

## Tisztelt Részvényeseink!

A Társaságnak a jogelőd Graphisoft SE Európai Részvénytársaságból való kiválását a Cégbíróság 2006. augusztus 21-i hatállyal jóváhagyta, így ezzel a nappal megkezdődött a Graphisoft Park SE Európai Részvénytársaság önálló működése.

A 2006 negyedik negyedévéről, illetve az önálló működés eddigi teljes 132 napjáról szóló jelentésünk a jogelőd társaság 2006. április 28-i évi rendes közgyűlése számára készített Előterjesztésben vázolt előrejelzések időarányos részénél kedvezőbben alakult. Az Előterjesztés 3.2M euro nettó árbevétel és 350 ezer euro nettó nyereséget becsült a teljes 2006 évre. Az árbevétel ennek időarányos részét az utolsó negyedévben több mint 30%-al haladta meg, a nettó nyereség pedig (a rendkívüli, és készpénzkiadással nem járó részvényjuttatás nélkül – lásd lábjegyzet) a 132 nap alatt elérte az egész évre becsült értéket.

A kiváló eredmény három tényező együttes hatásának köszönhető:

1. Az SAP részére készült „S” jelű, mintegy 8.000 m2 irodaterületet és 420 férőhelyes mélygarázst magában foglaló épületet októberben átadtuk, és ezzel a Társaság az Előterjesztésben óvatosságból még nem számolt bevételhez jutott.
2. Az S épület átadása előtt a Park kihasználása elérte a 100%-ot.
3. Az időszak egészében még nem teljes mértékben jelentek meg azok a többletköltségek, amelyekkel az önálló működés kapcsán az Előterjesztés számolt.

(adatok ezer euróban, egy részvényre jutó nyereség euróban)

<b>Kiemelt pénzügyi adatok</b>	Negyedik negyedév	Dec. 31-vel végződő 132 napos időszak
	2006	2006
Ingatlangazdálkodás árbevétele	1.066	1.341
Üzemi költségek	673	846
Üzemi eredmény	393	495
EBITDA	665	854
Nettónyereség	297	393
Egy részvényre jutó nyereség	0,029	0,038
<b>IFRS 2 figyelembe vételével</b>		
Részvényalapú juttatás*	761	761
Nettó veszteség	(464)	(369)
Egy részvényre jutó veszteség	(0,04)	(0,04)

\* A Graphisoft Park SE saját részvény portfoliója terhére, egy csereszerződés keretében, 230,000 (kettőszázharminc ezer) Graphisoft Park SE részvényt (ISIN: HU0000083696) juttatott a menedzsment érdekeltségi körébe tartozó SBK Investment Ltd. részére. Ezzel a lépéssel a Társaság hosszú távú érdekezonosságát kívánt létrehozni a részvényesek és a menedzsment között.

A folyamatban levő következő, „M” jelű épület kivitelezése (mely összesen 9.000 m2 irodaterületet és biotechnológiai laboratóriumot, valamint további 310 mélygarázst foglal magában) a tervek szerint halad. Az M épület készültségi foka 2006 december 31-én körülbelül 60%-os, ami a tervezett 2007 júliusi átadásnak

megfelelő. Az M épület kivitelezési költsége (hasonlóan a már átadott S épülethez) mindaddig a tervezetten belül maradt. Az S épület kihasználtsági foka 100%, míg az M épületre fennálló és érvényes bérleti előszerződések közel 80% kihasználtságot biztosítanak.

A Társaság tulajdonában álló jelenlegi területen tervezett utolsó („H” jelű) épület előkészítése elmarad a tervezettől. A területen előre nem várt mennyiségű régészeti leletet (eddig mintegy 800 római kori sírt) tártak fel, mely jelentősen lelassította a munkát, de ennél is nagyobb nehézséget okoz, hogy a Főváros, mint a teljes gázgyári terület fennmaradó részének tulajdonosa, nem adta még meg hozzájárulását az építési engedélyhez. A Társaság a késés következtében nem számol a H épület átadásával 2008 vége előtt.

Végső fázisba jutott annak az összesen 42 millió euro összegű hitelszerződésnek a tárgyalása, amely részben a már befejezett S, részben a folyamatban levő M és H épületek teljes kivitelezését hivatott finanszírozni. Az eddigi beruházásokhoz a 2006 folyamán még kapcsolt vállalkozásnak minősülő jogelőd Graphisoft SE biztosított mintegy 15 millió euro hitelt, amit ez év elejétől – a kapcsolt vállalkozási státusz megszűnésével egy időben – ideiglenesen, a banki hitelszerződés lezárásáig, azzal azonos kamatfeltételekkel nyújtott tulajdonosi hitel váltott ki.

**Kitekintés** – *Az ebben a riportban tárgyaltak részben olyan jövőre vonatkozó kijelentésnek is tekinthetőek, amelyek a becsült jövőbeni pénzügyi eredményekkel kapcsolatosak és kockázatot illetve bizonytalanságot tartalmaznak. A Társaság által elért tényleges eredmények, éppen ezen kockázat és bizonytalanság miatt jelentősen eltérhetnek bármilyen jövőre vonatkozó becsléstől.*

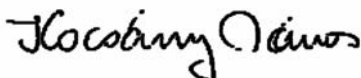
2007. év egészére vonatkozóan a menedzsment számára jelenleg rendelkezésre álló információk alapján az átmenő tételnek minősülő üzemeltetési költségek nélküli **5-5.5M** euro közötti nettó árbevétellel és **1-1.5M** euro közötti nettó nyereséggel számolunk.

**Felelősségvállaló nyilatkozat** - A Tőkepiaci törvény 53.§-ának eleget téve, mint a Graphisoft Park SE cégjegyzésre jogosult tisztségviselője a kibocsátó képviselőjében kijelentem, hogy a 2006. évi negyedik negyedéves gyorsjelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan ténytet, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2007. február 08.



Bojár Gábor  
az Igazgatótanács elnöke



Kocsány János  
vezérigazgató

**Konzolidált mérlegek**

(adatok ezer euróban)

	2006 dec. 31. nem auditált	2006 szep. 30. nem auditált	2006. aug. 21. nem auditált
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<b>Forgóeszközök</b>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek .....	79	1.265	1.079
Pénzügyi eszközök .....	-	-	-
Vevőkövetelések, nettó .....	157	89	11
Készletek .....	-	-	-
Egyéb forgóeszközök .....	886	1.154	2.667
Forgóeszközök összesen .....	1.122	2.508	3.757
<b>Befektetett eszközök</b>			
Ingatlanvagyon, nettó .....	38.177	32.840	31.614
Egyéb tárgyi eszközök, nettó .....	201	196	200
Immateriális javak, nettó .....	1	1	-
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök, nettó ...	-	-	-
Halasztott adó eszközök .....	-	-	-
Befektetett eszközök összesen .....	38.379	33.037	31.814
	<b>39.501</b>	<b>35.545</b>	<b>35.571</b>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>			
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Bankhitelek .....	-	-	-
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .....	16.819	14.714	15.111
Halasztott bevételek .....	-	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen .....	16.819	14.714	15.111
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			
Bankhitelek .....	-	-	-
Halasztott adó kötelezettségek .....	-	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen .....	-	-	-
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke .....	213	213	213
Tőketartalék .....	-	-	-
Visszavásárolt saját részvény, bekerülési értéken .....	-	-	-
Eredménytartalék .....	22.119	21.822	21.727
Felhalmozott átváltási különbözet .....	350	(1.209)	(1.485)
Részösszesen .....	22.682	20.826	20.455
Kisebbségi részesedés .....	-	5	5
Saját tőke összesen .....	22.682	20.831	20.460
	<b>39.501</b>	<b>35.545</b>	<b>35.571</b>

<sup>1</sup> Tartalmaz 1,5 millió euró készpénz követelést<sup>2</sup> Tartalmazza a szoftver üzletág felé fennálló tartozást

**Konzolidált mérlegek**

(adatok ezer forintban. Az adatokat 252,30-cal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	2006 dec. 31. nem auditált	2006 szep. 30. nem auditált	2006. aug. 21. nem auditált
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek .....	19.932	319.160	272.232
Pénzügyi eszközök .....	-	-	-
Vevőkövetelések, nettó .....	39.611	22.455	2.775
Készletek .....	-	-	-
Egyéb forgóeszközök .....	223.538	291.154	672.884
Forgóeszközök összesen .....	283.081	632.768	947.891
	0	0	0
<u>Befektetett eszközök</u>			
Ingtalanvagyon, nettó .....	9.632.057	8.285.532	7.976.212
Egyéb tárgyi eszközök, nettó .....	50.712	49.451	50.460
Immateriális javak, nettó .....	252	252	-
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök, nettó .	-	-	-
Halasztott adó eszközök .....	-	-	-
Befektetett eszközök összesen ....	9.683.022	8.335.235	8.026.672
	<b>9.966.102</b>	<b>8.968.004</b>	<b>8.974.563</b>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek .....	-	-	-
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .....	4.243.434	3.712.342	3.812.505
Halasztott bevételek .....	-	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen .....	4.243.434	3.712.342	3.812.505
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek .....	-	-	-
Halasztott adó kötelezettségek .....	-	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen .....	-	-	-
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke .....	53.740	53.740	53.740
Tőketartalék .....	-	-	-
Visszavásárolt saját részvény, bekerülési értéken .....	-	-	-
Eredménytartalék .....	5.580.624	5.505.691	5.481.722
Felhalmozott átváltási különbözet .....	88.305	(305.031)	(374.666)
Részösszesen .....	5.722.669	5.254.400	5.160.797
Kisbbségi részesedés .....	-	1.262	1.262
Saját tőke összesen .....	5.722.669	5.255.661	5.162.058
	<b>9.966.102</b>	<b>8.968.004</b>	<b>8.974.563</b>

**Konzolidált eredménykimutatások**

(Az egy részvényre jutó adatok kivételével az összegek ezer euróban ill. forintban értendők. A forintösszegeket 252,30-cal történő szorzással állítottuk elő)

	2006. dec. 31-vel végződő 132 napos időszak		2006. dec. 31-vel végződő 3 hónapos időszak	
	euróban nem auditált	forintban nem auditált	euróban nem auditált	forintban nem auditált
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel .....	1.341	338.334	1.066	268.952
<b>Üzemi költségek</b>				
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek.....	240	60.552	179 <sup>3</sup>	45.162
Személyi jellegű költségek .....	105	26.492	86	21.698
Egyéb üzemi költség .....	142	35.827	136	34.313
EBITDA.....	854	215.464	665	167.780
Részvényalapú juttatás.....	761	192.000	761	192.000
Értékcsökkenési leírás és amortizáció .....	359	90.576	272	68.626
Üzemi költségek összesen .....	1.607	405.446	1.434	361.798
<b>ÜZEMI VESZTESÉG .....</b>	<b>(266)</b>	<b>(67.112)</b>	<b>(368)</b>	<b>(92.846)</b>
Árfolyamveszteség, nettó.....	(20)	(5.046)	(25)	(6.308)
Kamat- és egyéb bevételek .....	3	757	1	252
<b>PÉNZÜGYI EREDMÉNY .....</b>	<b>(17)</b>	<b>(4.289)</b>	<b>(24)</b>	<b>(6.055)</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG .....</b>	<b>(283)</b>	<b>(71.401)</b>	<b>(392)</b>	<b>(98.902)</b>
Adófizetési kötelezettség.....	86	21.698	72 <sup>4</sup>	18.166
<b>NETTÓ NYERESÉG.....</b>	<b>(369)</b>	<b>(93.099)</b>	<b>(464)</b>	<b>(117.067)</b>
Egy részvényre jutó veszteség** (€/részvény) ....	(0,04)	(10)	(0,04)	(10)

\*\* Az egy részvényre jutó nyereség számításához a részvénytársaság 10.404.160 volt.

<sup>3</sup> Tartalmazza a Graphisoft szoftver üzletág részére fizetett menedzsment díjat és az építményadót

<sup>4</sup> Társasági nyereségadó, különadó, iparűzési adó

## Forgalomban lévő részvények és visszavásárolt saját részvények

A Társaság alaptőkéje 10,631,674 db, azaz Tízmillió hatszázharmincezer hatszázhetvennégy darab, egyenként 0.02 euró azaz kettő eurócent névértékű, névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészvényből áll. Az alaptőke teljes egészében be van fizetve.

A Társaság visszavásárolt saját részvényeinek állománya 455.414 darab 2006. augusztus 21-én, 457.514 darab 2006. szeptember 30-án a kiválással létrejövő gazdasági társaságban résztvenni nem kívánó korábbi részvényesek tulajdoni hányadának megvásárlása miatt. A Társaság 230.000 darab saját részvényt adott át a menedzsment érdekkörébe tartozó SBK Investment Ltd. részére, egy tulajdoncsere keretében. Emiatt a saját részvények száma 2006. december 31-én 227.514 darab volt.

## Konzolidált kimutatás a saját tőke változásairól

(Az összegek ezer euróban értendők.)

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvény	Eredmény- tartalék	Felhalmozott átváltási kül.	Saját tőke
2005. augusztus 21-én (nem auditált)	213	-	-	21.727	(1.485)	20.455
Átváltási különbözet.....	-	-	-	-	1.835	1.835
Nettó nyereség.....	-	-	-	(369)	-	(369)
Részvényalapú juttatás .....	-	-	-	761	-	761
2006. december 31-én (nem auditált)	213	-	-	22.119	350	22.682

**Pro forma eredménykimutatások**

A 2005-ös évben, valamint 2006 augusztus 21-ig a a szoftver és az ingatlanhasznosítás üzletága integráltan működött. Az alábbi bemutatás, amely nem tartalmazza a később szétvált üzletágak közötti teljesítmények kiszűrését, következetesebb és értelmezhetőbb képet nyújt az ingatlanhasznosítás eredményeiről. A negyedik negyedév adatai a részvényalapú juttatás költsége nélkül szerepelnek.

(Az összegek ezer euróban értendők.)

	2005 1. negyedév	2005 2. negyedév	2005 3. negyedév	2005 4. negyedév	2006 1. negyedév	2006 2. negyedév	2006 3. negyedév	2006* 4. negyedév
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel ....	728	748	788	810	916	939	904	1.066
Üzemi költségek								
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek .....	122	154	158	166	154	239	145	179
Személyi jellegű költségek .....	28	30	40	50	57	49	49	86
Egyéb üzemi költség .....	7	6	7	11	85	105	(14)	136
EBITDA .....	571	558	583	583	620	546	724	665
Értékcsökkenési leírás és amortizáció .....	177	322	323	317	283	268	229	272
Üzemi költségek összesen.....	334	512	528	544	579	661	409	673
ÜZEMI NYERESÉG .....	394	236	260	266	337	278	495	393
Árfolyamnyereség, nettó .....	-	-	-	-	2	1	(2)	(25)
Kamat- és egyéb bevételek .....	-	-	-	-	(23)	(33)	56	1
PÉNZÜGYI EREDMÉNY .....	-	-	-	-	(21)	(32)	54	(24)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG.....	394	236	260	266	316	246	549	369
Adófizetési kötelezettség .....	63	38	42	43	66	82	76	72
NETTÓ NYERESÉG .....	331	198	219	223	250	164	473	297
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény) .	0,03	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,05	0,029

\* Nem tartalmazza az egyszeri részvényalapú juttatás költségét a jobb összehasonlíthatóság érdekében.

**Konzolidált cash-flow kimutatás**

(Az adatok ezer euróban, ill. ezer forintban értendők. Az összegeket 252,30-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	Euroban	Forintban
Nettó nyereség .....	(369)	(93.099)
Az üzemi eredmény és a működési cash-flow egyeztetését szolgáló helyesbítések:		
Értékcsökkenési leírás .....	359	90.576
Részvényalapú juttatás költsége .....	761	192.000
	751	189.477
Az eszközök és források változása: .....		0
Vevőkövetelések .....	(146)	(36.836)
Egyéb eszközök .....	1.781	449.346
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .	(260)	(65.598)
Árfolyamváltozások hatása .....	(1.128)	(284.594)
Üzemi tevékenységből származó cash-flow .....	998	251.795
		0
<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		0
Immateriális javak vásárlása .....	(1)	(252)
Tárgyi eszközök vásárlása .....	(3.965)	(1.000.370)
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevétel...	-	-
A befektetési tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	(3.966)	(1.000.622)
		0
<b>PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		0
<sup>5</sup> Kapott kölcsön.....	1.968	496.526
A pénzügyi tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	1.968	496.526
		0
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése.....	(1.000)	(252.300)
		0
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején ...	1.079	272.232
		0
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén ...	79	19.932

<sup>5</sup> A Graphisoft szoftver üzletágától az utolsó négy hónapban felvett kölcsön



## A Társaság működésének eredményei a 2006. december 31-vel végződő 3 hónapos időszakban

### Árbevétel

A vállalat 1.066 millió euró árbevétele gyakorlatilag teljes egészében irodaterületek és a hozzájuk kapcsolódó egyéb létesítmények bérbeadásából származott. Az adott időszakban a kihasználtság csaknem száz százalékos volt. A bérlők közül a legjelentősebb 4 bérlő biztosította a bevételek kétharmadát. A bevétel lényegesen meghaladta a tervezettet, elsősorban annak köszönhetően, hogy az SAP részére októberben átadott épület bérbeadásából származó bevétellel a tervezés során még óvatosságból nem számoltunk.

### Költségek

A működés költségei az egész évre tervezett költségszint alatt maradtak. Ennek okai:

- (1) a jelentési időszakban még nem kerültek betöltésre azok a pozíciók, amelyeket a Társaság az önálló működés és a közeljövőben jelentősen megnövekedő ingatlanállomány, illetve az ezekhez kapcsolódó bevétel növekedés nyomán szükségesnek tart;
- (2) a Társaság önálló működésével kapcsolatban várható egyéb működési költség-növekedés (pl. a tőzsdei jelenlét költségei) ezen jelentés időszakában még csak részben jelent meg;
- (3) az átalakulás költségeinek a Társaságra jutó hányada az előzetesen tervezett alatt maradt;
- (4) A korábban elkészült épületek finanszírozása saját tőkéből történt, ennek tehát kamatterhei nincsenek, míg az új beruházások finanszírozásához kapcsolódó kamatköltségek és amortizáció csak a beruházások aktiválása után fog jelentkezni.

### Üzemi nyereség

A fentiek következtében az üzemi nyereség (a rendkívüli tételként jelentkező egyszeri részvényalapú juttatás nélkül) lényegesen meghaladta az Előterjesztésben az egész évre vonatkozó „pro forma” előrejelzések időarányos részét.

### Likviditás és források

A Társaság fejlesztéseit részben saját tőkéből, részben a jogelőd társaság leányvállalata által nyújtott hitelből (2006. december 31-án 14,6 millió euró) finanszírozta. A kapcsolt vállalkozásnak minősülő társaságtól felvett hitel kereskedelmi bankhitellel történő kiváltásának folyamata megkezdődött, ennek lezárása 2007 első negyedévében várható.

### Alkalmazotti állomány

	2006. dec. 31.	2006. szept. 30.
Beruházás	4	4
Üzemeltetés	3	2
Általános és adminisztratív	2	2
<b>Összesen</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

Az alkalmazotti létszám 2006 november 1-től egy fővel, elektromos mérnökkel bővült.

**Tulajdonosi összetétel**

	2006. december 31.		2005. augusztus 21.	
	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma
<b>Igazgatótanács</b>				
Bojár Gábor	25,5	2.709.969	25,0	2.658.004
Hornung Péter	5,0	530.426	5,0	530.426
Katcz, Georg	-	-	-	-
Vásárhelyi István	-	-	-	-
Dr. Kálmán János	-	-	-	-
<b>Vezérigazgató</b>				
Kocsány János*	0,9	100.000	-	-
Egyéb menedzsment*	1,2	130.000	-	-
<b>Saját részvények</b>	2,1	227.514	4,3	455.414
<b>Közkéz hányad</b>	65,3	6.933.765	65,7	6.987.830
<b>Összesen</b>	100,0	10.631.674	100,0	10.631.674

\* Kocsány János és az Egyéb menedzsmentbe sorolt személyek közvetetten rendelkeznek részvénytulajdonnal.

## A számviteli politika fontosabb elemei

**A jelentés alapjai** – A Csoport kapcsolódó konszolidált pénzügyi kimutatásai a Nemzetközi Beszámolóképzési Szabványokkal (IFRS) összhangban készültek el. A pénzügyi kimutatások múltbeli költség elven készültek, kivéve bizonyos pénzügyi instrumentumok átértékelését. A 2006. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi jelentések euróban (EUR) mutatják be a Graphisoft Park SE és leányvállalata, a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. konszolidált kimutatásait:

**A konszolidáció alapja** – Azokat a leányvállalatokat, amelyek a Csoport ellenőrzése alatt állnak (a tulajdoni hányad magasabb mint 50%), jelen pénzügyi kimutatás bevonta a konszolidációba. Az ellenőrzés akkor valósul meg, ha a Társaságnak lehetősége van arra, hogy meghatározza a befektetést élvező cég pénzügyi és operációs politikáját, illetve hasznot képes húzni annak tevékenységéből. 2006. december 31-én az egész Csoport a Graphisoft SE irányítása alatt állt. Ezért a 2006. december 31-re végződő 132 napos időszakra készített pénzügyi kimutatások a Graphisoft Park SE és leányvállalata konszolidált számláit tartalmazzák.

Akvíziók alkalmával az eszközök és források értékelése akvizíciókori valós értéken történik. A kisebbségi tulajdonosok részesedése az eszközök és források valós értékének arányos részén kerül felvételre. Az év közben felvásárolt vagy értékesített leányvállalatok eredményei a megszerzés tényleges dátumától az értékesítés tényleges dátumáig szerepelnek az eredménykimutatásban, értelemszerűen. Ahol szükséges, a leányvállalatok egyedi beszámolóit módosítja a Társaság, annak érdekében hogy azok összhangba kerüljenek a Társaság számviteli politikájával.

A lényeges csoportközi egyenlegek és tranzakciók kiszűrésre kerültek a konszolidáció során.

**Goodwill** – A goodwill számítása és elszámolása az IFRS 3: Cégegyesítések szerint történik. A konszolidációkor jelentkező goodwill az akvizíció költségének a leányvállalat, társult vállalkozás illetve közös vezetésű vállalat azonosítható eszközei és forrásai valós értékének a Csoport által megszerzett hányadát meghaladó része a felvásárlás időpontjában. A goodwillt a felvásárolt vállalat eszközöként kell kimutatni. A goodwillt a mérlegbe történt felvételt követően nem kerül értékcsökkentésre, hanem minden évben értékállósági tesztnek vetik alá. Az értékállósági teszt a goodwill könyvszerinti értékének és a kapcsolódó cash flow nettó jelenértékének összevetésén alapul. Amennyiben a teszt értékvesztést jelez, a goodwill értékét a cash flow nettó jelenérték számítás szerinti valós értékre kell csökkenteni.

A Társaság az értékállósági tesztet minden év december 1-én végzi el, hacsak események vagy körülmények nem valószínűsítik, hogy a Reporting Unit valós értéke annak könyvszerinti értéke alá süllyedt.

Egy leányvállalat, társult vállalkozás vagy közös vezetésű vállalat értékesítésekor a kapcsolódó, értékvesztéssel korrigált goodwill leírása része az ügyleten realizált nyereségnek vagy veszteségnek.

**A valuták elszámolása** – A külföldi valuták árfolyamváltozásának hatását az IAS 21: A valutaárfolyamok változásának hatásai szerint tükrözik a pénzügyi kimutatások. Az eurótól különböző valutában bonyolított tranzakciók a tranzakció dátuma szerinti árfolyamon kerülnek először rögzítésre. Az ilyen valutában denominált monetáris eszközök és kötelezettségek aztán mérlegfordulónapi árfolyamon kerülnek átértékelésre. Az átértékelés nyeresége vagy vesztesége része az időszak nettó eredményének. Az olyan monetáris tételek árfolyamkülönbözete, amelyek lényegében egy kapcsolt vállalkozásban eszközölt befektetés részének tekinthetők (melyek visszafizetése se nem valószínű, se nem tervezett), a befektetés felszámolásáig a saját tőkében halmozódik. Ekkor azonban hozamként vagy ráfordításként kell elszámolni.

A Társaság valamennyi leányvállalata önálló külföldi egység, és funkcionális valutája a működési környezet helyi valutája. A Társaság konszolidált pénzügyi kimutatásai euróban készülnek. A külföldi egységek pénzügyi kimutatásai az IAS 21 előírásaival összhangban kerülnek átforgatásra. A szabvány szerint az eredménykimutatás tételei az időszak átlagárfolyamán kerülnek átszámításra. A mérlegtételek, a saját tőke elemeit leszámítva, fordulónapi árfolyamon értékelődnek. A saját tőke elemeit múltbeli árfolyamon kell értékelni. A valuták átszámításából fakadó különbözeteiket a saját tőke elemeként, önálló soron mutatjuk ki (Felhalmozott átváltási különbözet). A saját tőkében korábban felhalmozott átváltási különbözetet a befektetés értékesítésének időszakában hozamként vagy ráfordításként el kell számolni. A goodwill illetve a valós értékre történő értékelés a külföldi egység eszköze vagy forrása, így fordulónapi árfolyamon számítjuk át.

**Lízing** – Az IAS 17: Lízingek előírásainak megfelelően pénzügyi lízingnek minősülnek azok az ügyletek, ahol a szerződés a tulajdonjoggal kapcsolatos lényeges kockázatokat és hozamokat a bérbefevőnek adja át. Az összes többi lízing bérletnek minősül. A pénzügyi lízing (kamattartalomtól megtisztított értéke) mind eszközként mind forrásként felvételre kerül. Azután az eszköz a szerződés futamideje alatt amortizálódik, míg a fizetett kamat azt az időszakot terheli, amikor megfizetjük. A bérletnek minősülő lízing mindig azt az időszakot terheli, amelyre vonatkozik.

**Egy részvényre jutó hozam (EPS)** – Az IAS 33: Egy részvényre jutó hozam előírja, hogy a nyilvános társaságoknak EPS információt kell közzétenniük, teljes összhangban a sztenderd követelményeivel. A Graphisoft teljesíti ezt az előírást. Az egy részvényre jutó hozam nem tartalmazza az opciók, utalványok és átváltható értékpapírok okozta esetleges módosító hatásokat. Az egy részvényre jutó hozam meghatározásához a nettó nyereséget (veszteséget) elosztják az adott időszakban forgalomban lévő részvények súlyozott átlagával. Az egy részvényre jutó, hígítással módosított hozam azt a hatást tükrözi, amit a részvényekre jogosító értékpapírok beváltása illetve az ilyen jogok gyakorlása okozna, a forgalomban lévő részvények számának növekedése által.

**Pénzügyi instrumentumok** – Az IAS 32 és az IAS 39 előírja, hogy a menedzsmentnek vásárláskor megfelelően be kell sorolnia pénzügyi instrumentumait (elsősorban a piacképes értékpapírokat), majd minden mérlegfordulónapkor felül kell vizsgálnia azt. A lejáratig tartott értékpapírokat amortizált bekerülési költségen kell kimutatni. Az eladhatónak minősített, illetve az olyan pénzügyi eszközök, amelyek az eredménykimutatásban kerülnek átértékelésre valós piaci értéken szerepelnek a mérlegben. Ez a valós piaci érték a fordulónapori tőzsdei ár. Az eladhatónak minősített értékpapírok nem realizált nyeresége vagy vesztesége a közvetlenül a saját tőkével szemben könyvelődik. Az eredménykimutatásban átértékelésre kerülő pénzügyi eszközök nem realizált nyeresége vagy vesztesége értelemszerűen az időszak eredményét érinti.

**Jövedelemadók** – A Társaság – összhangban az IAS 12: Jövedelemadók előírásaival - halasztott adó eszközöket és kötelezettségeket számol el a várható jövőbeni adókövetkezmények kezelésére olyan esetekben, amikor a pénzügyi jelentésben kimutatott eszközök és források, illetve az adóalapként figyelembe vehető eszközök és források átmeneti eltérést mutatnak. A halasztott adó eszközök elsősorban az elhatárolt veszteség, az értékcsökkenési leírás, a költség és bevétel elhatárolás valamint a tartalékképzés eltérő kezeléséből adódik a pénzügyi kimutatás készítése és a jövedelemadó számítás során. Ilyen halasztott adó eszköz akkor kerül kimutatásra, ha a realizálhatósága inkább valószínű mint sem.