

## Tisztelt Részvényeseink!

A Társaság a 2007 év második negyedévét az első negyedévhez hasonló jó üzletmenettel és eredményekkel zárta.

<b>Kiemelt pénzügyi adatok</b>	Jún. 30-cal végződő 3 hónapos időszak	Jún. 30-cal végződő 3 hónapos időszak	%-os változás	Jún. 30-cal végződő 6 hónapos időszak	Jún. 30-cal végződő 6 hónapos időszak	%-os változás
	2007*	2006**	07/06	2007	2006**	07/06
Ingtalngazdálkodás árbevétele	1.262	939	34,4	2.532	1.855	36,5
Bérlőkre át nem terhelt üzemeltetési költségek	282	393	(28,2)	561	689	(18,6)
Nettó bevétel	980	546	79,5	1.971	1.166	69,0
Értékcsökkenési leírás	448	268	67,2	836	551	51,7
Kamat kiadás	158	33	378,8	261	56	366,1
Árfolyam nyereség	102***	1	n.a.	69	3	n.a.
Adókötelezettség	118	82	43,9	230	148	55,4
Nettó nyereség	358	164	118,3	713	414	72,2
Egy részvényre jutó nyereség	0,04	0,02	100,0	0,07	0,04	75,0

(minden összeg ezer EUR-ban értendő, kivétel az egy részvényre jutó nyereség, amely EUR-ban szerepel)

\* Az első negyedéves jelentésünkben tévesen könyveltünk egy 147 ezer Euro összegű előre számlázott, de valójában már a második negyedévi időszakra vonatkozó bérleti díjat. Ezt a tévedést (és ennek adóvonzatát) korrigáltuk, és fenti adatok a javított első negyedéves jelentés adatainak tükrében mutatják a Társaság második negyedéves eredményeit. A módosított és az eredetileg jelentett eredményt külön táblázatban bemutatjuk a beszámoló 6. oldalán.

\*\*2006 első félévére vonatkozóan a Társaság kizárólag pro forma adatokat szerepeltet, mivel ebben az időszakban még nem működött különálló társaságként

\*\*\*A Társaság a második negyedév során rendkívüli árfolyamnyereséget realizált. Az eredmény okát a beszámoló 11. oldalán részletesen kifejtjük.

**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.

A Microsoft Magyarország, valamint a Servier számára épülő „M” jelű új épület (9.000 m2 iroda, illetve labor terület, valamint 320 gépkocsi tárolására alkalmas mélygarázs) kivitelezése a tervezett határidőn és költségkereten belül haladt, a műszaki átadás július hó folyamán megtörtént és megkezdődött a próbaüzem. 2007 második félévében tehát ebből az épületből már az előzetes terveknek megfelelő bevétellel számolhatunk. Ugyanakkor a Microsoft Magyarország átköltözése következtében felszabaduló korábbi létesítmények szükséges felújítása és újra bérbeadása a korábban becsültnél hosszabb ideig tart, így ezekből 2007 folyamán számottevő bevétellel már nem számolunk.

**2007. év egészére** tehát a menedzsment számára jelenleg rendelkezésre álló információk alapján (az átmenő tételnek minősülő üzemeltetési költségek nélkül) **5,5M EUR** körüli árbevétellel és **1,5M EUR** körüli nettó nyereséggel számolunk. Ez a 2006. évi jelentésünkben szereplő előzetes becslés felső határának felel meg, de elmarad az utolsó, 2007 első negyedévi jelentésünkben közölt becsléstől.

A tervezett következő, „H” jelű épület (12.000 m<sup>2</sup> iroda, illetve labor terület, valamint 380 gépkocsi tárolására alkalmas mélygarázs) helyszínén végzett, a vártnál lényegesen hosszabbra és költségesebbre nyúlt régészeti feltárások a negyedév során befejeződtek. Az építési engedély kiadásához szükséges szakhatósági engedélyek többsége rendelkezésre áll, de a teljes engedélyezési folyamat még nem zárult le, így a kivitelezési munkák megkezdése 2007 negyedik negyedévéig megelőzően nem várható. Jelenlegi terveink szerint tehát (a korábbi tervekhez képest fél éves késéssel) csak 2009 második félévétől várhatunk bevételt a H épület bérbeadásából.

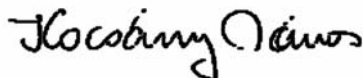
A menedzsment jelenlegi ismeretei alapján **2008-ban 6,0-6,5M EUR közötti árbevétel valamint 2M EUR körüli nettó nyereség, 2009-ben pedig 7,0-7,5M EUR közötti árbevétel és 2,5M EUR körüli nettó nyereség várható.**

**Felelősségvállaló nyilatkozat** - A Tőkepiaci törvény 53.§-ának eleget téve, mint a Graphisoft Park SE cégjegyzésre jogosult tisztségviselője a kibocsátó képviselőjében kijelentem, hogy a 2007. évi második negyedéves gyorsjelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényről, amely a kibocsátó helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2007. augusztus 02.



Bojár Gábor  
az Igazgatótanács elnöke



Kocsány János  
vezérigazgató

**Konzolidált mérlegek**

(adatok ezer euróban)

	2007. jún. 30. nem auditált	2006 dec. 31. auditált
<b>ESZKÖZÖK</b>		
<u>Forgóeszközök</u>		
Készpénz és készpénz egyenértékesek .....	1.075	79
Vevőkövetelések, nettó.....	415	157
Egyéb forgóeszközök .....	949	894
Forgóeszközök összesen .....	2.439	1.130
<u>Befektetett eszközök</u>		
Ingatlanvagyon,nettó .....	44.461	38.302
Egyéb tárgyi eszközök,nettó .....	197	201
Immateriális javak, nettó .....	4	1
Befektetett eszközök összesen .....	44.662	38.504
	<b>47.101</b>	<b>39.634</b>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>		
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>		
Hitelek/Bankhitelek .....	432	14.514
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások.....	2.509	2.436
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen .....	2.941	16.950
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek .....	20.533	-
Halasztott adó kötelezettségek .....	111	75
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen .....	20.644	75
<u>Saját tőke</u>		
Jegyzett tőke.....	213	213
Eredménytartalék.....	22.431	22.048
Felhalmozott átváltási különbözet.....	872	348
Saját tőke összesen .....	23.516	22.609
	<b>47.101</b>	<b>39.634</b>

**Konzolidált mérlegek**

(adatok ezer forintban. Az adatokat 245,9-del történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	2007 jún. 30. nem auditált	2006. dec. 31. auditált	%-os változás
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek ....	264.342	19.426	1260,8
Vevőkövetelések, nettó .....	102.049	38.606	164,3
Egyéb forgóeszközök .....	233.359	219.835	6,2
Forgóeszközök összesen .....	599.750	277.867	115,8
<u>Befektetett eszközök</u>			
Ingtatlanvagyon,nettó .....	10.932.960	9.418.462	116,1
Egyéb tárgyi eszközök,nettó .....	48.442	49.426	(2,0)
Immateriális javak, nettó .....	984	246	300,0
Befektetett eszközök összesen ...	10.982.386	9.468.134	16,0
	<b>11.582.136</b>	<b>9.746.001</b>	<b>18,8</b>
<b>FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE</b>			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek/Bankhitelek .....	106.228	3.568.993	(97,0)
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .....	616.963	599.012	3,0
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen .....	723.191	4.168.005	(82,6)
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek .....	5.049.065	-	n.a.
Halasztott adó kötelezettségek .....	27.295	18.443	48,0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen .....	5.076.360	18.443	n.a.
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke .....	52.377	52.377	0,0
Eredménytartalék .....	5.515.783	5.421.603	1,7
Felhalmozott átváltási különbözet .....	214.425	85.573	150,6
Saját tőke összesen .....	5.782.585	5.559.553	4,0
	<b>11.582.136</b>	<b>9.746.001</b>	<b>18,8</b>

**Konzolidált eredménykimutatások**

(Az egy részvényre jutó adatok kivételével az összegek ezer euróban ill. forintban értendők. A forintösszegeket 245,9-del történő szorzással és kerekítéssel állítottuk elő).

	2007. jún. 30-cal végződő 6 hónapos időszak		2007. jún. 30-cal végződő 3 hónapos időszak <sup>1</sup>	
	euróban nem auditált	forintban nem auditált	euróban nem auditált	forintban nem auditált
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel .....	2.532	622.619	1.262	310.326
Üzemi költségek				
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek.....	187	45.983	86	21.147
Személyi jellegű költségek .....	202	49.672	117	28.770
Egyéb üzemi költség .....	172	42.295	79	19.426
EBITDA.....	1.971	484.669	980	240.983
Értécsökkenési leírás és amortizáció .....	836	205.572	448	110.163
Üzemi költségek összesen .....	1.397	343.522	730	179.506
ÜZEMI NYERESÉG .....	1.135	279.097	532	130.820
Árfolyamnyereség/(veszteség), nettó .....	69	16.967	102	25.082
Kamat kiadás .....	261	64.180	158	38.852
PÉNZÜGYI EREDMÉNY .....	(192)	(47.213)	(56)	(13.770)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG .....	943	231.884	476	117.050
Adófizetési kötelezettség.....	230	56.557	118	29.016
NETTÓ NYERESÉG .....	713	175.327	358	88.034
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény) .....	0,07	17	0,04	9

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

<sup>1</sup> Az adatok az első negyedéves jelentés korrekcióját figyelembe véve mutatják az árbevételt és az adófizetési kötelezettséget.

<sup>2</sup> Tartalmazza a Graphisoft szoftver üzletág részére fizetett menedzsment díjat és az építményadót

<sup>3</sup> Társasági nyereségadó, különadó, iparűzési adó

**Módosított első negyedéves konszolidált eredménykimutatás**

(Az egy részvényre jutó adatok kivételével az összegek ezer euróban ill. forintban értendők. A forintösszegeket 245,9-del történő szorzással és kerekítéssel állítottuk elő).

	2007. I. negyedév Módosított <sup>4</sup>		2007. I. negyedév Jelentett	
	euróban nem auditált	forintban nem auditált	euróban nem auditált	forintban nem auditált
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel .....	1.270	312.293	1417	348.440
Üzemi költségek				
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek.....	101	24.836	101	24.836
Személyi jellegű költségek .....	85	20.902	85	20.902
Egyéb üzemi költség .....	93	22.869	93	22.869
EBITDA.....	991	243.687	1.138	279.834
Értékcsökkenési leírás és amortizáció .....	388	95.409	388	95.409
Üzemi költségek összesen .....	667	164.015	667	164.015
ÜZEMI NYERESÉG .....	603	148.277	750	184.425
Árfolyamnyereség/(veszteség), nettó .....	(33)	(8.115)	(33)	(8.115)
Kamat kiadás .....	103	25.328	103	25.328
PÉNZÜGYI EREDMÉNY .....	(136)	(33.442)	(136)	(33.442)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG .....	467	114.835	614	150.983
Adófizetési kötelezettség.....	112	27.541	144	35.410
NETTÓ NYERESÉG.....	355	87.295	470	115.573
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény) .....	0,03	8	0,05	11

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

<sup>4</sup> A módosítás 147 ezer EUR bérleti díj árbevételének, valamint ennek adóvonzataként megállapított 32 ezer EUR adófizetési kötelezettség eltávolítását jelenti.

## 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 227.514.

## Konszolidált kimutatás a saját tőke változásairól

(Az összegek ezer euróban értendők.)

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvény	Eredmény- tartalék	Felhalmozott átváltási kül.	Saját tőke
2006. december 31-én (auditált)	213	-	-	22.048	348	22.609
Átváltási különbözet.....	-	-	-	-	524	524
Osztalékfizetés.....	-	-	-	(330)	-	(330)
Nettó nyereség.....	-	-	-	713	-	713
2007. június 30-án (nem auditált)	213	-	-	22.431	872	23.516

**Pro forma eredménykimutatások**

A 2005-ös évben, valamint 2006. augusztus 21-ig 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.

(Az összegek ezer euróban értendők.)

	2005 3. negyedév	2005 4. negyedév	2006 1. negyedév	2006 2. negyedév	2006 3. negyedév	2006* 4. negyedév	2007 1. negyedév	2007 2. negyedév
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel ....	788	810	916	939	904	1.066	1.270	1.262
Üzemi költségek								
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek .....	158	166	154	239	145	179	101	86
Személyi jellegű költségek .....	40	50	57	49	49	86	85	117
Egyéb üzemi költség .....	7	11	85	105	(14)	136	93	79
EBITDA .....	583	583	620	546	724	665	991	980
Értékcsökkenési leírás és amortizáció .....	323	317	283	268	229	272	388	448
Üzemi költségek összesen.....	528	544	579	661	409	673	677	730
ÜZEMI NYERESÉG .....	260	266	337	278	495	393	603	532
Árfolyamnyereség/(veszteség), nettó .....	-	-	2	1	(2)	(25)	(33)	102
Kamat- és egyéb bevételek .....	-	-	(23)	(33)	56	1	(103)	(158)
PÉNZÜGYI EREDMÉNY .....	-	-	(21)	(32)	54	(24)	(136)	(56)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG.....	260	266	316	246	549	369	467	476
Adófizetési kötelezettség .....	42	43	66	82	76	72	112	118
NETTÓ NYERESÉG .....	219	223	250	164	473	297	355	358
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény) .	0,02	0,02	0,02	0,02	0,05	0,029	0,03	0,04

\* 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 245,9-del történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	Euroban	Forintban
Nettó nyereség .....	713	175.327
Az üzemi eredmény és a működési cash-flow egyeztetését szolgáló helyesbítések:		
Értékcsökkenési leírás .....	836	205.572
Vevők átértékelése.....	8	1.967
	1.557	382.866
Az eszközök és források változása: .....		
Vevőkövetelések .....	(266)	(65.409)
Egyéb eszközök .....	(55)	(13.525)
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .	405	99.590
Árfolyamváltozások hatása .....	(573)	(140.901)
Üzemi tevékenységből származó cash-flow .....	1.068	262.621
<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		
Immateriális javak vásárlása .....	(4)	(984)
Tárgyi eszközök vásárlása .....	(5.893)	(1.449.089)
A befektetési tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	(5.897)	(1.450.073)
<b>PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW</b>		
<sup>5</sup> Hitelfelvét .....	24.803	6.099.058
<sup>6</sup> Hitel visszafizetése.....	(18.648)	(4.585.543)
Osztalékfizetés	(330)	(81.147)
A pénzügyi tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	5.825	1.432.368
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése.....	996	244.916
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején ...	79	19.426
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén ...	1.075	264.342
Fizetett adók .....	(23)	(5.655)
Fizetett kamat <sup>7</sup> .....	(401)	(98.606)

<sup>5</sup> Westdeutshce Immobilienbanktól lehívott hitel és tagi hitel

<sup>6</sup> Tagi hitel kifizetése, banki hitel törlesztése

<sup>7</sup> A fizetett kamat az eredménykimutatás és a mérleg/beruházások közötti megoszlás miatt eltér az eredménykimutatás megfelelő sorától.

## **A Társaság működésének eredményei a 2007. június 30- val végződő 6 hónapos időszakban**

### **Árbevétel**

Árbevétel tekintetében figyelembe kell venni, hogy a Társaság által az első negyedévre jelentett árbevétel, egyes bérleti díjak előre történő számlázása miatt, olyan bevételeket is tartalmazott, melyek kiszűrésére nem került sor. Ezért a konkrétan jelentett 1.417 ezer EUR árbevétel helyett csupán 1.270 ezer EUR árbevétellel számolhatunk, amennyiben a két időszak eredményét össze szeretnénk hasonlítani.

A helyesbített első negyedéves árbevétel tükrében a Társaság bevételei kiegyensúlyozott képet mutatnak. Az árbevétel a második negyedév során is az első negyedévhez hasonló nagyságrendet ért el. A négy legjelentősebb bérlő adta a bevétel 74%-át.

### **Költségek**

Az ingatlanokkal kapcsolatos költségek csökkenő tendenciát mutatnak, melynek oka az, hogy a Társaság egyes korábbi időszakokról áthúzódó költségei a második negyedév közepétől nem jelentkeznek többé.

A személyi jellegű költségek megugrásának oka a tagi kölcsön kamatának visszafizetése kapcsán a kifizetőt terhelő egészségügyi hozzájárulás. Kisebb mértékben, de további növekedést jelent, hogy a Társaság alkalmazotti állománya május és június hónapokban tovább nőtt.

Az értékcsökkenési leírás növekedése az ingatlanaktiválásokkal magyarázható. Az új SAP épületre 2007. február 1-től számol el a társaság értékcsökkenést, ezért ez az első negyedév során csupán mérsékelten jelentkezett.

### **Üzemi nyereség, EBITDA**

A fentiek alapján az EBITDA jelentősen nem változott, hiszen a személyi jellegű költségek eseti megugrását, az említett és az egyéb költségek csökkenései részben ellensúlyozták.

Ezt követően az értékcsökkenés növekedése az, amely az első negyedéveshez képest alacsonyabb üzemi eredményhez vezetett.

### **Árfolyam különbözete elszámolása és kockázatkezelés**

A Társaság jelenleg mintegy 21 millió EUR bankhitellel finanszírozza az ingatlanfejlesztést. Bár a hitel árfolyamkockázatot tartalmaz (a forint gyengülése az euróval szemben veszteséget, illetve erősödése nyereséget okozhat), a Graphisoft Park SE árfolyamfedezeti ügylettel nem rendelkezik, és mai álláspontja szerint ilyen nem is kíván kötni, a következők miatt. A Társaság a bérleti és üzemeltetési díjakat euróban határozza meg, így bevételei természetes fedezettséget jelentenek a folyó tőke-, és kamat törlesztések árfolyamkockázatára. Az adósság hosszú lejáratú része nem fedezett ugyan az adott év vonatkozásában, de a hosszú távú fedezettség fennáll. Ezért a hitel hosszú lejáratú részén felmerülő nem realizált árfolyamnyereséget/veszteséget a Társaság a saját tőkén belül, átváltási különbözetként mutatja ki, így az a folyó évi eredmény szempontjából kitétséget nem jelent.

A beruházások átadásáig felmerülő árfolyam különbözetek a bekerülési érték részét képezik.

### **Pénzügyi eredmény**

2007 májusában a bankkölcsön folyósításáig nyújtott, döntően euróban denominált tagi kölcsön (18M euró) kiváltásra került. A kölcsön befejezett beruházáshoz kapcsolódó hányadának árfolyamnyeresége pozitívan befolyásolta az időszak nettó nyereségét.

Az SAP épület aktiválása nem csupán az értékcsökkenési leírás növekedését jelentette, hanem azt is, hogy a finanszírozó hitelállomány után fizetett kamat az aktiválást követően az időszaki eredményt terheli már. Ez a hatás jelentkezik a kamatfizetés második negyedéves emelkedésében.

### **Nettó nyereség és adók**

A nettó nyereséget vizsgálva jól látható, hogy az alacsonyabb üzemi eredmény ellenére, a jobb pénzügyi eredmény miatt, a Társaság az első negyedévi eredményt kissé meghaladó 358 ezer eurós adózás utáni eredményt ért el.

A Társaság az eredménykimutatás adófizetési kötelezettségek során az időszakot terhelő iparüzési, társasági, valamint külön adót mutatja ki. A féléves adózás előtti eredményre vetítve ez jelenleg közel 24%-os adóterhet jelent.

### **Likviditás és források**

A tagi hitel 2007. májusában teljes összegben kiváltásra került. A Társaság fejlesztéseit részben saját tőkéből, a jövőben pedig elsősorban banki hitelből finanszírozza.

### **Alkalmazotti állomány**

	2007. jún. 30.	2007. márc. 31.
Beruházás	4	4
Üzemeltetés	2	3
Általános és adminisztratív	4	2
<b>Összesen</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

Az alkalmazotti létszám 2007. május 21-től egy fővel, controllerrel bővült.

**Tulajdonosi összetétel**

	2007. június 30.		2006. december 31.	
	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma
<b>Igazgatótanács</b>				
Bojár Gábor	25,5	2.709.969	25,5	2.709.969
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	0,9	100.000
Egyéb menedzsment*	1,2	130.000	1,2	130.000
<b>Saját részvények</b>	2,1	227.514	2,1	227.514
<b>Közkéz hányad</b>	65,3	6.933.765	65,3	6.933.765
<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 2007. június 30-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. 2007. június 30-án az egész Csoport a Graphisoft Park SE irányítása alatt állt. Ezért a 2007. június 30-ra végződő 6 hónapos 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 korigált 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 különbözeteket 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.