



Graphisoft Park SE

Pénzügyi Jelentés 2006

a 2006. augusztus 21-től 2006. december 31-ig terjedő időszakra

A MENEDZSMENT ÉRTÉKELÉSE A PÉNZÜGYI HELYZETRŐL ÉS AZ EREDMÉNYEKRŐL

Az alapvetően szoftver fejlesztőként ismert Graphisoft 1996-ban vásárolta meg a volt Óbudai Gázgyár területének egy részét új székházának felépítése céljából. A Park első épületei 1998-ban készültek el, és 1998 júniusában a Graphisoft elfoglalhatta új székhelyét. Ekkor még a Társaság ideiglenesen nem használt irodáinak bérbeadása viszonylag kis bevételt jelentettek, de a Park rendkívül kedvező fekvése és színvonalas szolgáltatásai hamarosan sok más high-tech vállalatot is ide vonzottak. Először a Microsoft Magyarország, később pedig több más informatikai vállalkozás, többek között SAP magyarországi fejlesztő vállalata és a Canon Magyarország is itt bérelt irodát. 2004 - 2005-re az ingatlanfejlesztési és irodabérleti üzletág a Társaság igen nyereséges vállalkozásává vált. 2005 végén az irodapark 8.5 ha területén összesen 16 ezer négyzetméter iroda készült el, és további 29,000 négyzetméternyi iroda, ezekhez kapcsolódó egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint összesen több mint ezer gépkocsi befogadására alkalmas mélygarázs tervezése és építése volt már folyamatban. 2005-ben a bérbeadásból (a csoporton belüli feltételezett bérbeadást is beleértve) már 3M euró árbevétel származott, több mint 1M eurós nettó nyereséggel és 24M eurós könyv szerinti ingatlanvagyon értékkel.

Egy ilyen méretű vállalkozás már külön finanszírozási forrást, külön pénzügyi jelentést és az alaptevékenységet jelentő szoftverfejlesztési tevékenységtől való egyértelmű elkülönítést igényel. A pénzügyi és jogi átszervezés 2005-ben kezdődött, az ingatlan üzletágért felelős és az ingatlanokat birtokló Graphisoft Park Kft a holdingként működő Graphisoft SE leányvállalataként kivált a Graphisoft R&D Zrt.-ből. Ezt követően a Társaság 2006 április 28-án tartott rendes évi közgyűlése jóváhagyta az Igazgatótanács javaslatát arról, hogy a Graphisoft SE hagyományos alaptevékenységét (szoftvertermékek és az azokhoz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése és értékesítése) és az ingatlanfejlesztési üzletágát válasszák szét két független gazdasági társaságra részvényesi szinten is. A szoftver üzletág (Graphisoft SE) fennmaradó vállalatként folytatja tevékenységét, míg a kiválással létrejövő új holdingvállalat (Graphisoft Park SE) az ingatlanokat birtokló Graphisoft Park Kft., valamint néhány egyéb eszköz és forrás tulajdonosává válik. Az Igazgatótanács azt is javasolta, hogy az új részvények likviditásának biztosítása érdekében a Társaság kezdeményezze az új részvények bevezetését is a Budapesti Értéktőzsdére.

A kiválását a Cégbíróság 2006. augusztus 21-i hatállyal jóváhagyta, és ezzel megkezdődött a Graphisoft Park SE Európai Részvénytársaság önálló működése. Az illetékes felügyeleti szervek előzetes jóváhagyása alapján pedig még ugyanebben a hónapban megkezdődhetett a Graphisoft Park SE részvényeinek jegyzése is a Budapesti Értéktőzsdén.

Részvényeseink az átalakulást kedvezően fogadták, hiszen a kiválást követően a két cég részvényeinek árfolyama jelentősen meghaladta a jogelőd Társaság részvényeinek az előző időszakban elért átlagos árfolyamát.

A 2006 évi jelentés tehát az önálló működés első 132 napjáról szól. Az eredmények az egész évre várt és 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 árbevételt és 350 ezer euro nettó nyereséget becsült a teljes 2006 évre. Az árbevétel ennek időarányos részét 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:

A MENEDZSMENT ÉRTÉKELÉSE A PÉNZÜGYI HELYZETRŐL ÉS AZ EREDMÉNYEKRŐL

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 többletbevételhez 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)

Kiemelt pénzügyi adatok	Dec. 31-vel végződő 132 napos időszak 2006
Ingatlan gazdálkodás árbevétele	1.341
Üzemi költségek	846
Üzemi eredmény	495
EBITDA	854
Nettónyereség	321
Egy részvényre jutó nyereség	0,03
IFRS 2 figyelembe vételével	
Részvényalapú juttatás*	761
Nettó veszteség	(440)
Egy részvényre jutó veszteség	(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 érdekezésséget 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) mindeddig a tervezettnél 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.

Mintegy fél éves tárgyalássorozat után, 2007. február 28.-án a németországi mainz-i székhelyű Westdeutsche Immobilienbankkal egy összesen 42 millió Euro keretösszegű hitelszerződést kötöttünk, 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.

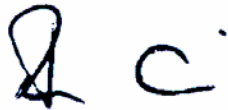
A MENEDZSMENT ÉRTÉKELÉSE A PÉNZÜGYI HELYZETRŐL ÉS AZ EREDMÉNYEKRŐL

Kitekintés – *Az alábbiak 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 ettől, illetve bármilyen más 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 árbevételrel és **1-1.5M** euro közötti nettó nyereséggel számolhatunk.

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 Pénzügyi Jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket, amely a kibocsátó helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2007. március 12.



Bojár Gábor
az Igazgatótanács elnöke

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
TARTALOMJEGYZÉK A KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Független könyvvizsgálói jelentés	1
Konzolidált eredménykimutatás	2
Konzolidált mérleg	3
Konzolidált kimutatás a saját tőkében bekövetkezett változásokról	4
Konzolidált cash flow kimutatás	5
Kiegészítő melléklet	6

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Társaság tulajdonosai részére

Elvégeztük a Graphisoft Park SE és leányvállalatai mellékelt konszolidált pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2006. december 31-i konszolidált mérlegből, a 2006. augusztus 21-től 2006. december 31-ig tartó időszakra vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, sajáttőke-változás kimutatásból és cash flow-kimutatásból, valamint a jelentős számviteli politikák összefoglalásából és a kiegészítő mellékletből állnak.

A vezetőség felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

A konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint történő elkészítése és valós bemutatása a vezetőség felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja: az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politikák kiválasztását és alkalmazását; és az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk véleményt mondani ezekről a konszolidált pénzügyi kimutatásokról könyvvizsgálatunk alapján. A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni a konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a konszolidált pénzügyi kimutatások gazdálkodó általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradéunkhoz.

Záradék

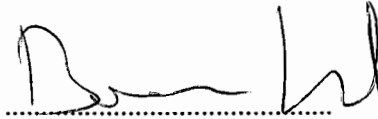
Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Graphisoft Park SE és leányvállalatai 2006. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, és 2006. augusztus 21-től 2006. december 31-ig tartó időszakra vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és cash flow-iról az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban.

Budapest, 2007. március 12.



Jack Bell
Deloitte

Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
000083



Bodor Kornél
bejegyzett könyvvizsgáló
005343

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS A
2006. AUGUSZTUS 21 - 2006. DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA
(Az egy részvényre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők)

	<u>Megjegyzés</u>	<u>2006</u>
Ingatlangzádkodás árbevétele	3	1.341
Üzemi költségek		
Ingatlanokkal kapcsolatos költségek.....		240
Személyi jellegű költségek		105
Egyéb üzemi költségek.....		142
Részvényalapú juttatás költsége		761
Értécsökkenési leírás és amortizáció		359
Üzemi költségek összesen	3	<u>1.607</u>
ÜZEMI VESZTESÉG.....		<u>(266)</u>
Árfolyamveszteség, nettó.....		(20)
Kamat- és egyéb bevételek, nettó.....		<u>3</u>
PÉNZÜGYI VESZTESÉG.....		(17)
ADÓZÁS ELŐTTI VESZTESÉG.....		(283)
Adófizetési kötelezettség	11	157
NETTÓ VESZTESÉG		<u>(440)</u>
Egy részvényre jutó veszteség	4	
Egy részvényre jutó veszteség (EUR/részvény).....		(0,04)
Egy részvényre jutó higitással módosított veszteség (EUR/részvény).....		(0,04)

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
2006. AUGUSZTUS 21-I NYITÓ ÉS 2006. DECEMBER 31-I
KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

(Az egy részvényre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők)

	Megjegyzés	Augusztus 21	December 31
ESZKÖZÖK			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz-egyenértékesek.....		1.079	79
Vevőkövetelések, nettó.....		11	157
Egyéb forgóeszközök.....	5	2.667	894
Forgóeszközök összesen.....		3.757	1.130
<u>Befektetett eszközök</u>			
Ingatlanvagyon, nettó.....	6,7	31.614	38.302
Egyéb tárgyi eszközök, nettó.....	6	200	201
Immateriális javak, nettó.....	8	-	1
Befektetett eszközök összesen.....		31.814	38.504
<u>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</u>		<u>35.571</u>	<u>39.634</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek	10	12.546	14.514
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások	9	2.565	2.436
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen.....		15.111	16.950
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Halasztott adó kötelezettségek.....	11	-	75
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen ...		-	75
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke.....	12,13	213	213
Eredménytartalék.....		21.727	22.048
Felhalmozott átváltási különbözet.....		(1.485)	348
Részösszesen		20.455	22.609
Kisebbségi részesedések.....		5	-
Saját tőke összesen.....		20.460	22.609
<u>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</u>		<u>35.571</u>	<u>39.634</u>

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
 KONSZOLIDÁLT KIMUTATÁS A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAIRÓL A 2006. AUGUSZTUS 21 - 2006. DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA
 (A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvény	Eredmény- tartalék	Felhalmozott átváltási különbözet	Kisebbségi részesedés	Saját tőke
2006. augusztus 21-én	213	-	-	21.727	(1.485)	5	20.460
Nettó veszteség	-	-	-	(440)	-	-	(440)
Átváltási különbözet	-	-	-	-	1.833	-	1.833
Részvényalapú juttatások költsége	-	-	-	761*	-	-	761
Kisebbségi részesedések csökkenése						(5)	(5)
2006. december 31-én	213	-	-	22.048	348	0	22.609

* Az összeg a 0 Ft könyv szerinti értékű saját részvények értékesítése (részletezve a kiegészítő melléklet 13. pontjában)

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS A 2006. AUGUSZTUS 21 - 2006.
DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

ÜZEMI TEVÉKENYSÉG	
Nettó veszteség	(440)
Adófizetési kötelezettség	86
Halasztott adókötelezettség.....	71
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	359
Immateriális javak amortizációja	-
Részvényalapú juttatások költsége.....	761
Üzemi tevékenységből származó cash flow a működő tőke változásai előtt	837
Egyéb követelések csökkenése	1.773
Vevőkövetelések növekedése	(146)
Szállítói tartozások növekedése	204
Elhatárolások csökkenése.....	(252)
Üzemi tevékenységből származó cash flow.....	2.416
Fizetett adók.....	(167)
Üzemi tevékenységből származó cash flow a fizetett adók és kamatok levonása után	2.249
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG	
Kapott kamatok	4
Tárgyi eszközök létesítése.....	(4.089)
Immateriális javak vásárlása.....	(1)
Befektetési tevékenység során felhasznált készpénz	(4.086)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉG	
Hitelfelvétel.....	1.968
Pénzügyi tevékenységből származó cash flow, nettó.....	1.968
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése	131
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején	1.079
Árfolyamváltozások hatása	(1.131)
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén	79

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

1. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A KÖZZÉTÉTEL ALAPJA

Üzleti tevékenység – A Graphisoft Park SE a Graphisoft SE-ből kiválással jött létre 2006. augusztus 21-én. A Társaság – ma egyetlen leányvállalatán, a Graphisoft Park Kft-n keresztül végzett – főtevékenysége az ingatlan fejlesztés és ingatlan hasznosítás. A jelenlegi ingatlan portfólió a régi Óbudai Gázgyár területén létrehozott Graphisoft Park létesítményeiből áll.

Jelenleg a Társaság részvényeinek kereskedelme a Budapesti Értéktőzsdén zajlik, 2006. augusztus 28. óta.

A konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió ("EU") által elfogadott Nemzetközi Beszámolóképzési Szabványok (a továbbiakban: IFRS) szerint készültek. Az EU által elfogadott IFRS jelenleg nem különbözik a Nemzetközi Számviteli Szabványok Bizottsága (IASB) által kiadott IFRS-től, kivéve az IAS 39 portfólió fedezeti ügyletre vonatkozó szabályozását, melyetnem fogadott el az EU. A Társaságnak nincs olyan tranzakciója, mely portfólió fedezeti ügyletnek minősülne.

A tárgyidőszakra vonatkozóan a Társaság alkalmazta a Nemzetközi Számviteli Szabványok Bizottsága (IASB) és az IASB Nemzetközi Pénzügyi Jelentések Értelmező Bizottsága (IFRIC) által kibocsátott valamennyi új és felülvizsgált Szabványt és Állásfoglalást mely működése szempontjából releváns és amely hatályos a 2006. augusztus 21 – 2006. december 31-ig terjedő jelentési időszakra. Ezen Szabványok és Állásfoglalások alkalmazása a Csoport számviteli politikájában a következő területeken okozott változásokat:

- Befektetések, melyek valós értékre történő értékelése az eredménykimutatást érinti
- Pénzügyi garanciára vonatkozó szerződések.

Ezek a változások nem voltak jelentős hatással a pénzügyi kimutatásokra.

Ezen jelentés jóváhagyásának időpontjában az alábbi Szabványok és Állásfoglalások voltak kiadás alatt (még nem hatályban):

IFRIC 7 Az IAS 29 szerinti Újrakiadási Megközelítés, Pénzügyi Kimutatások Hiperinflációs Gazdaságokban	Hatályos a 2006. március 1-jével kezdődő vagy azt követő éves beszámolási periódusokra
IFRIC 8 Az IFRS 2 hatálya	Hatályos a 2006. május 1-jével kezdődő vagy azt követő éves beszámolási periódusokra
IFRIC 9 Beágyazott derivatívák újrabecslése	Hatályos a 2006. június 1-jével kezdődő vagy azt követő éves beszámolási periódusokra
IFRIC 10 Közbenső pénzügyi jelentések és értékvesztés	Hatályos a 2006. november 1-jével kezdődő vagy azt követő éves beszámolási periódusokra

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

Az Igazgatóság azt várja, hogy ezen Szabványok és Állásfoglalások alkalmazása a jövőben nem lesz jelentős pénzügyi hatással a Csoport pénzügyi jelentéseire.

Az alábbi Szabványok és Állásfoglalások bár kiadásra kerültek az IASB által, de EU-n belüli használatuk jóváhagyása még nem történt meg, bár a jóváhagyás megtörténte várható addigra mire hatályossá válnak.

- IFRS 8 Működési szegmensek
- IFRIC 10 Közbülső pénzügyi jelentések és értékvesztés
- IFRIC 11 IFRS 2 a csoporton belüli és saját részvényekre
- IFRIC 12 Szervíz koncessziós megállapodások
-

Az IFRS szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások a 2006. december 31-vel végződő évre a Graphisoft SE és leányvállalata konszolidált pénzügyi adatait tartalmazzák:

<u>Leányvállalat</u>	<u>2006</u>
Graphisoft Park Kft	100%

Az Igazgatótanács javaslata alapján a 2006. április 28-i Közgyűlés jóváhagyta a holding szinten történő szétválást. A szétválási szerződés szerint a kiválással létrejövő társaság (Graphisoft Park SE) 2.500 ezer euro készpénzre és a Graphisoft Park Kft üzletrészére jogosult. A Graphisoft Park Kft. 2006. évi eredménye teljes egészében a kiválással létrejövő társaságot illeti.

A Cégbíróóság 2006. augusztus 21-én jegyezte be a Graphisoft Park SE-t. A Graphisoft Park SE új részvényeket bocsátott ki, és a Graphisoft SE minden részvényese, aki nem jelezte, hogy nem kíván résztvenni az új társaságban automatikusan kapott egy Graphisoft Park SE részvényt minden Graphisoft SE részvénye után. Azok a részvényesek, akik nem kívántak a szétváló társaságok valamelyikében résztvenni, 2,34 illetve 2,14 euro pénzbeli kárpótlást kaptak Graphisoft SE illetve Graphisoft Park SE részvényeik után. Ilyen módon 2.000, illetve 2.100 részvény került visszavásárlásra. Az újonnan létrejött társaság részvényeinek kereskedelme 2006. augusztus 28-án indult meg a Budapesti Értéktőzsdén (ISIN code HU0000083696).

A következő proforma mérlegek mutatják be az eszközök, források és a saját tőke allokációját 2005. december 31-én

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

PRO FORMA MÉRLEG

	Eredetileg jelentett	Proforma mérlegek 2005. december 31-én	
		Park	Szoftver
ESZKÖZÖK			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz-egyenértékesek	5,681	2,500	3,181
Pénzügyi eszközök.....	8,809	-	8,809
Vevőkövetelések, nettó.....	7,304	-	7,304
Készletek, nettó.....	338	-	338
Egyéb forgóeszközök.....	2,776	983	1,793
Forgóeszközök összesen	24,908	3,483	21,425
<u>Befektetett eszközök</u>			
Ingtatlanvagyon, nettó.....	18,165	18,165	-
Egyéb tárgyi eszközök, nettó.....	6,839	1,691	5,148
Immateriális javak, nettó.....	2,953	-	2,953
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	259	-	259
Halasztott adó eszközök	695	-	695
Befektetett eszközök összesen.....	28,911	19,856	9,055
<u>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</u>	<u>53,819</u>	<u>23,339</u>	<u>30,480</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek	1,976	1,651	325
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások.....	4,755	355	4,400
Halasztott bevételek.....	2,265	-	2,265
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen.....	8,996	2,006	6,990
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek.....	122	-	122
Halasztott adó kötelezettségek.....	27	-	27
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen ...	149	-	149
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke	213	213	213
Tőketartalék	18,574	-	18,574
Saját részvény	(5,136)	-	(5,136)
Eredménytartalék.....	37,284	21,120	15,951
Felhalmozott átváltási különbözet.....	(6,280)	-	(6,280)
Részösszesen.....	44,655	21,333	23,322
Kisebbségi részesedések.....	19	-	19
Saját tőke összesen.....	44,674	21,333	23,341
<u>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</u>	<u>53,819</u>	<u>23,339</u>	<u>30,480</u>

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

2. A SZÁMVITELI POLITIKA FONTOSABB ELEMEI

A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Beszámolóképzési Szabványok alkalmazásával készültek. A pénzügyi kimutatások a bekerülési költség elvét követik, kivéve bizonyos vagyontárgyak és pénzügyi eszközök értékelését. Az új számviteli politika alapvető elveit az alábbiakban foglaljuk össze.

A konszolidáció alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a Társaság, valamint leányvállalata pénzügyi kimutatásaiból tevődik össze. A konszolidált eredménykimutatás magában foglalja a leányvállalat eredményeit. Minden csoporton belüli tranzakció, a csoport tagjai között fennálló egyenlegek, egymás között elszámolt bevételek és költségek a konszolidáció során kiszűrésre kerültek.

Cégegyesítés

A leányvállalatok akvizíciójának elszámolása a "purchase method" alkalmazásával történik. Az akvizíció költsége az átadott eszközök, a vállalt vagy feltételezett kötelezettségek, valamint a Csoport által a felvásárolt cégben való ellenőrzése eléréséhez kibocsátott saját tőke elemek felvásárlás időpontjában számított összesített valós piaci értékből adódik, illetve ezt növeli bármely olyan költség, amely közvetlenül az akvizíció érdekében merült fel. A felvásárolt társaság beazonosítható eszközei, kötelezettségei és feltételes kötelezettségei, melyek esetében teljesülnek az IFRS 3 elismerhetőségre vonatkozó feltételei, a felvásárlás napján számított valós piaci értékükön kerülnek a könyvekbe.

A felvásárolt cégben lévő kisebbségi tulajdonosok részesedéseit az elszámolt eszközök, kötelezettségek és függő kötelezettségek nettó valós piaci értékének a kisebbségi tulajdonhányadra jutó mértékében vesszük fel a könyvekbe.

Az árbevétel elszámolása

A Társaság az árbevételt az IAS 18: Az árbevétel elismerése szabvánnyal összhangban számolja el. Az árbevétel komponensei a bérleti díj, az üzemeltetési költség, a továbbszámlázott szolgáltatások (mindenekelőtt a közüzemi díjak) és az egyéb szolgáltatások.

A bérleti díj elszámolása mindig annak az időszaknak a javára történik, amelyet a bérlet tartalmilag fed. A kiszámlázás havonta, a hónap kezdettől a hónap végéig terjedő időszakra történik. A kaucióként esetleg előre beszedett összegeket a Társaság kötelezettségként tartja nyilván és mutatja ki.

Az üzemeltetési költség kiszámlázása szintén havonta, a hónap kezdettől a hónap végéig terjedő időszakra történik, és az ingatlanpark általános fenntartási költségeinek fedezésére szolgál. A menedzsment szándéka szerint itt nullszaldó elérése, azaz tökéletes fedezettség a cél. Emiatt az üzemeltetési

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)
költség a Csoport jelentésében árbevételként nem, hanem a fenntartási
költségek csökkenéseként kerül kimutatásra.

A továbbbszámlázott szolgáltatások és egyéb szolgáltatások nyereség
tartalommal általában nem rendelkeznek, kizárólag az alvállalkozói
teljesítmények továbbterhelése történik meg. Ezért, a kimutatások
áttekinthesége érdekében, a Társaság ezeket a hozamokat és ráfordításokat
konszolidált jelentéseiben összevezeti.

Lízing

Pénzügyi lízingnek minősülnek azok az ügyletek, ahol a szerződés a
tulajdonjoggal kapcsolatos lényeges kockázatokat és hozamokat a
bérbevevőnek adja át. Az összes többi lízing operatív lízingnek minősül.

A Csoport, mint lízingbe adó

Pénzügyi lízing esetén a lízingbe vevő által fizetendő összegek követelésként
kerülnek elszámolásra, mely megegyezik a Csoportnak a lízingbe történt
nettó befektetésével. A pénzügyi lízingből származó bevétel felosztásra kerül
a beszámolási időszakok között, hogy az a Csoport nettó lízingbefektetésére
számított állandó időbeli megtérülési rátát eredményezzen.

Az operatív lízingből származó bérleti díj bevétel időarányosan kerül
elszámolásra a lízing tényleges időtartama alatt. Az operatív lízingre
vonatkozó megállapodáshoz közvetlenül kapcsolódó kezdeti költségek a
lízingbe adott eszköz könyv szerinti értékét növelik és lízing időtartama alatt
időarányosan kerülnek költségként elszámolásra.

A Csoport, mint lízingbe vevő

A pénzügyi lízing keretében megszerzett eszközöket a Csoport a lízing
kezdőnapjára számított valós piaci érték és a minimálisan fizetendő
lízingdíjak jelenértéke közül az alacsonyabbikon számolja el. A kapcsolódó
kötelezettség a lízingbe adó felé a mérlegben mint pénzügyi lízing
kötelezettség jelenik meg. A lízingdíjak megosztásra kerülnek, mint pénzügyi
ráfordítás és mint a lízingkötelezettséget csökkentő tétel, olyan arányban,
hogy a fennálló tartozásra számított kamatrátá változatlan maradjon. A
pénzügyi ráfordítások az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra,
kivéve ha közvetlenül kapcsolódnak egy eszközhöz, mely esetben
aktiválhatóak. Az operatív lízingből származó bérleti díj fizetési kötelezettség
az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, időarányosan, a lízing
tényleges időtartamára.

Külföldi pénznemben történő ügyletek

A Graphisoft Park SE könyveit euróban, míg leányvállalata forintban vezeti.
A konszolidált pénzügyi kimutatások érdekében a leányvállalat eredményét
és pénzügyi pozícióját euróra váltjuk, mely a konszolidált pénzügyi
kimutatások bemutatásának pénzneme.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

A leányvállalat egyedi pénzügyi kimutatásainak elkészítésekor azokat a tranzakciókat, melyek pénzneme eltér a leányvállalat funkcionális pénznemétől (idegen pénznem) a tranzakció napján érvényes árfolyamon rögzítjük.

Minden mérleg fordulónapkor az idegen pénznemben denominált monetáris tételek a mérleg fordulónapján érvényes árfolyamon kerülnek átváltásra. Azok az idegen pénznemben denominált nem monetáris tételek, melyeket valós piaci értéken értékelünk, a fordulónapi értékeléskor azon az árfolyamon kerülnek átváltásra, mely a valós piaci érték meghatározásának napján volt érvényben. A bekerülési értéken és idegen pénznemben nyilvántartott nem monetáris tételeknél nem vesszük figyelembe az árfolyamváltozást a fordulónapi értékeléskor.

A monetáris tételek elszámolásakor, valamint fordulónapi értékelésekor keletkező árfolyamkülönbségeket az időszaki eredmény terhére/javára számoljuk el. A valós piaci értéken nyilvántartott nem monetáris tételek fordulónapi értékelésekor keletkező árfolyamkülönbségeket az időszaki eredménnyel szemben számoljuk el, kivéve, ha a nem monetáris tételeken keletkező nyereség vagy veszteség közvetlenül a saját tőkébe kerül. Az ilyen nem monetáris tételeknél a nyereség vagy veszteség részét képező árfolyamkülönbséget is közvetlenül a saját tőke részévé válik.

Bizonyos árfolyamkockázatok fedezésére a Csoport határidős vagy opciós ügyleteket köt (l. részletesen a számviteli politika derivatív pénzügyi eszközökre vonatkozó részében)

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése céljából a leányvállalat eszközeit és kötelezettségeit (az összehasonlító adatokkal együtt) euróra váltjuk a mérleg fordulónapján érvényes árfolyamon. A bevételeket és ráfordításokat (beleértve az összehasonlító adatokat) az időszak átlagárfolyamán számítjuk át, kivéve, ha az árfolyamok fluktuációja jelentősnek minősül az adott időszakban. Ez utóbbi esetben az egyes tranzakciók napján érvényes árfolyamot használjuk. Az előbb leírt átváltások során keletkező árfolyamkülönbséget a saját tőke részeként kerül kimutatásra, mint átváltási különbséget. Az ilyen átváltási különbségeket az eredmény terhére/javára számoljuk el, amikor a külföldi működési egység kivezetésre kerül.

A külföldi társaság akvizíciójakor keletkező cégértéket és a valós piaci értékelés során keletkező értékelési különbségeket a külföldi társaság eszközeiként, illetve kötelezettségeiként kezeljük és záróárfolyamon kerülnek átváltásra.

Adózás

Az adófizetési kötelezettség magában foglalja az aktuális fizetési kötelezettséget és a halasztott adókat.

A jelenleg fizetendő adókat a nyereségből számított adóalap alapján határozzuk meg. Az adóalap különbözhet a kimutatott nyereségtől, mivel az előbbibe nem számítanak bele azok a bevételek és ráfordítások, melyek után

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)
más években kell adózni vagy az adóból levonni, továbbá nem számítanak bele azok a tételek, melyek után egyáltalán nem kell adót fizetni vagy soha nem válnak az adóból levonhatóvá. A Csoport aktuális adófizetési kötelezettségét a mérleg fordulónapján hatályos adókulcsokkal számítjuk.

Halasztott adó akkor kerül kimutatásra, ha különbség áll fenn a pénzügyi kimutatásokban szereplő eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke, valamint az adóztatható nyereség, azaz az adóalap számítása során figyelembe vett értékük között. A különbség a "balance sheet liability method" alapján kerül elszámolásra. Halasztott adó ráfordításokat jellemzően adóztatható átmeneti különbözetre számolunk el. Halasztott adó eszközöket olyan mértékben mutatunk ki, amilyen mértékben valószínűsíthető, hogy az adóalappal szemben a levonható átmeneti különbözetre felhasználhatóak lesznek. Ezek az eszközök és kötelezettségek nem mutathatók ki, ha az átmeneti különbözetre a cégértékből származnak vagy egyéb olyan eszközök és kötelezettségek első felvételéből (kivéve a cégegyesítéseket), ahol a tranzakció sem az adóztatható nyereséget (adóalapot), sem a számviteli nyereséget nem érinti.

Halasztott adó kötelezettség mutatható ki olyan adóztatható átmeneti különbségek esetén, melyek leányvállalatokba vagy társult vállalkozásokba történt befektetésekből, közös vállalatban szerzett részesedésből származnak, kivéve, ha az átmeneti különbség visszaforgatása a Csoport irányítása alatt történik vagy valószínűsíthető, hogy az átmeneti különbségek nem fordulnak vissza az előrelátható jövőben.

A halasztott adó eszközök könyv szerinti értékét minden mérleg fordulónapkor felülvizsgáljuk és olyan mértékre csökkentjük, hogy ne legyen valószínű, hogy az adóalappal szemben az eszköz vagy annak egy része elszámolható lesz.

A halasztott adó számításánál azt az adókulcsot vesszük figyelembe, amely a kötelezettség rendezésének vagy az eszköz realizálásának időpontjában várhatóan érvényben lesz. A halasztott adó az eredmény terhére/javára kerül elszámolásra, kivéve, ha olyan tételhez kapcsolódik, melyet a saját tőkével szemben számolunk el. Ebben az esetben a halasztott adó is a saját tőkébe kerül.

A halasztott adó eszközök és kötelezettségek ellentételezhetőek egymással, ha az aktuális adókövetelések és adókötelezettségek összevezetésére a törvény lehetőséget ad, valamint, ha olyan nyereségadóhoz kapcsolódnak, melyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki és a Csoport aktuális adóköveteléseit és adókötelezettségeit nettósítva kívánja rendezni.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközöket a felhalmozott értékcsökkenéssel módosított bekerülési értékükön mutatjuk ki.

A termelési, bérbeadási, adminisztratív, valamint a nem meghatározott célú folyamatban lévő beruházások bekerülési költségen szerepelnek, melyet az

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)
elszámolt értékvesztés csökkenthet. Szakértői díjak, valamint bizonyos minősített eszközök esetén a kölcsönrel kapcsolatos költségek a Csoport számviteli politikájával összhangban aktiválhatóak. Ezeknek az eszközöknek az értékcsökkenése – hasonlóan a többi tárgyi eszközhöz – akkor kezdődik, amikor készen állnak a kívánt használati célra.

A berendezési és felszerelési tárgyakat felhalmozott értékcsökkenéssel, illetve az esetleges értékvesztéssel csökkentett bekerülési költségükön mutatjuk ki.

Az értékcsökkenési ráfordítás az eszköz bekerülési költségét, illetve számított értékét csökkenti, kivéve a földet és a befejezetlen beruházásokat, ahol nem számolunk el értékcsökkenést. Az értékcsökkenést az eszköz becsült hasznos élettartama alatt időarányosan számoljuk el.

Saját tulajdonú ingatlanok.....	50 év
Bérbeadott ingatlanok és bérbeadott ingatlanon végzett beruházások.....	20 év
Gépek és berendezések.....	3-7 év
Járművek.....	5 év

A pénzügyi lízinggel finanszírozott eszközökre a saját tulajdonú eszközökhöz hasonlóan várható hasznos élettartamuk alatt számolunk el értékcsökkenést, vagy a lízing tényleges időtartama alatt, amennyiben az a rövidebb.

A tárgyi eszköz kivezetésekor keletkező haszon vagy veszteség megegyezik az eszköz értékesítésén elért bevétel és az eszköz könyv szerinti értékének a különbségével és az eredmény terhére/javára számoljuk el.

Ingtatlanvagyon

Az ingatlanvagyon, melyen a Csoport bérleti díjból származó hasznot és/vagy értéknövekedést realizál, a felhalmozott értékcsökkenéssel módosított eredeti bekerülési értéken kerül kimutatásra a mérlegben. A Csoport a kiegészítő mellékletben teszi közzé az ingatlanvagyon valós piaci értékét.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek be a Csoport mérlegébe, ha a Csoport a pénzügyi instrumentum szerződésben biztosított rendelkezési jogát megszerzi.

Pénzügyi eszközök

A befektetések elszámolása és kivezetése azokon a kereskedési napokon történik, amelyeken a befektetés megvásárlását, illetve eladását rögzítő szerződés a teljesítést előírja, figyelembe véve a piaci konvenciókban felállított időkereteket. A befektetéseket bekerülési értéken vesszük fel a

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)
könyvekbe, melyet a közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költségek
növelhetnek.

Azok a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, melyeknél a Csoport kifejezett szándéka és képessége is fennáll, hogy lejáratig megtartsa (lejáratig tartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok) az "effektív kamatrátá" módszerrel számított, amortizációval csökkentett bekerülési értéken jelenít meg az egymást követő fordulónapokon. Ezt az értéket csökkentheti az értékvesztés, amelyet a nem megtérülő összegekre számolunk el. Az értékvesztést az eredmény terhére számoljuk el, ha az eszköz értékvesztése kétséget kizáróan bizonyítható. Az értékvesztés a befektetés könyv szerinti értékének és a várható jövőbeli pénzáramlások effektív kamatrátával a könyvekbe kerülés időpontjára számított diszkontált jelenértékének a különbsége. Az értékvesztés visszaírható a következő időszakokban, ha a befektetésből megtérülő összeg növekedését nyilvánvalóan egy olyan esemény idézte elő, mely az értékvesztés elszámolása után következett be. A visszaírás korlátja, hogy visszaírással növelt könyv szerinti érték a visszaírás időpontjában nem haladhatja meg azt az amortizációval csökkentett összeget, melyet az értékvesztés elszámolása nélkül érne a fenti időpontban a befektetés.

A nem lejáratig tartott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok lehetnek egyrészt pénzügyi eszközök, melyek valós piaci értékelése az eredménnyel szemben történik vagy értékesítési célú értékpapírok, melyeket az egyes fordulónapokon valós piaci értéken mutatunk be. A kereskedési célú értékpapírok esetében a valós piaci érték változásából származó nyereség és veszteség az adott időszak eredményébe kerül. Az értékesítési célú befektetések esetében a valós piaci érték változásából eredő nyereséget és veszteséget közvetlenül a saját tőkével szemben számoljuk el, ameddig az értékpapírt ki nem vezetjük a könyvekből vagy értékét nem veszíti. Az utóbbi esetekben a korábban a saját tőkében elszámolt felhalmozott nyereség vagy veszteség az időszak eredményébe kerül át.

Az értékesítési célú részesedést megtestesítő befektetésekre az eredmény terhére elszámolt értékvesztés nem forgatható vissza az eredménnyel szemben a következő időszakokban. Az értékesítési céllal tartott pénzügyi eszközökre az eredmény terhére elszámolt értékvesztés a következő időszakokban visszaforgatható, ha az eszköz valós piaci értékében történt növekedés kétséget kizáróan egy olyan eseményre vezethető vissza, mely az értékvesztés elszámolása után következett be.

Készpénz és készpénz-egyenértékesek

A készpénz és készpénz-egyenértékesek állománya készpénzből, látra szóló betétekből és olyan rövid lejáratú, magas likviditású befektetésekből tevődik össze, melyek könnyen és gyorsan előre ismert összegű készpénzre válthatóak és jelentéktelen értékváltozási kockázatnak vannak kitéve.

Derivatív pénzügyi instrumentumok és fedezeti ügyletekre vonatkozó számvetési politika

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

A Csoport tevékenysége elsősorban az árfolyam- és kamatlábváltozásokból származó pénzügyi kockázatoknak van kitéve.

A Csoport derivatív pénzügyi eszközöket (elsősorban az árfolyamváltozást semlegesítő fedezeti ügyleteket) használ az olyan árfolyamváltozásból eredő kockázatok fedezésére, melyek bizonyos kötelezettségvállalásokhoz és várható tranzakciókhoz kapcsolódnak. A Csoport nem használja spekulációs célokra a derivatív pénzügyi instrumentumokat. A derivatív pénzügyi instrumentumokat a szerződés napján számított valós piaci értéken vesszük fel a könyvekbe és valós piaci értéken értékeljük a további fordulónapokon.

A jövőbeli pénzáramlásokra fedezetet biztosító derivatív pénzügyi instrumentumok hatásos részére számított valós piaci érték változását közvetlenül a saját tőkével szemben számoljuk el. A hatástalan részre számított értékváltozás közvetlenül az eredménykimutatásba kerül. A kötelezettségvállalásból eredő árfolyamkockázat lefedését a Csoport számviteli politikája cash flow fedezeti ügyleteknek tekinti. Ha a kötelezettségvállalás vagy egy várható tranzakció árfolyamkockázatának lefedését szolgáló cash flow fedezeti ügylet egy eszköz vagy kötelezettség könyvekbe történő felvételét eredményezi, akkor a felvétel időpontjában a derivatívára korábban a saját tőkében elszámolt nyereségeket vagy veszteségeket az eszköz vagy a kötelezettség értékébe kell belefoglalni. Olyan fedezeti ügyletek esetében, melyek nem eredményezik egy eszköz vagy kötelezettség felvételét a könyvekbe, a saját tőkével szemben elhatárolt összegek ugyanabban az időszakban kerülnek elszámolásra az eredmény terhére/javára, amikor a fedezeti ügylet tárgyának is eredményhatása lesz.

Az olyan derivatív pénzügyi instrumentumok valós piaci értékének változása, melyek nem minősülnek fedezeti ügyletnek, az eredménykimutatásba kerül a különbözet felmerülésének időpontjában. A fedezeti ügylet elszámolása akkor zárul le, amikor a fedezeti instrumentum érvényessége lejár, eladásra kerül, az ügylet lezárul, a lehívás megtörténik vagy az ügylet kikerül a fedezeti ügyletre vonatkozó számviteli szabályok alól. Az előrejelzett tranzakciók esetén ebben az időpontban a fedezeti instrumentum összes saját tőkében felhalmozott nyeresége vagy vesztesége a saját tőkében marad addig, amíg az előrejelzett tranzakció meg nem valósul. Ha a lefedezett tranzakció megvalósulása mégsem várható, a nettó felhalmozott nyereség vagy veszteség a saját tőkéből az időszak eredményébe kerül.

Céltartalékok

Céltartalékot abban az esetben számolunk el, ha a Csoport rendelkezik egy olyan jelenbeli kötelezettséggel, mely egy múltbeli esemény eredménye és valószínű, hogy a Csoportnak rendeznie kell ezt a kötelezettséget. A céltartalékok a menedzsment legjobb becslései a kötelezettség rendezésével járó ráfordításra a mérleg fordulónapján. Amennyiben hatásuk jelentős, a céltartalékokat jelenértékükre diszkontáljuk.

Részvényalapú juttatások

A Csoport bizonyos munkavállalók részére a saját tőkét érintő részvényalapú juttatást nyújt. A saját tőkét érintő részvényalapú juttatást a juttatás

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

kiadásakor fennálló valós piaci értéken állapítjuk meg (kiszűrve a nem piaci lehívhatósági feltételek hatását). A juttatás napján valós piaci értéken meghatározott részvényalapú juttatás a megszoigálás időtartama (vesting period) alatt időarányosan kerül költségként elszámolásra a részvény értékére vonatkozó becslés alapján, ami a juttatás végeredménye lesz, valamint módosítva a nem piaci alapú lehívhatósági feltételekkel.

A valós piaci értéket a Black-Scholes árazási modell alapján határozzuk meg. A modellben a várható élettartam a menedzsment legjobb becslései alapján módosítva van olyan hatásokkal, mint az átruházhatóság tiltása, lehívási korlátozások és tapasztalati megfigyelések.

A Csoport alkalmazza az IFRS 2: 2004. november 7. után kibocsátott saját tőke elemekre vonatkozó részvényalapú juttatás szabályait.

Hitelezési kockázat

A Csoport hitelezési kockázatnak kitett pénzügyi instrumentumai elsősorban piacképes értékpapírokból és vevőkövetelésekből állnak. A Társaság vevőkövetelései földrajzilag szétszórt vevőállománnyal szemben állnak fenn, akiknek a Társaság általában fedezet nélkül hitelez. A Csoport időről időre értékeli vevői hitelezési kockázatát és az esetleges veszteségek fedezetére céltartalékokat képez. A cégvezetés véleménye szerint a képzett céltartalékok nagysága megfelel a vevőkövetelések hitelezési kockázatának. A Társaság általában kormányzati fedezettel rendelkező vagy magas besorolású vállalati kibocsátású kötvényekbe fektet, a piacképes értékpapírok esetleges hitelkockázatának limitálása érdekében.

Egy részvényre jutó hozam

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) elosztjuk 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.

Becslések

Az IFRS számviteli elveinek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése megkívánja, hogy a vezetés olyan becsléseket és feltételezéseket alakítson ki, amelyek hatással vannak az eszközök és források fordulónapi értékére, csakúgy, mint az időszakra kimutatott árbevétel és költségek összegére. Ezen becslések részét képezik a kétes követelésekre képzett céltartalékok, a tárgyi eszközök és immateriális javak várható élettartama, bizonyos költségelhatárolások, a bevételek és költségek elszámolhatósága, a látens adó eszközök megtérülése, valamint a részvényalapú juttatások. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

3. SZEGMENS INFORMÁCIÓ

A Társaság árbevételének egyetlen forrása a Graphisoft Parkban lévő ingatlanok bérbeadása, ezért szegmens információt nem tud rendelkezésre bocsátani.

4. EGY RÉSZVÉNYRE JUTÓ HOZAM

Az egy részvényre jutó hozam hígítás nélkül és hígítással módosított számítását a következő táblázat mutatja be. A Társaság opciókat nem adott ki, így az alap és a hígítással módosított részvénytársaság és egy részvényre jutó veszteség értéke egybeesik.

	2006
Nettó veszteség (ezer euró)	(440)
Részvénytársaság hígítás nélkül	10.174.160
Egy részvényre jutó veszteség hígítás nélkül (EUR/részvény)	(0,04)
Részvényopciók (treasury stock módszer)	-
Hígítással módosított részvénytársaság	10.174.160
Hígítással módosított egy részvényre jutó hozam (EUR/részvény)	(0,04)

5. EGYÉB FORGÓESZKÖZÖK

Az egyéb forgóeszközök állománya augusztus 21-én és december 31-én az alábbiakat tartalmazta:

	Aug. 21.	Dec. 31.
Adókövetelések	942	727
Elhatárolt költségek	225	81
Egyéb	1.500	86
Egyéb forgóeszközök összesen	2.667	894

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 - 2006. DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ
(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

6. TÁRGYI ESZKÖZÖK, NETTÓ

A tárgyi eszközök könyv szerinti értékének változását mutatja be a következő táblázat a 2006. augusztus 21-től december 31-ig terjedő időszakban:

	Föld és épület	Befejezetlen beruházás	Ingtalan- vagyon össz.	Gép és berendezés	Jármű	Egyéb tárgyi eszköz össz.	Tárgyi eszköz összesen
<u>BRUTTÓ ÉRTÉK</u>							
Egyenleg 2006. aug. 21-én	22.496	13.950	36.446	464	69	533	36.979
Növekedés	152	3.937	4.089	-	-	-	4.089
Csökkenés	-	-	-	-	(9)	(9)	(9)
Átváltási különbözet	1.969	1.411	3.380	40	6	46	3.426
Egyenleg 2006. dec. 31-én	24.617	19.298	43.915	504	66	570	44.485
<u>HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS</u>							
Egyenleg 2006. aug. 21-én	4.832	-	4.832	313	20	333	5.165
Növekedés	342	-	342	13	3	16	358
Csökkenés	-	-	-	-	(9)	(9)	(9)
Átváltási különbözet	439	-	439	29	1	30	469
Egyenleg 2006. dec. 31-én	5.613	-	5613	354	15	369	5.982
Nettó könyv szerinti érték 2006. aug. 21-én...	17.664	13.950	31.614	151	49	200	31.814
Nettó könyv szerinti érték 2006. dec. 31-én....	19.004	19.298	38.302	150	51	201	38.503

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
 IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
 KIMUTATÁSOKHOZ
 (A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

7. INGATLANVAGYON

	2006. december 31.
Könyv szerinti érték	38.302
Valós piaci érték	78.000

Az ingatlanvagyon halmozott értékcsökkenéssel módosított bekerülési értéken szerepel a Csoport könyveiben, mely 38.207 ezer eurót 2006. december 31-én. Az ingatlanvagyon valós piaci értéke független értékbecslés alapján 78.000 ezer euró.

8. IMMATERIÁLIS JAVAK, NETTÓ

Az immateriális javak könyv szerinti értékében 2006. december 31-én 1 ezer euró, mely a tárgyidőszak növekményéből származik.

9. SZÁLLÍTÓI TARTOZÁSOK ÉS PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások egyenlegének augusztus 21-i és december 31-i részletezését a következő táblázat mutatja:

	Aug. 21.	Dec. 31.
Szállítók	1.888	2.091
Munkabér és járulékok	31	3
Egyéb	646	310
Szállítók és passzív elhatárolások összesen	2.565	2.436

10. HITELEK

	Aug. 21.	Dec. 31.
Rövid lejáratú hitel	12.546	14.514
Hosszú lejáratú bankhitelek	-	-
Bankhitelek összesen	12.546	14.514

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

A Graphisoft R&D Zrt. 14.514 ezer euró összegben nyújtott hitelt a Graphisoft Park Kft részére a 2006-os év során. Ebből a tárgyidőszakra 1.968 ezer euró felvét jut. A hitel teljes összegében visszafizetésre került 2007. január 10-én, melynek fedezetül tulajdonosi hitel szolgált.

11. ADÓZÁS

Az adófizetési kötelezettség a december 31-vel végződő években a következőkből tevődött össze:

	<u>2006</u>
Jelenleg fizetendő adó :	86
Halasztott adó:	<u>71</u>
	<u>157</u>

A Társaság 71 ezer euro halasztott adó kötelezettséget mutat ki a fejlesztési tartalék képzés miatt.

12. JEGYZETT TŐKE

	2006.	2006. december
	augusztus 21.	31.
Jegyzett tőke (ezer euró)	<u>213</u>	<u>213</u>

A Csoport jegyzett tőkéje 10.631.674 darab törzsrészvényből áll, amely 2006. december 31-én ki is volt kibocsátva. A részvények névértéke 0,02 euró. Egy részvény egy szavazatra jogosít.

13. SAJÁT RÉSZVÉNY

	<u>Ezer euróban</u>	<u>Részvényszám</u>
Saját részvények 2006. aug. 21-én	-	455.414
Részvenni nemkívánó részvényes részvényei	-	2.100
Részvényjuttatás a menedzsmentnek	-	<u>(230.000)</u>
Saját részvények 2006. dec. 31-én	-	227.514

A saját részvényeket bekerülési költségen tartjuk nyilván. Mivel a Társaság a saját részvényekhez a kiválás során jutott hozzá (és ezek a kiválással együtt kerültek kibocsátásra), ezért bekerülési költségük 0. Saját részvény eladásakor az állomány csökkenését valós értéken számítjuk.

A Graphisoft Park Kft kisebbségi részesedéséért cserében saját részvényeket adott a Társaság, és a tranzakciót menedzsment kompenzációként számolta el, a saját részvények juttatáskori piaci értékének költségkénti elszámolásával. A saját részvények juttatásával kapcsolatosan elszámolt nem pénzügyi költség 761 ezer euró.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2006. AUGUSZTUS 21 – 2006. DECEMBER 31-
IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ
(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

14. KÖTELEZETTSÉGEK ÉS ELŐRE NEM LÁTOTT KIADÁSOK

Peres ügyek

A Csoport jelenleg nem áll peres eljárás alatt.

Adóvizsgálat

A Csoport jelenleg nem áll adóvizsgálat alatt.

15. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK

Az igazgatók és más vezető tisztségviselők díjazásait a következő táblázat foglalja össze:

	2006
Rövid lejáratú juttatások	41
Részvényalapú juttatások	761
Vezető tisztségviselők díjazása összesen	<u>802</u>

A Csoport vezetősége nem jogosult semmilyen hosszú távú vagy a munkaviszonyt követő juttatásra.

16. FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

A Graphisoft Park Kft. 2007. január 10-én visszafizette a Graphisoft R&D Zrt-vel (a jogelőd Graphisoft SE szoftverüzletágával) szemben fennálló €14,5 millió összegű tartozását. A visszafizetés forrása tulajdonosi hitel volt, melyet a Társaság 2007. február 28-án bankhitellel váltott ki.

A Graphisoft Park Kft. 2007. február 28-án 42 millió euró összegű hitelszerződést írt alá a németországi mainz-i székhelyű Westdeutsche Immobilienbank AG-val.

17. A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK JÓVÁHAGYÁSA

A pénzügyi kimutatásokat 2007. március 12-én az Igazgatótanács jóváhagyta és engedélyezte a közzétételt.