

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3 | 7 | 8 | 3 | 8 | 2 | 2 | 6 | 8 | 2 | 0 | 1 | 1 | 5 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Statisztikai számjele

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | - | 2 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Cégjegyzék száma

Graphisoft Park SE

a vállalkozás megnevezése

1031 Budapest Záhony utca 7, 815-3400

a vállalkozás címe, telefonszáma

2009. december 31.

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2010. március 30.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok EUR-ban

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|---------|--|------------------|-----------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 1. | A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor) | 1 881 517 | | 3 381 577 |
| 2. | I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok) | 33 547 | | 21 951 |
| 3. | Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | |
| 4. | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | |
| 5. | Vagyoni értékű jogok | 33 547 | | 21 951 |
| 6. | Szellemi termékek | | | |
| 7. | Üzleti vagy cégérték | | | |
| 8. | Immateriális javakra adott előlegek | | | |
| 9. | Immateriális javak érték helyesbítése | | | |
| 10. | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor) | 1 451 | | 22 539 |
| 11. | Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | | | |
| 12. | Műszaki berendezések, gépek, járművek | | | |
| 13. | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 1 451 | | 22 539 |
| 14. | Tenyészállatok | | | |
| 15. | Beruházások, felújítások | | | |
| 16. | Beruházásokra adott előleg | | | |
| 17. | Tárgyi eszközök érték helyesbítése | | | |
| 18. | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor) | 1 846 519 | | 3 337 087 |
| 19. | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 1 846 519 | | 3 337 087 |
| 20. | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | | | |
| 21. | Egyéb tartós részesedés | | | |
| 22. | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló váll-ban | | | |
| 23. | Egyéb tartósan adott kölcsön | | | |
| 24. | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | | |
| 25. | Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése | | | |
| 26. | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | | | |

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok EUR-ban

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|---------|--|------------------|-----------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 27. | B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor) | 3 877 501 | | 3 536 412 |
| 28. | I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok) | | | |
| 29. | Anyagok | | | |
| 30. | Befejezetlen termelés és félkész termékek | | | |
| 31. | Növedék-, hizó- és egyéb állatok | | | |
| 32. | Késztermékek | | | |
| 33. | Áruk | | | |
| 34. | Készletekre adott előlegek | | | |
| 35. | II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sor) | 3 793 158 | | 3 533 055 |
| 36. | Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők) | | | |
| 37. | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 3 789 954 | | 3 524 097 |
| 38. | Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben | | | |
| 39. | Váltókövetelések | | | |
| 40. | Egyéb követelések | 3 204 | | 8 958 |
| 41. | Követelések értékelési különbözete | | | |
| 42. | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | | | |
| 43. | III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok) | | | |
| 44. | Részesedés kapcsolt vállalkozásban | | | |
| 45. | Egyéb részesedés | | | |
| 46. | Saját részvények, saját üzletrészek | | | |
| 47. | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | | | |
| 48. | Értékpapírok értékelési különbözete | | | |
| 49. | IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sor) | 84 343 | | 3 357 |
| 50. | Pénztár, csekkek | 1 734 | | 37 |
| 51. | Bankbetétek | 82 609 | | 3 320 |
| 52. | C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55.sor) | 169 909 | | 51 450 |
| 53. | Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 169 753 | | 51 408 |
| 54. | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 156 | | 42 |
| 55. | Halasztott ráfordítások | | | |
| 56. | ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+27.+52. sor) | 5 928 927 | | 6 969 439 |

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok EUR-ban

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|---------|---|------------------|-----------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 57. | D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor) | 5 891 929 | | 6 931 118 |
| 58. | I. JEGYZETT TŐKE | 212 633 | | 212 633 |
| 59. | I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken | 4 550 | | 4 530 |
| 60. | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) | | | |
| 61. | III. TŐKETARTALÉK | | | |
| 62. | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | 5 515 134 | | 5 679 296 |
| 63. | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | | | |
| 64. | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK | | | |
| 65. | Követelések értékelési különbözete | | | |
| 66. | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | | | |
| 67. | VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY | 164 162 | | 1 039 189 |
| 68. | E. Céltartalékok (69.-71. sor) | | | |
| 69. | Céltartalék a várható kötelezettségekre | | | |
| 70. | Céltartalék a jövőbeni költségekre | | | |
| 71. | Egyéb céltartalék | | | |
| 72. | F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor) | 23 355 | | 20 539 |
| 73. | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.+69.+70. sor) | | | |
| 74. | Hátrasorolt köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben | | | |
| 75. | Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben | | | |
| 76. | Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben | | | |

Budapest, 2010. március 30.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok EUR-ban

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|---------|--|------------------|-----------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 77. | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sor) | | | |
| 78. | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | | |
| 79. | Átváltoztatható kötvények | | | |
| 80. | Tartozások kötvénykibocsátások | | | |
| 81. | Beruházási és fejlesztési hitelek | | | |
| 82. | Egyéb hosszú lejáratú hitelek | | | |
| 83. | Tartós köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben | | | |
| 84. | Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben | | | |
| 85. | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | | | |
| 86. | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89.-97. sorok) | 23 355 | | 20 539 |
| 87. | Rövid lejáratú kölcsönök | | | |
| 88. | - Ebből: az átváltoztatható kötvények | | | |
| 89. | Rövid lejáratú hitelek | | | |
| 90. | Vevőtől kapott előlegek | | | |
| 91. | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 743 | | 3 728 |
| 92. | Váltótartozások | | | |
| 93. | Rövid lejáratú köt.ek kapcsolt vállalkozással szemben | | | |
| 94. | Rövid lejáratú köt.ek egyéb rész.visz. lévő váll. szemben | | | |
| 95. | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 22 612 | | 16 811 |
| 96. | Kötelezettségek értékelési különbözete | | | |
| 97. | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | | | |
| 98. | G. Passzívák időbeli elhatárolások (99.-101. sor) | 13 643 | | 17 782 |
| 99. | Bevételek passzív időbeli elhatárolása | | | |
| 100. | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 13 643 | | 17 782 |
| 101. | Halasztott bevételek | | | |
| 102. | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor) | 5 928 927 | | 6 969 439 |

**"A" Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1**

adatok EUR-ban

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|---------------|---|----------------|-----------------------------|----------------|
| a | b | c | d | e |
| 1. | Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 200 603 | | 312 472 |
| 2. | Export értékesítés nettó árbevétele | | | |
| I. | ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.) | 200 603 | | 312 472 |
| 3. | Saját termelésű készletek állományváltozása | | | |
| 4. | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | | | |
| II. | AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.+4.) | | | |
| III. | EGYÉB BEVÉTELEK | 5 | | 1 500 |
| III/a. | Ebből: visszaírt értékvesztés | | | |
| 5 | Anyagköltség | | | 1 945 |
| 6. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 78 825 | | 107 139 |
| 7. | Egyéb szolgáltatások értéke | 467 | | 1 619 |
| 8. | Eladott áruk beszerzési értéke | | | |
| 9 | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | | | |
| IV. | ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.) | 79 292 | | 110 703 |
| 10. | Béreköltség | 116 969 | | 202 354 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 4 314 | | 10 803 |
| 12. | Bérráulékok | 37 664 | | 65 766 |
| V. | SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.) | 158 947 | | 278 923 |
| VI. | ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS | 4 267 | | 16 645 |
| VII. | EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK | 4 333 | | 6 466 |
| VII/a. | Ebből: értékvesztés | | | |
| A. | ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV--V-VI-VII) | -46 231 | | -98 765 |

Budapest, 2010. március 30.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**"A" Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2**

adatok EUR-ban

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|--------------|---|----------------|-----------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 13. | Kapott (járó) osztalék és részesedés | | | 1 000 000 |
| 13/a. | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | |
| 14. | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | | | |
| 14/a. | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | |
| 15. | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége | | | |
| 15/a. | Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott | | | |
| 16. | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 160 736 | | 75 608 |
| 16/a. | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | 158 855 | | 72 976 |
| 17. | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 74 019 | | 73 436 |
| 17/a. | Ebből: értékelési különbözet | | | |
| VIII. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.) | 234 755 | | 1 149 044 |
| 18. | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége | | | |
| 18/a. | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | |
| 19. | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | | | |
| 19/a. | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | |
| 20. | Részesedések, értékpapírok, bankberétek értékvesztése | | | |
| 21. | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 17 522 | | 9 457 |
| 21/a. | Ebből: értékelési különbözet | | | |
| IX. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.) | 17 522 | | 9 457 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.) | 217 233 | | 1 139 587 |
| C. | SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.) | 171 002 | | 40 822 |
| X. | RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK | | | 1 423 766 |
| XI. | RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK | | | 1 423 766 |
| D. | RENDKÜLI EREDMÉNY (X.-XI.) | | | |
| E. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D) | 171 002 | | 1 040 822 |
| XII. | Adófizetési kötelezettség | 6 840 | | 1 633 |
| F. | ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII) | 164 162 | | 1 039 189 |
| 22. | Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre | | | |
| 23. | Jóváhagyott osztalék, részesedés | | | |
| G. | MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.) | 164 162 | | 1 039 189 |

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

GRAPHISOFT PARK SE

2009. évi éves beszámoló

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

I. Általános információk

1. A társaság bemutatása

1.1 Működési forma

Európai Részvénytársaság

1.2 Alapítás időpontja

A Társaság a Graphisoft SE Európai Részvénytársaságból alakult kiválással. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a Társaságot 2006. augusztus 21-én jegyezte be 01-20-000002 számú cégjegyzékszámom.

1.3 Székhely

1031 Budapest, Záhony u. 7.

1.4 Tevékenységi kör

| | |
|---------|---|
| 6399'08 | M.n.s. egyéb információs-szolgáltatás |
| 6820'08 | Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése |
| 6832'08 | Ingatlankezelés |
| 7490'08 | M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység |
| 7740'08 | Immateriális javak kölcsönzése |
| 8110'08 | Építményüzemeltetés |
| 8230'08 | Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése |
| 8299'08 | M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás |

1.5 Tulajdonosok

A Graphisoft Park SE részvényeit 2006. augusztus 28. óta jegyzik a Budapesti Értéktőzsde ('BÉT') nyilvános kereskedésében. A Társaság (jegyzett és teljes egészében befizetett) tőkéje 212.633 EUR, amely 10.631.674 darab 'A' sorozatú, egyenként 0,02 EUR névértékű részvényből áll.

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

A következő táblázat a tulajdonosi struktúrát mutatja be a Társaság nyilvántartásai szerint:

| Részvényes* | 2008. december 31. | | 2009. december 31. | |
|--------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | Részvények (db) | Részesedés (%) | Részvények (db) | Részesedés (%) |
| Bojár Gábor | 3.185.125 | 29,96 | 3.185.125 | 29,96 |
| Tari István Gábor | 1.074.329 | 10,10 | 1.074.329 | 10,10 |
| Hornung Péter | 530.426 | 5,00 | 530.426 | 5,00 |
| Concorde Alapkezelő Zrt. | 905.674 | 8,63 | 917.793 | 8,63 |
| Egyéb részvényesek | 4.708.606 | 44,18 | 4.697.487 | 44,18 |
| Saját részvények | 227.514 | 2,13 | 226.514 | 2,13 |
| Összesen: | 10.631.674 | 100,00 | 10.631.674 | 100,00 |

* 5%-nál nagyobb részesedéssel rendelkező részvényesek, egyéb részvényesek és saját részvények.

2. A kapcsolt vállalkozások bemutatása

A Társaság kapcsolt vállalkozásai 2009. december 31-én a következők (ezer HUF):

| | Alapítás | Jegyzett tőke | Saját tőke | Mérleg szerinti eredmény |
|----------------------------------|----------------|---------------|------------|--------------------------|
| Graphisoft Park Kft. | 2005. november | 500.000 | 5.128.073 | -554.016 |
| Graphisoft Park Universitas Kft. | 2007. október | 3.400.000 | 3.337.461 | -33.676 |
| GP3 Kft. | 2008. április | 700.000 | 696.075 | -2.856 |
| Graphisoft Park Services Kft. | 2008. október | 10.000 | 8.232 | -959 |

A Társaság leányvállalatainak székhelye: 1031 Budapest, Záhony utca 7.

A Graphisoft Park SE kizárólagos tulajdonosa a Graphisoft Park Kft-nek. A Graphisoft Park Kft. kizárólagos tulajdonosa a Graphisoft Park Universitas Kft-nek, a Graphisoft Park Services Kft-nek és a GP3 Kft-nek.

A Társaság konszolidált éves beszámolót készít. A 2009. évi konszolidált éves beszámoló a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Társaság hivatalos honlapján (www.graphisoftpark.com) kerül publikálásra.

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

3. A számviteli politika fő vonásai

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

A Társaság a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit.

A Társaság könyveit euróban (EUR) vezeti. Az eltérő pénznemre szóló eszközök, források EUR értékének meghatározásakor alkalmazott árfolyam a Magyar Nemzeti Bank által közzétett devizaárfolyam.

A Társaság 'A' típusú éves beszámolót készít. A mérleg, a számviteli törvény szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonjuk össze, mint ahogy azokat az arab számmal jelzett sorokat sem hagyjuk el, amelyeknél adat sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, az egyéb bevételeknek, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként (összköltség eljárással) állapítjuk meg.

Az értékcsökkenés elszámolásánál az eszközök várható használati ideje alapján meghatározott leírási kulcsokat alkalmazzuk. A 100 ezer Ft alatti tárgyi eszközök használatba vételkor teljes egészében költségként elszámolásra kerülnek.

A számviteli alapelvektől a Társaság nem tér el.

4. Vagyoni és pénzügyi helyzet

Az eszközök és források összetételének változását az 1. számú melléklet, a vagyoni helyzetet, továbbá a működés hatékonyságát jelző mutatókat és azok változását a 2. számú melléklet táblázatai tartalmazzák.

A Társaság pénzügyi helyzetére, a likviditásra és a fizetőképességre, továbbá a jövedelmezőség alakulására jellemző mutatókat és értékük időbeli alakulását a 3. számú melléklet táblázatai tartalmazzák.

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök

1.1 Tárgyi eszközök és immateriális javak

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értéke a 4. számú mellékletben foglaltak szerint alakult a beszámolási időszakban.

1.2 Befektetett pénzügyi eszközök

| Vállalkozás | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|--|------------------|------------------|
| Graphisoft Park Kft. | 1.846.519 | 3.337.087 |
| Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 1.846.519 | 3.337.087 |

2009. március 2-án a Társaság a Graphisoft Park Kft. tőzstökéjét 64 millió HUF-ról 500 millió HUF-ra emelte. A tőkeemelés forrása teljes egészében a Graphisoft Park Kft.-nek nyújtott korábbi kölcsön volt. A elszámolás a rendkívüli bevétel, illetve a rendkívüli ráfordítás sorokon történt (1.423.766 EUR egyezően).

2. Forgóeszközök

2.2 Követelések

| Megnevezés | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|---|------------------|------------------|
| Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 3.789.954 | 2.524.097 |
| Egyéb követelések | 3.204 | 8.958 |
| Követelések | 3.793.158 | 2.533.055 |

A követelések 2009.12.31-ei értékéből 2.524.097 EUR a Graphisoft Park Kft.-vel szembeni kölcsön és 8.958 EUR az egyéb követelés (különadó, iparüzési adó visszaigénylés, adott előleg és szállítói túlfizetés).

2.3 Értékpapírok

Az értékpapírok között 226.514 db visszavásárolt saját részvény szerepel nulla EUR könyv szerinti értéken.

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

2.4. Aktív időbeli elhatárolások

| Megnevezés | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|--|----------------|---------------|
| Árbevétel aktív időbeli elhatárolása (kapcsolt) | 10.763 | 51.408 |
| Kamatbevétel aktív időbeli elhatárolása | 158.990 | 0 |
| Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 159 | 42 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 169.909 | 51.450 |

3. Források

3.1. Saját tőke

| Megnevezés | 2008.12.31 | 2009.12.31 | Változás |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Jegyzett tőke | 212.633 | 212.633 | 0 |
| Eredménytartalék | 5.515.134 | 5.679.296 | 164.162 |
| Mérleg szerinti eredmény | 164.162 | 1.039.189 | 875.027 |
| Saját tőke összesen | 5.891.929 | 6.931.118 | 1.039.189 |

A visszavásárolt saját részvények adatai a következők:

| Megnevezés | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|---------------------|------------|------------|
| Darabszám | 227.514 | 226.514 |
| Névérték / db (EUR) | 0,02 | 0,02 |
| Névérték | 4.550 | 4.530 |

A Társaság a saját részvényekhez a kiválás során jutott hozzá, bekerülési költségük 0.

3.2. Rövid lejáratú kötelezettségek

| Megnevezés | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Szállítók | 743 | 3.728 |
| Egyéb | 22.612 | 16.811 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 23.355 | 20.539 |

3.4. Passzív időbeli elhatárolások

| Megnevezés | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Könyvvizsgálati díj | 9.000 | 11.000 |
| Tőzsdei szolgáltatások | 4.445 | 4.362 |
| Egyéb időbeli elhatárolás | 198 | 2.420 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 13.643 | 17.782 |

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

III. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Értékesítés nettó árbevétele

A Társaság tárgyévi nettó árbevétele 312.472 EUR, amelyből leányvállalatai számára nyújtott menedzsment és ügyviteli szolgáltatásból 308.202 EUR, egyéb vállalkozás felé 4.270 EUR származik.

2. Igénybe vett szolgáltatások

| Megnevezés | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|---|---------------|----------------|
| Könyvvizsgálati díj | 18.049 | 26.525 |
| Tőzsdei költség | 28.134 | 19.702 |
| Számviteli szolgáltatás | 2.096 | 2.052 |
| Jogi költségek | 1.937 | 18.389 |
| Informatikai eszközök karbantartása | 6.467 | 9.569 |
| Reklámszolgáltatás | 0 | 21.932 |
| Egyéb igénybevett szolgáltatások (kapcsolt) | 20.715 | 4.322 |
| Egyéb igénybevett szolgáltatások | 1.427 | 4.648 |
| Igénybevett szolgáltatások értéke | 78.825 | 107.139 |

A Társaság a tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költséget nem számolt el. A Társaság a tárgyévben támogatást nem vett igénybe.

3. Kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt bevételek

| Megnevezés | 2008.12.31. | 2009.12.31. |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Árbevétel | 200.603 | 308.202 |
| Kamatbevétel | 158.855 | 72.976 |
| Bevételek összesen | 359.458 | 381.178 |

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

4. Társasági adó

| | 2008.12.31. | 2009.12.31. |
|---|----------------|------------------|
| Adózás előtti eredmény | 171.002 | 1.040.822 |
| Adóalap csökkentő tételek összesen | 175.269 | 1.057.467 |
| Értékcsökkenés - adótörvény szerinti | 4.267 | 17.462 |
| Kapcsolt vállalkozással elszámolt kamat | 79.428 | 36.488 |
| Helyi iparüzési adó | 4.012 | 3.517 |
| Előző évek veszteségének felhasználása | 87.562 | 0 |
| Kapott osztalék | - | 1.000.000 |
| Adóalap növelő tételek összesen | 4.267 | 16.645 |
| Értékcsökkenés - számvitel szerinti | 4.267 | 16.645 |
| Adóalap | 0 | 0 |
| Társasági adó | 0 | 0 |
| Adózott eredmény | 164.162 | 1.039.189 |

A Társaság adózás előtti eredménye 40.822 EUR, melyre vonatkozóan a társaságokat terhelő különadó összege 1.633 EUR.

5. Osztalék

A Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft-től az előző évek eredménytartalékának terhére 270.840.000 HUF osztalékot fizet a Társaságnak, ami a 2009. december 31-ei 270,84 EUR/HUF árfolyamon 1.000.000 EUR.

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

IV. Tájékoztató kiegészítések

1. Létszám, javadalmazás

A Társaság statisztikai átlagos állományi létszáma 5 fő.

| | Átlagos állomány (fő) | | Béreköltség (EUR) | | Személyi jellegű egyéb (EUR) | |
|-------------------------------|--------------------------|------------|----------------------|------------|---------------------------------|------------|
| | 2008.12.31 | 2009.12.31 | 2008.12.31 | 2009.12.31 | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
| Munkavállalók | 4 | 6 | 53.241 | 148.779 | 4.314 | 10.803 |
| Vezető tisztviselő | 5 | 5 | 63.729 | 53.575 | 0 | 0 |

A vezető tisztviselőknek fizetett díj az igazgatótanácsi és auditbizottsági tiszteletdíjakat tartalmazza.

2. Igazgatótanács, audit bizottság, ügyvezetés

Az Igazgatótanács (IT) tagjai:

| | | |
|-------------------|-------|-------------------------------------|
| Bojár Gábor | elnök | (1125 Budapest, Lóránt u. 14.) |
| Hornung Péter | tag | (1125 Budapest, Óra út. 5.) |
| Dr. Kálmán János | tag | (1126 Budapest, Tartsay V. u. 5/b.) |
| Moskovits Péter | tag | (1016 Budapest, Berényi u. 6/b.) |
| Vásárhelyi István | tag | (1028 Budapest, Gerecse u. 35.) |

Az Audit Bizottság (AB) tagjai:

| | | |
|-------------------|-------|-------------------------------------|
| Dr. Kálmán János | elnök | (1126 Budapest, Tartsay V. u. 5/b.) |
| Moskovits Péter | tag | (1016 Budapest, Berényi u. 6/b.) |
| Vásárhelyi István | tag | (1028 Budapest, Gerecse u. 35.) |

A társaság vezérigazgatója Kocsány János (1038 Budapest, Márton út 36.).

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

Az igazgatók és a kulcsvezetők érdekeltségei a Graphisoft Park SE-ben:

| Név | Pozíció | 2008. december 31. | | 2009. december 31. | |
|------------------|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | Részvények (db) | Részesedés (%) | Részvények (db) | Részesedés (%) |
| Bojár Gábor | az IT elnöke | 3.185.125 | 29,96 | 3.185.125 | 29,96 |
| Hornung Péter | az IT tagja | 530.426 | 5,00 | 530.426 | 5,00 |
| Dr. Kálmán János | az IT tagja | 13.500 | 0,13 | 13.500 | 0,13 |
| Kocsány János | vezérigazgató | 168.913 | 1,59 | 168.913 | 1,59 |
| Hajba Róbert | gazdasági ig. | 0 | 0 | 1.000 | 0,01 |
| Szűcs Tibor | ügyvezető * | 0 | 0 | 150 | 0,00 |
| Összesen | | 3.897.964 | 36,68 | 3.899.114 | 36,69 |

* Graphisoft Park Services Kft.

3. Környezetvédelem

A Társaság a környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközökkel, veszélyes hulladékokkal, környezetre káros anyagokkal nem rendelkezik.

4. Beszámoló készítés, könyvvizsgálat

Az éves beszámolót Hajba Róbert, a Társaság gazdasági igazgatója (MKVK száma: 006773) készítette, és Kocsány János, a Társaság vezérigazgatója írja alá.

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, választott könyvvizsgálója az Ernst and Young Kft., Szarvas Hajnalka (MKVK szám:005105). A Társaság éves beszámolójának könyvvizsgálati díja 18 ezer EUR (a Társaság konszolidált beszámolójával együtt). A könyvvizsgáló egyéb számviteli szolgáltatást nyújtott a Társaság számára 8 ezer EUR értékben az üzleti év során.

5. Beszámoló elfogadása

A Társaság 2009. évi éves beszámolóját az Igazgatótanács 2010. március 30-ai határozatában elfogadta és engedélyezte a közzétételt. Az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatótanács osztalék kifizetését nem javasolja a Társaság 2010. április 30-án tartandó éves rendes közgyűlésének. Az éves rendes közgyűlés jogosult a az éves beszámoló módosítására.

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2009. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

V. Cash-flow kimutatás

| Sor. | Megnevezés | Előj. | 2008.12.31 | 2009.12.31 |
|-------------|--|-------|----------------|-------------------|
| 1. | Adózás előtti eredmény | + / - | 171.002 | 40.822 |
| 2. | Elszámolt amortizáció | + | 4.267 | 16.645 |
| 3. | Elszámolt értékvesztés és visszaírás | + | 0 | 0 |
| 4. | Céltartalék képzés és felhasználás különbözete | + / - | 0 | 0 |
| 5. | Befektetett eszközök értékesítésének eredménye | + / - | 0 | 0 |
| 6. | Szállítói kötelezettség változása | + / - | -20.627 | 2.985 |
| 7. | Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása | + / - | 16.340 | -5.801 |
| 8. | Passzív időbeli elhatárolás változása | + / - | 3.633 | 2.208 |
| 9. | Vevőkövetelés változása | - / + | 0 | 0 |
| 10. | Forgóeszközök.(vevő és pénzeszközök nélkül) változása | - / + | 37.383 | 1.260.103 |
| 11. | Aktív időbeli elhatárolások változása | - / + | -169.884 | 120.390 |
| 12. | Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) | - | -6.840 | -1.633 |
| 13. | Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés | - | 0 | 0 |
| I. | Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás | | 35.274 | 1.435.719 |
| 14. | Befektetett eszközök beszerzése | - | -39.265 | -1.516.705 |
| 15. | Befektetett eszközök eladása | + | 0 | 0 |
| 16. | Kapott osztalék, részesedés | + | 0 | 0 |
| II. | Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás | | -39.265 | -1.516.705 |
| 17. | Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás) | + | 0 | 0 |
| 18. | Kötvénykibocsátás bevétele | + | 0 | 0 |
| 19. | Hitelfelvétel | + | 0 | 0 |
| 20. | Hosszú lejáratú kölcsönök törlesztése | + | 0 | 0 |
| 21. | Véglegesen kapott pénzeszköz | + | 0 | 0 |
| 22. | Részvénybevonás (tőkeleszállítás) | - | 0 | 0 |
| 23. | Kötvény visszafizetés | - | 0 | 0 |
| 24. | Hiteltörlesztés, -visszafizetés | - | 0 | 0 |
| 25. | Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök | - | 0 | 0 |
| 26. | Véglegesen átadott pénzeszközök | - | 0 | 0 |
| 27. | Alapítókkal szembeni kötelezettség változása | - | 0 | 0 |
| III. | Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás | | 0 | 0 |
| IV. | Pénzeszközök változása | | -3.991 | -80.986 |

Budapest, 2010. március 30.

A vállalkozás képviselője

Eszközök összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Befektetett eszközök | 1 881 517 | 31,73 | 3 381 577 | 48,52 | 179,73 |
| Immateriális javak | 33 547 | 0,57 | 21 951 | 0,31 | 65,43 |
| Tárgyi eszközök | 1 451 | 0,02 | 22 539 | 0,32 | 1 553,34 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 1 846 519 | 31,14 | 3 337 087 | 47,88 | 180,72 |
| Forgóeszközök | 3 877 501 | 65,40 | 3 536 412 | 50,74 | 91,20 |
| Készletek | | | | | |
| Követelések | 3 793 158 | 63,98 | 3 533 055 | 50,69 | 93,14 |
| Értékpapírok | | | | | |
| Pénzeszközök | 84 343 | 1,42 | 3 357 | 0,05 | 3,98 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 169 909 | 2,87 | 51 450 | 0,74 | 30,28 |
| ESZKÖZÖK (AKTIVAK) ÖSSZESEN | 5 928 927 | 100,00 | 6 969 439 | 100,00 | 117,55 |

Források összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Saját tőke | 5 891 929 | 99,38 | 6 931 118 | 99,45 | 117,64 |
| Jegyzett tőke | 212 633 | 3,59 | 212 633 | 3,05 | 100,00 |
| Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-) | | | | | |
| Tőketartalék | | | | | |
| Eredménytartalék | 5 515 134 | 93,02 | 5 679 296 | 81,49 | 102,98 |
| Lekötött tartalék | | | | | |
| Értékelési tartalék | | | | | |
| Mérleg szerinti eredmény | 164 162 | 2,77 | 1 039 189 | 14,91 | 633,03 |
| Céltartalékok | | | | | |
| Kötelezettségek | 23 355 | 0,39 | 20 539 | 0,29 | 87,94 |
| Hátrasorolt kötelezettség | | | | | |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | | | | | |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 23 355 | 0,39 | 20 539 | 0,29 | 87,94 |
| Passzív időbeli elhatározások | 13 643 | 0,23 | 17 782 | 0,26 | 130,34 |
| FORRÁSOK(PASSZIVAK)ÖSSZESEN | 5 928 927 | 100,00 | 6 969 439 | 100,00 | 117,55 |

Befektetett eszközök összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Immateriális javak | 33 547 | 1,78 | 21 951 | 0,65 | 65,43 |
| Alapítás átszervezés aktivált értéke | | | | | |
| Kisérleti fejlesztés aktivált értéke | | | | | |
| Vagyoni értékű jogok | 33 547 | 1,78 | 21 951 | 0,65 | 65,43 |
| Szellemi termékek | | | | | |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | |
| Immateriális javak értékhelyesbítése | | | | | |
| Tárgyi eszközök | 1 451 | 0,08 | 22 539 | 0,67 | 1 553,34 |
| Ingatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok | | | | | |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | | | | | |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 1 451 | 0,08 | 22 539 | 0,67 | 1 553,34 |
| Tenyészállatok | | | | | |
| Beruházások, felújítások | | | | | |
| Beruházásokra adott előleg | | | | | |
| Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | | | | | |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 1 846 519 | 98,14 | 3 337 087 | 98,68 | 180,72 |
| Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 1 846 519 | 98,14 | 3 337 087 | 98,68 | 180,72 |
| Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban | | | | | |
| Egyéb tartós részesedés | | | | | |
| Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.-ban | | | | | |
| Egyéb tartósan adott kölcsön | | | | | |
| Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír | | | | | |
| Befektetett pénzügyi eszközök érték. | | | | | |
| Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül. | | | | | |
| Befektetett eszközök összesen | 1 881 517 | 100,00 | 3 381 577 | 100,00 | 179,73 |

Forgóeszközök összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|---------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| I. Készletek | | | | | |
| Anyagok | | | | | |
| Befejezetlen termelés és félkész termékek | | | | | |
| Növendék-,hízó-és egyéb állatok | | | | | |
| Késztermékek | | | | | |
| Áruk | | | | | |
| Készletre adott előlegek | | | | | |
| II. Követelések | 3 793 158 | 97,82 | 3 533 055 | 99,91 | 93,14 |
| Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból | | | | | |
| Követelések kapcs. vállalkozással szemben | 3 789 954 | 97,74 | 3 524 097 | 99,65 | 92,99 |
| Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben | | | | | |
| Váltókövetelések | | | | | |
| Egyéb követelések | 3 204 | 0,08 | 8 958 | 0,25 | 279,59 |
| Követelések értékelési különbözete | | | | | |
| Származékos ügyletek pozitív értékelési kül. | | | | | |
| III. Értékpapírok | | | | | |
| Részesedés kapcsolt vállalkozásban | | | | | |
| Egyéb részesedés | | | | | |
| Saját részvények, saját üzletrészek | | | | | |
| Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok | | | | | |
| Értékpapírok értékelési különbözete | | | | | |
| V. Pénzeszközök | 84 343 | 2,18 | 3 357 | 0,09 | 3,98 |
| Pénztár, csekkek | 1 734 | 0,04 | 37 | 0,00 | 2,13 |
| Bankbetétek | 82 609 | 2,13 | 3 320 | 0,09 | 4,02 |
| Forgóeszközök összesen | 3 877 501 | 100,00 | 3 536 412 | 100,00 | 91,20 |

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|---|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 169 753 | 99,91 | 51 408 | 99,92 | 30,28 |
| Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat. | 156 | 0,09 | 42 | 0,08 | 26,92 |
| Halasztott ráfordítások | | | | | |
| Aktív időbeli elhatárolások összesen | 169 909 | 100,00 | 51 450 | 100,00 | 30,28 |

Saját tőke összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|---------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Jegyzett tőke | 212 633 | 3,61 | 212 633 | 3,07 | 100,00 |
| Ebből: visszavásárolt tulaj. rész. névértéken | 4 550 | 0,08 | 4 530 | 0,07 | 99,56 |
| Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | | | | | |
| Tőketartalék | | | | | |
| Eredménytartalék | 5 515 134 | 93,60 | 5 679 296 | 81,94 | 102,98 |
| Lekötött tartalék | | | | | |
| Értékelési tartalék | | | | | |
| Mérleg szerinti eredmény | 164 162 | 2,79 | 1 039 189 | 14,99 | 633,03 |
| Saját tőke összesen | 5 891 929 | 100,00 | 6 931 118 | 100,00 | 117,64 |

Céltartalékok összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Céltartalék a várható kötelezettségekre | | | | | |
| Céltartalék a jövőbeni költségekre | | | | | |
| Egyéb céltartalék | | | | | |
| Céltartalékok összesen | | | | | |

Kötelezettségek összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Hátrasorolt kötelezettségek | | | | | |
| Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben | | | | | |
| Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz. | | | | | |
| Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben | | | | | |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | | | | | |
| Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | | | | |
| Átváltoztatható kötvények | | | | | |
| Tartozások kötvénykibocsátások | | | | | |
| Beruházási és fejlesztési hitelek | | | | | |
| Egyéb hosszú lejáratú hitelek | | | | | |
| Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben | | | | | |
| Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben | | | | | |
| Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | | | | | |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 23 355 | 100,00 | 20 539 | 100,00 | 87,94 |
| Rövid lejáratú kölcsönök | | | | | |
| - Ebből: az átváltoztatható kötvények | | | | | |
| Rövid lejáratú hitelek | | | | | |
| Vevőtől kapott előlegek | | | | | |
| Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból | 743 | 3,18 | 3 728 | 18,15 | 501,75 |
| Váltótartozások | | | | | |
| Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben | | | | | |
| Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.sz. | | | | | |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 22 612 | 96,82 | 16 811 | 81,85 | 74,35 |
| Kötelezettségek értékelési különbözete | | | | | |
| Származékos ügyletek negatív értékelési kül. | | | | | |
| Kötelezettségek összesen | 23 355 | 100,00 | 20 539 | 100,00 | 87,94 |

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | Összeg (E Ft) | Részarány (%) | |
| Bevételek passzívú időbeli elhatárolása | | | | | |
| Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat. | 13 643 | 100,00 | 17 782 | 100,00 | 130,34 |
| Halasztott bevételek | | | | | |
| Passzív időbeli elhatárolások | 13 643 | 100,00 | 17 782 | 100,00 | 130,34 |

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

adatok EUR-bar

| Mutató megnevezése | Mutató számítása | Előző év E Ft | Tárgyév E Ft | Előző év % | Tárgyév % | Változás % |
|--|--|-------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Tartósan befektett eszközök aránya | <u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen | <u>1 881 517</u> 5 928 927 | <u>3 381 577</u> 6 969 439 | 31,73 | 48,52 | 152,89 |
| Forgóeszközök aránya | <u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen | <u>3 877 501</u> 5 928 927 | <u>3 536 412</u> 6 969 439 | 65,40 | 50,74 | 77,59 |
| Befektetett eszközök fedezettsége | <u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök | <u>5 891 929</u> 1 881 517 | <u>6 931 118</u> 3 381 577 | 313,15 | 204,97 | 65,45 |
| Tárgyi eszközök fedezettsége | <u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök | <u>5 891 929</u> 1 451 | <u>6 931 118</u> 22 539 | 406059,89 | 30751,67 | 7,57 |
| Tőkeerősség (Saját tőke arány) | <u>Saját tőke</u> Források összesen | <u>5 891 929</u> 5 928 927 | <u>6 931 118</u> 6 969 439 | 99,38 | 99,45 | 100,07 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek aránya | <u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen | <u>23 355</u> 5 928 927 | <u>20 539</u> 6 969 439 | 0,39 | 0,29 | 74,81 |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya | <u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen | <u>0</u> 5 928 927 | <u>0</u> 6 969 439 | 0,00 | 0,00 | |
| Kötelezettségek aránya | <u>Kötelezettségek</u> Források összesen | <u>23 355</u> 5 928 927 | <u>20 539</u> 6 969 439 | 0,39 | 0,29 | 74,81 |

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

| Mutató megnevezése | Mutató számítása | Előző év E Ft | Tárgyév E Ft | Előző év % | Tárgyév % | Változás % |
|-------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Eszközök fordulatszáma | <u>Nettó árbevétel</u> Eszközök összesen | <u>200 603</u> 5 928 927 | <u>312 472</u> 6 969 439 | 0,03 | 0,04 | 132,51 |
| Tárgyi eszközök fordulatszáma | <u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök | <u>200 603</u> 1 451 | <u>312 472</u> 22 539 | 138,25 | 13,86 | 10,03 |
| Készletek fordulatszáma | <u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek | <u>200 603</u> 0 | <u>312 472</u> 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Saját tőke fordulatszáma | <u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke | <u>200 603</u> 5 891 929 | <u>312 472</u> 6 931 118 | 0,03 | 0,05 | 132,41 |

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

adatok EUR-ban

| Mutató megnevezése | Mutató számítása | Előző év E Ft | Tárgyév E Ft | Előző év % | Tárgyév % | Változás % |
|---|--|----------------------------|----------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Lidviditási mutató I. (Current ratio) | <u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek | <u>3 877 501</u> 23 355 | <u>3 536 412</u> 20 539 | 16602,44 | 17218,03 | 103,71 |
| Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta) | <u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek | <u>3 877 501</u> 23 355 | <u>3 536 412</u> 20 539 | 16602,44 | 17218,03 | 103,71 |
| Lidviditási mutató III. | <u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek | <u>84 343</u> 23 355 | <u>3 357</u> 20 539 | 361,13 | 16,34 | 4,53 |
| Lidviditási mutató IV. | <u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek | <u>84 343</u> 23 355 | <u>3 357</u> 20 539 | 361,13 | 16,34 | 4,53 |

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

adatok EUR-ban

| Mutató megnevezése | Mutató számítása | Előző év E Ft | Tárgyév E Ft | Előző év % | Tárgyév % | Változás % |
|----------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Hitelfedezettségi mutató | <u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek | <u>3 793 158</u> 23 355 | <u>3 533 055</u> 20 539 | 16241,31 | 17201,69 | 105,91 |
| Eladósodottság foka | <u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen | <u>23 355</u> 5 928 927 | <u>20 539</u> 6 969 439 | 0,39 | 0,29 | 74,81 |
| Dinamikus likviditás | <u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek | <u>-46 231</u> 23 355 | <u>-98 765</u> 20 539 | -197,95 | -480,87 | 242,92 |
| Vevő / Szállítói állomány aránya | <u>Vevők</u> Szállítók | <u>0</u> 743 | <u>0</u> 3 728 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Vevők átfutási ideje | <u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel | <u>0</u> 200 603 | <u>0</u> 312 472 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Szállítók átfutási ideje | <u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások | <u>372</u> 79 292 | <u>2 236</u> 110 703 | 1,71 | 7,37 | 431,01 |

ADÓSSÁGSZOLGÁLAT

| Mutató megnevezése | Mutató számítása | Előző év E Ft | Tárgyév E Ft | Előző év % | Tárgyév % | Változás % |
|---|---|--------------------------|----------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Kamatfedezet | <u>Üzemi tev. eredménye</u> Fizezett kamatok és kjr. | <u>-46 231</u> 0 | <u>-98 765</u> 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed) | <u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u> Fizezett kamatok és kjr. | <u>-41 964</u> 0 | <u>-82 120</u> 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cash Flow fedezet | <u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Fizezett kamatok és kjr. | <u>168 429</u> 0 | <u>1 055 834</u> 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Adósság visszafizető képesség | <u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Kötelezettségek | <u>168 429</u> 23 355 | <u>1 055 834</u> 20 539 | 721,17 | 5140,63 | 712,82 |

**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének
és nettó értékének változása**

adatok EUR-ban

| Megnevezés | Bruttó érték | | | | | Értékcsökkenés | | | | | | | Nettó érték | |
|--|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|----------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-----------|---------------|---------------|--------|
| | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró | Nyitó érték | Növekedés | | | Csökkenés | Átsorolás | Záró | | |
| | | | | | | | Terv szerinti | Terven felüli | Kisértékű | | | | | |
| Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Vagyoni értékű jogok | 36 856 | 790 | | | 37 646 | 3 310 | 12 385 | | | | | | 15 695 | 21 951 |
| Szellemi termék | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Immateriális javak értékhelyesbítése | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Kisértékű immateriális javak | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| IMMATERIÁLIS JAVAK | 36 856 | 790 | 0 | 0 | 37 646 | 3 310 | 12 385 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 695 | 21 951 | |
| Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 2 408 | 25 348 | | | 27 756 | 957 | 4 260 | | | | | | 5 217 | 22 539 |
| Tenyészállatok | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Beruházások, felújítások | | 26 138 | 26 138 | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Beruházásokra adott előlegek | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| Kisértékű tárgyi eszközök | | | | | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| TÁRGYI ESZKÖZÖK | 2 408 | 51 486 | 26 138 | 0 | 27 756 | 957 | 4 260 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 217 | 22 539 | |
| Mindösszesen: | 39 264 | 52 276 | 26 138 | 0 | 65 402 | 4 267 | 16 645 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 912 | 44 490 | |

Mutatók

adatok EUR-ban

| Mutatószámok | Képzése | Előző időszak | | Tárgyidőszak | | Változás (%) |
|--|--|---------------|-----------|--------------|-----------|-----------------|
| | | (E Ft) | (%) | (E Ft) | (%) | |
| Befektetett eszközök aránya | <u>Befektetett eszközök</u> | 1 881 517 | 31,73 | 3 381 577 | 48,52 | 152,89 |
| | Eszközök összesen | 5 928 927 | | 6 969 439 | | |
| Forgóeszközök aránya | <u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u> | 4 047 410 | 68,27 | 3 587 862 | 51,48 | 75,41 |
| | Eszközök összesen | 5 928 927 | | 6 969 439 | | |
| Saját tőke aránya | <u>Saját tőke</u> | 5 891 929 | 99,38 | 6 931 118 | 99,45 | 100,07 |
| | Összes forrás | 5 928 927 | | 6 969 439 | | |
| Kötelezettségek aránya | <u>Kötelezettségek</u> | 23 355 | 0,39 | 20 539 | 0,29 | 74,81 |
| | Összes forrás | 5 928 927 | | 6 969 439 | | |
| Tőke multiplikátor | <u>Eszközök összesen</u> | 5 928 927 | 100,63 | 6 969 439 | 100,55 | 99,93 |
| | Saját tőke | 5 891 929 | | 6 931 118 | | |
| Tőke forgási sebessége | <u>Nettó árbevétel</u> | 200 603 | 3,40 | 312 472 | 4,51 | 132,41 |
| | Saját tőke | 5 891 929 | | 6 931 118 | | |
| Likviditási mutató I. (Current ratio) | <u>Forgóeszközök</u> | 3 877 501 | 16 602,44 | 3 536 412 | 17 218,03 | 103,71 |
| | Rövid lejáratú kötelezettségek | 23 355 | | 20 539 | | |
| Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta) | <u>Forgóeszközök-készletek</u> | 3 877 501 | 16 602,44 | 3 536 412 | 17 218,03 | 103,71 |
| | Rövid lejáratú kötelezettségek | 23 355 | | 20 539 | | |
| Likviditási mutató III. | <u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> | 84 343 | 361,13 | 3 357 | 16,34 | 4,53 |
| | Rövid lejáratú kötelezettségek | 23 355 | | 20 539 | | |
| Likviditási mutató IV. | <u>Pénzeszközök</u> | 84 343 | 361,13 | 3 357 | 16,34 | 4,53 |
| | Rövid lejáratú kötelezettségek | 23 355 | | 20 539 | | |
| Saját tőke hatékonysága | <u>Adózott eredmény</u> | 164 162 | 2,79 | 1 039 189 | 14,99 | 538,12 |
| | Saját tőke | 5 891 929 | | 6 931 118 | | |
| Árbevétel arányos üzleti eredménye | <u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> | -46 231 | -23,05 | -98 765 | -31,61 | 137,15 |
| | Nettó árbevétel | 200 603 | | 312 472 | | |
| Tőkearányos üzleti eredmény | <u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> | -46 231 | -0,78 | -98 765 | -1,42 | 181,60 |
| | Saját tőke | 5 891 929 | | 6 931 118 | | |
| Eszközarányos üzleti eredmény | <u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> | -46 231 | -0,78 | -98 765 | -1,42 | 181,74 |
| | Összes eszköz | 5 928 927 | | 6 969 439 | | |

ÜZLETI JELENTÉS

a Graphisoft Park SE 2009. évi tevékenységéről

Általános áttekintés:

A Graphisoft Park SE az ingatlanfejlesztési, bérbeadási és üzemeltetési tevékenységét - ami a cégcsoport kizárólagos üzleti tevékenysége - leányvállalatai útján gyakorolja. Az üzleti tevékenység bemutatását a Graphisoft Park SE konszolidált éves beszámolója tartalmazza.

A Graphisoft Park SE önálló tevékenységei 2009-ben a következők voltak:

- a Graphisoft Park csoport irányítása a holding funkciók ellátásával, ideértve a következőket: a csoport stratégiai irányítása, csoport szintű jelentések elkészítése, tőzsdei és befektetői kapcsolattartás.

- menedzsment (ügyvezetés) és ügyviteli szolgáltatások (kontrolling, könyvvitel, bérszámfejtés, egyéb pénzügyi és általános adminisztráció) biztosítása az üzleti tevékenységet végző leányvállalatok számára.

2009. kiemelt eseményei:

A Társaság 2009-ben teljes körűen ellátta a cégcsoport ügyvezetési és ügyviteli tevékenységeit. A Társaság 312 ezer eurós éves árbevétele túlnyomórészt a leányvállalatok felé piaci áron elszámolt szolgáltatásokból származik.

A Társaság 2009. márciusában a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. törzstőkéjét 436 millió forinttal, 500 millió forintra emelte.

A Társaság 2010-ben tevékenységben változtatást nem tervez. Nem azonosítottunk olyan kockázati és bizonytalansági tényezőket, amelyek a Társaság üzletmenetére lényeges kihatással lennének.

Egyéb információ

A Társaság Alapszabálya, amely tartalmazza - többek között - a vezető tisztségviselőkre kinevezésére, elmozdítására, hatáskörére, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályokat, a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Társaság hivatalos honlapján (www.graphisoftpark.com) érhető el.

A Társaság vállalatirányítási nyilatkozatot tesz közzé a Felelős Társaságirányítási Ajánlásokban foglaltaknak megfelelően. A 2009. évi nyilatkozat a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Társaság hivatalos honlapján (www.graphisoftpark.com) kerül publikálásra.

A Társaság fejlődésének, teljesítményének és helyzetének átfogó bemutatásához nem kulcsfontosságú információkat az éves beszámoló kiegészítő mellékletében mutatjuk be. Az éves beszámolóban és az üzleti jelentésben azokat az információkat mutatjuk be, amelyek a Társaságra értelmezhetőek és relevánsak.

***Nyilatkozat** - A legjobb tudásunk szerint elkészített mellékelt éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Graphisoft Park SE eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről, továbbá az üzleti jelentés megbízható képet ad a Graphisoft Park SE helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.*

Budapest, 2010. március 30.

.....
Kocsány János
Vezérigazgató