyévi változása	2020.12.31	növekedés	csökkenés	2021.12.31
Polgár-Invest Kft.	3 310 376	902 904	-	4 213 280
Kecskeméti Nyugati Ipari Park Kft.	765 152	1 020 714	-	1 785 866
IB Irodaház Kft.	2 893 936	158 670	-	3 052 607
Tiszaújváros Invest Kft.	832 217	1 636 676	-	2 468 893
			-	
Összesen	7 801 681	3 718 964	-	11 520 645

Tartós, jelentős tulajdoni részesedések:

A holdingcégek tényleges közvetlen és közvetett részesedései:

Cég	Cégjegyzéksz.	Jegyzett tőkéje eFt	Infogroup részesedés nyilvántartási értéke eFt	Részesedés aránya %
Elektronikai Hulladékhasznosító Kft. 5300 Karcag, József nádor út 6.	16-09-014373	400 000	75 000	13,59
E-PUR Hulladékhasznosító Kft. 5300 Karcag, József nádor út 6.	16-09-019017	100 000	34 000	15,07
Karcagi Ipari Park Kft. 5300 Karcag, Kossuth tér 1.	16-09-006281	215 000	108 000	45,47
Nagykun Raktárház Kft. 5300 Karcag, Laktanya út 1.	16-09-019300	9 000	8 000	45,29
Complex-Parkoló Kft. 1126 Budapest, Istenhegyi út 4/f	01-09-303910	19 500	25 413	50
Complex-Ház Kft. 1126 Budapest, Istenhegyi út 4/f	01-09-303908	10 000	30 397	50
REScan Inc. USA			15 140	0,36
Összesen			295 950	

Készletek alakulása:

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Áruk	61 738	-	- 61 738	-100%
Összesen	61 738	-	- 61 738	-100%

Követelések alakulása:

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	362 146	314 291	- 47 855	-13%
Követelések egyéb rész. Jogvisz. álló váll. szemben	-	332 858	332 858	100%
Egyéb követelések	683 229	1 800 217	1 116 988	163%
Konszolidációból adódó (számított) társ.adó követelés	30 148	64 655	34 507	114%
Összesen	1 075 523	2 512 021	1 436 498	134%

Pénzeszközök alakulása:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Pénztár, csekkek	1 148	2 810	1 662	145%
Bankbetétek	4 518 431	5 556 238	1 037 807	23%
			-	
Összesen	4 519 579	5 559 048	1 039 469	23%

Aktív időbeli elhatárolások alakulása:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	140 054	98 948	- 41 106	-29%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elh.	14 106	3 453	- 10 653	-76%
			-	
Összesen	154 160	102 401	- 51 759	-34%

Saját tőke bemutatása:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Jegyzett tőke	836 772	665 171	- 171 601	-21%
Jegyzett, be nem fizetett tőke	-	-	-	0%
Tőketartalék	1 859 130	1 406 711	- 452 419	-24%
Eredménytartalék	5 707 667	8 149 330	2 441 663	43%
Lekötött tartalék	224 551	79 761	- 144 790	-64%
Értékelési tartalék	7 801 681	11 520 645	3 718 964	48%
Konszolidációs különbözet	1 923 944	690 518	- 1 233 426	-64%
Adózott eredmény	1 602 137	1 587 311	- 14 826	-1%
Összesen	19 955 882	24 099 446	4 143 564	21%

Hosszúlejáratú kötelezettségek:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	473 416	1 005 514	532 098	112%
Tartozások kötvénykibocsátásból	-	4 500 000	4 500 000	100%
Beruházási és fejlesztési hitelek	15 410 955	16 503 431	1 092 476	7%
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	48 389	76 179	27 790	57%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	40 000	420 527	380 527	951%
Összesen	15 972 760	22 505 651	6 532 891	41%

Rövidlejáratú kötelezettségek:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Rövid lejáratú hitelek	1 143 056	1 238 208	95 152	8%
Vevőtől kapott előlegek	20 258	12 030	- 8 228	-41%
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)	400 616	87 622	- 312 994	-78%
Rövid lejáratú egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	-	18 000	18 000	100%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	968 120	1 012 788	44 668	5%
Összesen	2 532 050	2 368 647	- 163 403	-6%

Passzív időbeli elhatárolások:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	178 652	190 300	11 648	7%
Költségek, ráford. passzív időbeli elhat.	106 431	150 104	43 673	41%
Halasztott bevételek	1 093 390	1 585 451	492 061	45%
Összesen	1 378 473	1 925 855	547 382	40%

Halasztott bevételek – Támogatások

eFt

Unós fejlesztési támogatások - Polgár-Invest Kft.	2021. évben bevételeként elszámolt	Halasztott bevételeként nyilvántartott támogatások összege 2021.12.31
GINOP-1-2.4-16-2018-00011	7 220	672 008
ÉAOP-1.1.1/AB-11-2012-0001	6 169	164 618
ÉAOP-1.1.4-HAJ-2013-052	6 698	246 375
ÉAOP-1.1.1/A-13-2013-0015	6 698	266 792
GOP-3.2.1-11-2015-0018	5 789	235 658
Összesen	32 575	1 585 451

Bevételek alakulása:

eFt

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Árbevétel	3 883 851	4 603 354	719 503	19%
Egyéb bevételek	348 241	221 015	- 127 226	-37%
Pénzügyi műveletek bevétele	356 142	268 205	- 87 937	-25%
Összesen	4 588 234	5 092 574	504 340	11%

Árbevétel területi megoszlása:

Megnevezés	Árbevétel eFt	Összes árbevétel %-a
Budapest	1 780 315	39%
Bács-Kiskun megye	1 670 740	36%
Hajdú -Bihar	633 730	14%
Borsod-Abaúj-Zemplén megye	518 569	11%
Összesen	4 603 354	100%

Költségek, ráfordítások alakulása:

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 695 412	1 724 006	28 594	2%
Személyi jellegű ráfordítások	270 994	369 795	98 801	36%
Egyéb ráfordítások	162 715	276 992	114 277	70%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	395 053	633 048	237 995	60%
Összesen	2 524 174	3 003 842	479 668	19%

Béreköltség alakulása:

Béreköltség	2020.12.31	2021.12.31	Változás	
			eFt	%
Infogroup Management Kft.	204 198	265 131	60 933	30%
Infogroup FM Kft.	481	21 489	21 008	4368%
Polgár-Invest Kft.	3 909	3 930	21	1%
INFO Kft.	-	4 673	4 673	100%
Inter-Business kft.	1 680	1 680	-	0%
K1K2 Kft.	-	4 849	4 849	100%
Kecskeméti Déli Ipari Park Kft.	10 123	8 575	- 1 548	-15%
Kméti Nyugati Ipari Park Kft.	6 561	6 600	39	1%
Összesen	226 952	316 927	86 635	40%

3. Egyéb kiegészítő információk

Valós vagyoni, pénzügyi, és jövedelmi helyzet alakulása

A valós vagyoni, pénzügyi, és jövedelmi helyzet alakulását az 1. számú mellékletben szereplő mutatószámok segítségével mutatjuk be.

Pénzeszközök változása – Cash-flow kimutatás:

A Cash-flow kimutatást a 2. számú melléklet tartalmazza.

Mivel 2019. évre nem készült olyan összevont (konszolidált) beszámoló, amely alapul szolgálna a 2020-as cash-flow kimutatás elkészítéséhez, illetve a konszolidációba 2021-ben került bevonásra a K1K2 Kft, a kimutatást 2021. évre vonatkozóan készítettük el.

Létszám adatok:

Cég	Szellemi	Fizikai	Összesen
	fő	fő	fo
Infogroup Management Kft.	23	-	23
Infogroup FM Kft.	2	1	3
Polgár-Invest Kft.	2	-	2
INFO Kft.	1	-	1
Inter-Business kft.	1	-	1
K1K2 Kft.	1	-	1
Összesen	30	1	31

Budapest, 2022. április 14.



Székely Ádám

ügyvezető igazgató

1. számú melléklet

Befektetett eszközök aránya = (Befektetett eszközök/Eszközök összesen) x100

Előző év:	34 020 968	/	39 839 165 =	85%
Tárgyév:	42 708 384	/	50 899 600 =	84%

Tőkeerősség = (Saját tőke/Mérlegfőösszeg) x 100

Előző év:	19 955 882	/	39 839 165 =	50%
Tárgyév:	24 099 446	/	50 899 600 =	47%

Saját és jegyzett tőke aránya = (Saját tőke/Jegyzett tőke) x100

Előző év:	19 955 882	/	836 772 =	2385%
Tárgyév:	24 099 446	/	665 171 =	3623%

Forgótőke aránya = (forgótőke/saját tőke) x 100 (Forgótőke = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek)

Előző év:	3 131 987	/	19 955 882 =	16%
Tárgyév:	5 720 167	/	24 099 446 =	24%

Eladósodottsági mutató = (Kötelezettségek/Saját tőke) X 100

Előző év:	18 504 810	/	19 955 882 =	93%
Tárgyév:	24 874 299	/	24 099 446 =	103%

Likviditási mutató = (Forgóeszközök/Rövidlejáratú kötelezettségek) X 100

Előző év:	5 664 037	/	2 532 050 =	224%
Tárgyév:	5 664 037	/	2 368 647 =	239%

Tőkearányos jövedelmezőség = (Adózott eredmény/Saját tőke) X 100

Előző év:	1 602 137	/	19 955 882 =	8%
Tárgyév:	1 587 311	/	24 099 446 =	7%

Eszközarányos jövedelmezőség = (Adózott eredmény/Összes eszköz) X 100

Előző év:	1 602 137	/	39 839 165 =	4%
Tárgyév:	1 587 311	/	50 899 600 =	3%

CASH FLOW KIMUTATÁS

a 2021.évi összevont (konszolidált) beszámolóhoz

eFt

	Működési cash flow	
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	- 773 006
1.	Adózás előtti eredmény \pm	1 554 736
2.	Elszámolt amortizáció \pm	501 419
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás \pm	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete \pm	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye \pm	
6.	Szállítói kötelezettség változása \pm	- 312 994
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása \pm	- 13 394
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása \pm	- 478 710
9.	Vevőkövetelés változása \pm	47 855
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása \pm	- 1 344 128
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása \pm	- 564 805
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	- 162 985
	Befektetési cash flow	
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	- 5 208 340
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 5 208 358
15.	Befektetett eszközök eladása \pm	
16.	Kapott osztalék, részesedés \pm	18
	Finanszírozási cash flow	
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	7 020 815
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele \pm	236 390
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele \pm	4 500 000
19.	Hitel és kölcsön felvétele \pm	3 262 220
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása \pm	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz \pm	513 046
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	- 1 229 329
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	- 261 513
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása \pm	
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) \pm	1 039 469