

Graphisoft Park SE

Éves beszámoló

2016. december 31.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő Melléklet

Üzleti jelentés

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság részvényesei részére

Vélemény

Elvégeztük a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság ("Társaság") mellékelt 2016. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 15.061.617 EUR, az adózott eredmény 10.924.936 EUR nyereség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény”) foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó -Magyarországon hatályos -törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Minden egyes alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálati megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

Teljesítettük „a könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdésekkel kapcsolatosakat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta az éves beszámolóban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálati eljárásaink eredményei - beleértve az alábbi kérdéseket célzóan végrehajtott eljárásokat is - nyújtanak alapot az éves beszámolóra vonatkozó a könyvvizsgálói véleményünkhöz.

Tartós részesesedés kapcsolt vállalkozásokban értékelése

A Társaság tartós részesedéseinek értéke kapcsolt vállalkozásokban 11,7 millió EUR, amely az összes eszközök 78%-a. A kapcsolt vállalkozásokban lévő tartós részesedések értékelése jelentős megítélést igénylő terület. A vezetés évente értékeli, hogy szükséges-e értékvesztés elszámolása a számviteli törvénnyel összhangban. Úgy értékeltük, hogy a tartós részesedések kapcsolt vállalkozásokban értékelése kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés, mivel az értékvesztés vizsgálata jelentős megítélést igénylő terület.

A könyvvizsgálati eljárásaink - további eljárásaink mellett - magukba foglalták, hogy értékeltük a Társaság által használt értékelési eljárásokat és feltételezéseket, hogy értékeljük szükséges-e értékvesztés elszámolása. Megíteltük a Társaság kiegészítő mellékletben a kapcsolt vállalkozásokban lévő tartós részesedésekkel kapcsolatos bemutatásokat, beleértve a Társaság értékvesztés vizsgálatára vonatkozó metodológiáját, hogy megítéljük, hogy azok számviteli törvény által előírt valamennyi bemutatást tartalmazzák.

A Társaság kapcsolt vállalkozásokban lévő tartós részesedésekre vonatkozó főbb számviteli politika elemek és a leányvállalatokban lévő részesedések és értékvesztések bemutatásai a kiegészítő melléklet 3. és II.1.2.-es pontjában találhatóak.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy 1) az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, valamint hogy 2) az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Az üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) e) és f) pontjai által előírt információkra és arra, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság 2016. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. § (2) e) és f) pontjai által előírt információkat is, összhangban van a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

Továbbá nyilatkozunk, hogy a Társaság rendelkezésre bocsátotta a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d) és g) pontja szerint előírt információkat.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság,

de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

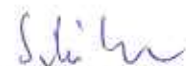
- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- ▶ Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint, ahol releváns, a kapcsolódó óvintézkedéseket is.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdéseknek minősülnek. Ezeket a kérdéseket a könyvvizsgálói jelentésünkben is bemutatjuk, hacsak jogszabály nem tiltja kifejezetten adott kérdés nyilvános bemutatását vagy - rendkívül ritka esetben - nem döntünk úgy, hogy valamely ügyet nem lehet kommunikálni, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Budapest, 2017. március 20.



Szabó Gergely
megbízásért felelős partner
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Bodócsy Ágnes
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007117

1	3	7	8	3	8	2	2	6	9	2	0	1	4	1	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

C	G	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

2016. december 31.

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2017. március 20.

Flórida János
a vállalkozás vezetője

Grat

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok EUR-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év 2015.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2016.12.31.
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	3 462 239		11 809 113
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0		0
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok			
6.	Szellemi termékek			
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	125 152		95 194
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	125 152		95 194
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előleg			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	3 337 087		11 713 919
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 337 087		11 713 919
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tul.rész. visz. álló váll-ban			
23.	Egyéb tartós részesedés			
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz-ban álló váll-ban			
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Budapest, 2017. március 20.


a vállalkozás vezetője



"A" Mérleg

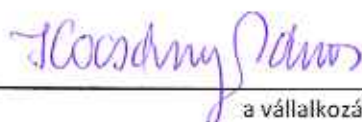
1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok EUR-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év 2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2016.12.31.
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	3 108 881		3 242 864
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	0		0
31.	Anyagok			
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	Késztermékek			
35.	Áruk			
36.	Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	1 988 188		1 985 042
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 986 688		1 977 145
40.	Követelések jelentős tul.részesedési visz. lévő váll. szemben			
41.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
42.	Váltókövetelések			
43.	Egyéb követelések	1 500		7 897
44.	Követelések értékelési különbözete			
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	944 561		950 938
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	Egyéb részesedés			
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	944 561		950 938
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	176 132		306 884
54.	Pénztár, csekkek			
55.	Bankbetétek	176 132		306 884
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	10 781		9 640
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 781		9 640
59.	Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+29.+56. sor)	6 581 901		15 061 617

Budapest, 2017. március 20.


a vállalkozás vezetője



"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év 2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2016.12.31.
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	6 464 645		14 933 542
62.	I. JEGYZETT TŐKE	250 157		250 157
63.	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	10 982		10 982
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 897 504		2 807 511
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	944 561		950 938
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 372 423		10 924 936
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0		0
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	Egyéb céltartalék			
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	99 822		116 774
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sor)	0		0
78.	Hátrasorolt köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	Hátrasorolt köt.-ek jelentős tul. rész. visz. lévő váll. szemben			
80.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
81.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben			

Budapest, 2017. március 20.


a vállalkozás vezetője



"A" Mérleg

1 / 4

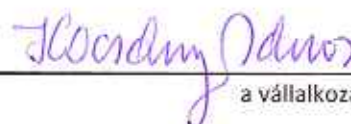
Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év 2015.12.31	Előző év(ek) módosításal	Tárgyév 2016.12.31.
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	0		0
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	Tartós köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	Tartós köt.-ek jel. tul. rész. visz. lévő váll. szemben			
90.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	99 822		116 774
93.	Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	- Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	Rövid lejáratú hitelek			
96.	Vevőtől kapott előlegek			
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	21 300		41 954
98.	Váltótartozások			
99.	Rövid lejáratú köt.ek kapcsolt vállalkozással szemben			
100.	Rövid lejáratú köt.-ek jel. tul. rész. visz. lévő váll. szemben			
101.	Rövid lejáratú köt.ek egyéb rész.visz. lévő váll. szemben			
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	78 522		74 820
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sor)	17 434		11 301
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	17 434		11 301
108.	Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	6 581 901		15 061 617

0

Budapest, 2017. március 20.


a vállalkozás vezetője



"A" Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
Időszak: 2016.01.01. - 2016.12.31.
2 / 1

adatok EUR-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év 2015.01.01- 2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2016.01.01- 2016.12.31
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	739 499		850 446
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
1.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	739 499		850 446
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.+4.)			
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	24 583		2 058
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5.	Anyagköltség	17 628		20 113
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	207 385		235 686
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	30 102		30 002
8.	Eladott áruk beszerzési értéke			
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)	255 115		285 801
10.	Béreköltség	236 429		272 192
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 916		37 731
12.	Bérfelárulások	66 357		76 877
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	331 702		386 800
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	36 127		34 074
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	26 233		18 888
VII/a.	Ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	114 905	0	126 941

Budapest, 2017. március 20.


a vállalkozás vezetője



"A" Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
Időszak: 2016.01.01. - 2016.12.31.
2 / 2

adatok EUR-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év 2015.01.01- 2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2016.01.01- 2016.12.31.
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	2 200 000		2 400 000
13/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 200 000		2 400 000
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			9 993 880
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Bef. pü-i eszk-ből (értékpapír, kölcsön) szárm. bev., árf.nyer.			
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	20 734		19 989
16/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	20 194		19 985
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	45 648		27 626
17/a.	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	2 266 382		12 441 495
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			1 617 048
18/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Bef. pü-i eszk-ből (értékpapír, kölcsön) szárm. ráf., árf.veszt.			
19/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
20/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21.	Rész-ek, értékp-ok, tart. ad. kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 345		18 612
22/a.	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	4 345		1 635 660
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)	2 262 037		10 805 835
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	2 376 942		10 932 776
X.	Adófizetési kötelezettség	4 519		7 840
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	2 372 423		10 924 936

Budapest, 2017. március 20.

Kocsány Péter

a vállalkozás vezetője

Geri

GRAPHISOFT PARK SE

2016. évi éves beszámoló

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

I. Általános információk

1. A Társaság bemutatása

1.1 Társasági forma

Európai Részvénytársaság

1.2 Alapítás időpontja

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

1.3 Székhely

1031 Budapest, Záhony u. 7.

1.4 Tevékenységi kör

6920'08	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység (főtevékenység)
6399'08	Máshova nem sorolható egyéb információs-szolgáltatás
6820'08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832'08	Ingatlankezelés
7490'08	Máshova nem sorolható egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7740'08	Immateriális javak kölcsönzése
8110'08	Építményüzemeltetés
8230'08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8299'08	Máshova nem sorolható 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 250.157 EUR, amely 10.631.674 darab egyenként 0,02 euró névértékű, névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő „A” sorozatú törzsrészvényből és 1.876.167 darab, egyenként 0,02 euró névértékű „B” sorozatú dolgozói részvényből áll.

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

Részvényes	2015. December 31.		2016. December 31.	
	Részvények (db)	Részesedés (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)
TÖRZSRÉSZVÉNYEK:	10.631.674	85,00	10.631.674	85,00
Igazgatótanács és vezetők	3.514.538	28,11	3.424.082	27,38
Bojár Gábor – IT elnök	3.185.125	25,47	3.185.125	25,47
Dr. Kálmán János – IT tag	13.500	0,11	13.500	0,11
Szigeti András – IT tag	126.000	1,01	126.000	1,01
Kocsány János – IT tag, vezérig.	180.913	1,45	90.457	0,72
Hajba Róbert – gazdasági igazgató	9.000	0,07	9.000	0,07
5% feletti részvényesek	2.139.524	17,10	2.608.406	20,86
Concorde Alapkezelő Zrt.	1.643.881	13,14	1.602.963	12,82
AEGON Magyarország Befektetési Alapkezelő Zrt. **	495.643	3,96	1.005.443	8,04
Egyéb részvényesek	4.428.536	35,40	4.050.110	32,37
Saját részvények	549.076	4,39	549.076	4,39
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK:	1.876.167	15,00	1.876.167	15,00
Kocsány János – IT tag, vezérig.	1.250.778	10,00	1.250.778	10,00
Hajba Róbert – gazdasági igazgató	625.389	5,00	625.389	5,00
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN:	12.507.841	100,00	12.507.841	100,00

* Törzsrészesvények (5%-nál nagyobb részesedéssel rendelkező részesvényesek, egyéb részesvényesek és saját részesvények) és dolgozói részesvények megbontásban.

A Társaság tulajdonában lévő saját részesvények osztalékra és szavazatra nem jogosítanak.

** Az AEGON Magyarország Befektetési Alapkezelő Zrt. az általa kezelt alapokon keresztül 2016. február 24-én 500.000 darab Graphisoft Park SE törzsrészesvényt vásárolt tőzsdén kívüli ügylet keretében.

A „B” sorozatú dolgozói részesvények egyharmad (csökkentett) mértékű osztalékra jogosítanak, és az Alapszabályban valamint a Vezetői Részesvény Programban meghatározott szabályok vonatkoznak rájuk.

A részesvényesi jogok gyakorlását és a részesvények átruházását az Alapszabály 7. és 8. pontja határozza meg.

1.6 Társaságirányítás

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsdén (BÉT) jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek (melyek elérhetők a BÉT honlapján: bet.hu).

A Graphisoft Park SE alapszabálya szerint a társaság irányítótestülete a részesvényesek közgyűlése és az Igazgatótanács (egyszintű irányítási rendszer). Az egyszintű irányítási rendszerben a társaságot az Igazgatótanács irányítja. Az Igazgatótanács tagjai jogosultak a Társaságot képviselni harmadik felekkel folytatott ügyletekben. Az egyszintű irányítási rendszer keretében az Igazgatótanács egy vagy több tagjára ruházhatja irányítási hatáskörét. Az Audit Bizottság az Igazgatótanács független tagjaiból áll.

1.6.1 Közgyűlés

A társaság legfőbb szerve a közgyűlés, amely a részesvényesek összességéből áll. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak többek között az alábbi tevékenységek (részletesen az Alapszabályban: graphisoftpark.com/corporate-governance):

- Alapszabály megállapítása és módosítása, hacsak a Gazdasági társaságokról szóló törvény másképp nem rendelkezik;
- Az Igazgatótanács tagjainak és elnökének megválasztása, visszahívása, továbbá díjazásuk megállapítása, ideértve az Igazgatótanács által létrehozott bizottságokban ellátott tevékenységét is.

1.6.2 Igazgatótanács

Az Igazgatótanács felelős a társaság irányításáért és dönt minden olyan kérdésben, melyben a részvényeseknek nincsen kizárólagos hatásköre. Az Igazgatótanács évente jelentést készít a részvényeseknek az éves rendes közgyűlésre a társaság gazdálkodásáról, vagyonáról és üzletpolitikájáról.

A Társaság alapszabályának értelmében az Igazgatótanács legalább 5, de legfeljebb 11 tagból áll, akiket a részvényesek évi rendes közgyűlésén választanak meg legfeljebb 6 éves időtartamra. A Graphisoft Park SE igazgatótanácsa jelenleg 5 tagból áll.

Az Igazgatótanács évente legalább négyszer ülésezik és határozatképességéhez legalább 3 fő jelenléte szükséges. Minden tag egy szavazati joggal rendelkezik. Az Igazgatótanács egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg a határozatait.

Az Igazgatótanács tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatus kezdete	Megbízatus vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2018. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2018. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2018. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2018. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2018. május 31.

1.6.3 Audit Bizottság

Az Audit Bizottság közreműködik az éves rendes közgyűlés által megválasztandó független könyvvizsgáló kijelölésében és áttekinti a külső könyvvizsgáló által végzett szolgáltatásokat. Az Audit Bizottság feladatai közé tartozik, hogy jóváhagyja a külső könyvvizsgáló által végzett audit és nem audit típusú szolgáltatásokat.

Az Audit Bizottság áttekinti a Graphisoft Park SE éves pénzügyi jelentéseit figyelembe véve az auditok eredményeit és a független könyvvizsgáló által végzett ellenőrzéseket. Az Audit Bizottság áttekinti a tőzsdéhez és a pénzügyi hatóságokhoz benyújtandó pénzügyi jelentéseket.

Az Audit Bizottság évente legalább négyszer ülésezik, tagjait a társaság közgyűlése választja az igazgatótanács független tagjai közül.

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2016. évi éves beszámolóhoz

Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

Az Audit Bizottság tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatás kezdete	Megbízatás vége
Dr. Kálmán János	elnök	2006. augusztus 21.	2018. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2018. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2018. május 31.

2. A kapcsolt vállalkozások bemutatása

A Társaság kapcsolt vállalkozásai 2016. december 31-én a következők (ezer HUF, illetve EUR):

	Alapítás	Jegyzett tőke	Saját tőke	Adózott eredmény
Graphisoft Park Kft.	2005. november 11.	1.846.108 EUR	11.425.579 EUR	3.256.059 EUR
Graphisoft Park Services Kft.	2008. október 29.	10.000 ezer HUF	33.178 ezer HUF	7.778 ezer HUF
Graphisoft Park South I. Kft.*	2016. szeptember 30.	20.000 EUR	8.327.030 EUR	2.983 EUR
Graphisoft Park South II. Development Kft.*	2016. szeptember 30.	20.000 EUR	1.658.389 EUR	-11.444 EUR

* A Társaság leányvállalatából, a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft-ből, mint jogelődből 2016. szeptember 30-ai fordulónappal kedvezményezett átalakulás keretében kivált két külön jogutód leányvállalat, a Graphisoft Park South I. Kft (1031 Budapest, Záhony u. 7; Cg. 01-09-286801, adószám: 25744020-2-41) és a Graphisoft Park South II. Development Kft (1031 Budapest, Záhony u. 7; Cg. 01-09-286800, adószám: 25743988-2-41). A társaságok tulajdonosi szerkezete nem változott, minden társaság a Graphisoft Park SE kizárólagos tulajdonában áll a kiválást követően is. A Graphisoft Park SE kizárólagos tulajdonosa a Graphisoft Park Kft-nek, a Graphisoft Park South I. Kft-nek és a Graphisoft Park South II. Development Kft-nek. A Graphisoft Park Kft. kizárólagos tulajdonosa a Graphisoft Park Services Kft-nek.

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

A Társaság konszolidált éves beszámolót készít. A 2016. évi konszolidált éves beszámoló a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Társaság hivatalos honlapján (www.graphisoftpark.com) kerül publikálásra.

3. A számviteli politika fő elemei

A Társaság a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

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

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételeinek, 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 (össz költség eljárással) állapítja meg.

Az értékcsökkenést lineáris módszer alapján számolja el az eszközök becsült hasznos élettartama során. Az értékcsökkenés általános szabályai a következők:

Eszköztípus	Értékcsökkenés
Saját fejlesztésű szoftver	2 év
Vásárolt szellemi termék	3 év
Üzleti vagy cégérték	7 év
Vagyoni értékű jogok	5 év
Alapítás, átszervezés	5 év
Befejezetlen beruházások	nincs értékcsökkenés
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	50 év
Gépek és berendezések	3-7 év
Irodai berendezések, felszerelések	3-7 év
Járművek	5 év - 20% maradványérték

A Társaság az értékcsökkenés elszámolásánál az eszközök várható használati ideje alapján meghatározott leírási kulcsokat alkalmazza. A kisértékű tárgyi eszközök használatba vételkor teljes egészében költségként elszámolásra kerülnek.

A gazdasági társaságokban lévő tulajdoni részesedést alapításkor az alapításkori értéken, vásárlás esetén – üzleti vagy cégértékkel csökkentett – vételi áron tartja nyilván a Társaság. A Társaság minden év végén értékvesztést számol el befektetései után, ha a részesedés piaci értéke (nettó eszközértéke) tartósan és jelentősen alacsonyabb, mint a befektetések könyv szerinti értéke. A befektetések minősítése egyedileg történik.

A Társaság a nem realizált árfolyamkülönbségeket összeghatártól függetlenül az eredménykimutatásban elszámolja.

A Számviteli Törvényben meghatározott alapelvektől a Társaság nem tér el.

A számviteli politika változásai:

Osztalék:

A számviteli törvény az osztalékok számviteli elszámolásával kapcsolatos, 2016-tól hatályos módosításának megfelelően:

- a Társaság a fizetendő osztalékot a saját tőkével szemben elszámolt kötelezettségként mutatja ki abban az időszakban, amelyben a tulajdonosok az osztalékot jóváhagyták,
- kapott (járó) osztalék elszámolására akkor kerül sor, amikor a Társaság jogosulttá vált a kifizetésre.

Az összehasonlító adatokat a Társaság a tárgyévi bemutatásnak megfelelően módosította és átsorolta a következők szerint.

Megnevezés	2015.12.31 eredeti	2015.12.31 módosított	Változás
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4.386.688	1.986.688	-2.400.000
Követelések			-2.400.000
Eredménytartalék	5.185.576	2.897.504	-2.288.072
Adózott eredmény	22.116	2.372.423	2.350.307
Saját tőke			62.235
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2.540.757	78.522	-2.462.235
Kötelezettségek			-2.462.235
Kapott (járó) osztalék	2.400.000	2.200.000	-200.000
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	8.827	45.648	36.821
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	55.596	4.345	-51.251
Pénzügyi műveletek eredménye			111.928

IFRS áttérés:

A Társaság az egyedi éves beszámolóját a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készíti el 2017-től. A Társaság az IFRS-re történő áttéréssel kapcsolatos minden kötelezettségének eleget tett 2016-ban.

4. Vagyoni és pénzügyi helyzet

A Társaság vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetére vonatkozó mutatókat az 1. számú melléklet táblázatai tartalmazzák.

II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök

1.1 Tárgyi eszközök és immateriális javak

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értéke a 2. számú mellékletben foglaltak szerint alakult a beszámolási időszakban.

1.2 Befektetett pénzügyi eszközök

Vállalkozás	2015.12.31	2016.12.31
Graphisoft Park Kft.	3.337.087	1.720.038
Graphisoft Park South I. Kft.	-	8.324.047
Graphisoft Park South II. Development Kft.	-	1.669.833
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3.337.087	11.713.919

A cégcsoporton belül a Graphisoft Park Kft.-ből 2016. szeptember 30-ai dátummal kedvezményezett átalakulás keretében kivált két projektársaság, a Graphisoft Park South I. Kft. és a Graphisoft Park South II. Development Kft. A társaságok tulajdonosi szerkezete nem változott, minden társaság a Graphisoft Park SE kizárólagos tulajdonában áll a kiválást követően is. A Graphisoft Park Kft., Graphisoft Park South I. Kft. és a Graphisoft Park South II. Development Kft. a Graphisoft Park SE 100%-os tulajdona.

A kiválás utáni részesedés értékek a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően a következők szerint kerültek megállapításra az átalakulási végleges vagyonmérleg számai alapján:

- A Graphisoft Park Kft. (fennmaradó társaság) részesedés értéke a kiválás előtti könyv szerinti értéknek a társaság kiválás utáni és kiválás előtti saját tőkéjének arányában figyelembe vett összege, a különbözet a „Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek” között került elszámolásra az eredménykimutatásban.
- A Graphisoft Park South I. Kft. és a Graphisoft Park South II. Development Kft. (kiváló társaságok) részesedés értéke a társaságok saját tőke összege, amely a „Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek” között került elszámolásra az eredménykimutatásban.

A Társaság a fordulónappal a befektetett pénzügyi eszközök nyilvántartott eszközértéket megvizsgálta, értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

2. Forgóeszközök

2.1 Követelések

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1.986.688	1.977.145
Egyéb követelések	1.500	7.897
Követelések	1.988.188	1.985.042

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések 2016.12.31-ei értékéből 1.836.841 EUR a Graphisoft Park Kft-nek adott kölcsön, 140.304 EUR pedig vevői követelés.

Az összehasonlíthatóság érdekében a Társaság az előző évi adatokat az I/3. pontban részletezett módosítással mutatja be.

2.2 Értékpapírok

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Saját részvények (törzsrészvények)	944.561	950.938
Értékpapírok	944.561	950.938

Az értékpapírok között 226.514 db (2006. évi bekerülés) saját részvény szerepel nulla EUR könyv szerinti értéken, 252.562 db (2011. évi beszerzés) 820 HUF részvényenkénti árfolyamon visszavásárolt saját részvény összesen 207.100.840 HUF bekerülési áron, 30.000 db 1.142 HUF részvényenkénti árfolyamon visszavásárolt saját részvény összesen 34.260.000 HUF bekerülési áron, valamint 40 000 db 1.360 HUF részvényenkénti árfolyamon visszavásárolt saját részvény összesen 54.400.000 HUF bekerülési áron, ami 2016. december 31-ei 311,02 EUR/HUF árfolyamon 950.938 EUR.

A Graphisoft Park SE törzsrészvényeit a Budapesti Értéktőzsde ('BÉT') nyilvános kereskedésében jegyzik. A részvények, valamint a részvények után fizetett osztalék HUF-ban denomináltak.

2.3. Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9.225	8.515
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása, kapcsolt	1.556	1.125
Aktív időbeli elhatárolások	10.781	9.640

3. Források

3.1. Saját tőke

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Jegyzett tőke	250.157	250.157	0
Eredménytartalék	2.897.504	2.807.511	-89.993
Lekötött tartalék	944.561	950.938	6.377
Adózott eredmény	2.372.423	10.924.936	8.552.513
Saját tőke összesen	6.464.645	14.933.542	8.468.897

Az összehasonlíthatóság érdekében a Társaság az előző évi adatokat az I/3. pontban részletezett módosítással mutatja be.

A lekötött tartalék kizárólag a saját részvények könyv szerinti értékét tartalmazza. (Részletesen lásd a II/2.2 pontban.)

A visszavásárolt saját részvények adatai a következők:

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Darabszám	549.076	549.076
Névérték / db (EUR)	0,02	0,02
Névérték	10.982	10.982

3.2. Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Szállítók	21.300	41.954
Egyéb	78.522	74.820
Rövid lejáratú kötelezettségek	99.822	116.774

Az összehasonlíthatóság érdekében a Társaság az előző évi adatokat az I/3. pontban részletezett módosítással mutatja be.

3.3. Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Könyvvizsgálati díj	10.500	10.500
Egyéb időbeli elhatárolás	6.934	801
Passzív időbeli elhatárolások	17.434	11.301

4. Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni egyenlegek

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.
Belföldi vevők, kapcsolt	169.832	140.304
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben (kölcson)	1.816.856	1.836.841
Költségek aktív időbeli elhatárolása, kapcsolt	1.556	1.125
Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	1.988.244	1.978.270

Az összehasonlíthatóság érdekében a Társaság az előző évi adatokat az I/3. pontban részletezett módosítással mutatja be.

III. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések a 2016.01.01-2016.12.31-es időszakra vonatkozóan

1. Értékesítés nettó árbevétele

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Ügyviteli és menedzsment díj, kapcsolt	718.227	820.685
Egyéb bérleti díj, kapcsolt	14.289	22.821
Ügyviteli szolgáltatások	6.983	6.940
Értékesítés nettó árbevétele	739.499	850.446

A Társaság bevételei kizárólag belföldről származnak.

2. Igénybe vett szolgáltatások

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Könyvvizsgálati díj	25.200	25.200
Tőzsdei szolgáltatás	47.058	50.307
Bérszámfejtés	5.719	2.322
Jogi szolgáltatás	30.587	41.010
Informatikai szolgáltatás	18.291	18.766
Egyéb igénybevett szolgáltatások	30.761	52.782
Egyéb igénybevett szolgáltatások, kapcsolt	49.769	45.299
Igénybevett szolgáltatások értéke	207.385	235.686

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

3. Pénzügyi műveletek eredménye

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Kapott (járó) osztalék, kapcsolt	2.200.000	2.400.000
Részesedésekből származó árfolyam nyereség	-	9.993.880
Egyéb kapott (járó) kamat	540	4
Más vállalkozástól kapott (járó) kamat, kapcsolt	20.194	19.985
Realizált árfolyamnyereség	45.648	27.626
Pénzügyi műveletek bevételei	2.266.382	12.441.495
Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Részesedésekből származó árfolyamveszteség	-	1.617.048
Realizált árfolyamveszteség	4.345	9.333
Nem realizált árfolyamveszteség	-	9.279
Pénzügyi műveletek ráfordításai	4.345	1.635.660

4. Kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt bevételek és ráfordítások

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.
Árbevétel	732.516	843.506
Osztalék	2.200.000	2.400.000
Kamat	20.194	19.985
Bevételek összesen	2.952.710	3.263.491
Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Bérleti díj	40.442	36.862
Üzemeltetési és közüzemi díjak	15.970	14.731
Ráfordítások összesen	56.412	51.593

Az összehasonlíthatóság érdekében a Társaság az előző évi adatokat az I/3. pontban részletezett módosítással mutatja be.

5. Társasági adó

	2015.12.31.	2016.12.31.
Adózás előtti eredmény	2.488.870	10.932.776
Adóalap csökkentő tételek összesen	2.517.191	10.111.689
Értékcsökkenés - adótörvény szerinti	42.097	39.404
Értékcsökkenés kivezetés - számvitel szerinti	29.906	-
Részesedések kivezetéséből származó árfolyam nyereség*	-	9.993.880
Kapott osztalék	2.400.000	-
Elhatárolt veszteség	45.188	78.405
Adóalap növelő tételek összesen	73.509	1.651.122
Értékcsökkenés - számvitel szerinti	36.127	34.074
Értékcsökkenés kivezetés - adótörvény szerinti	37.382	-
Részesedések kivezetéséből származó árfolyam veszteség*	-	1.617.048
Adóalap	45.188	78.405
Társasági adó	4.519	7.840
Adózott eredmény	2.484.351	10.924.936

* Az 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról 7.§ (1) gy) és 8. § (1) r) pontjai alapján. A részleteket lásd a II.1.2 (Befektetett pénzügyi eszközök) pontban.

6. Kapott osztalék

A Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. (a Társaság leányvállalata) 2016. évi adózott eredményéből 2.500.000 EUR osztalékot fizet meg a Társaságnak.

IV. Tájékoztató kiegészítések

1. Létszám, javadalmazás

A Társaság létszám és javadalmazási adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

	Átlagos állomány (fő)		Béreköltség (EUR)		Személyi jellegű egyéb (EUR)	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Munkavállalók	7	7	189.864	207.566	22.032	19.669
Vezető tisztségviselők	5	5	46.565	64.626	-	-

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

Az eredménykimutatás Személyi jellegű egyéb kifizetések sora 18.062 EUR reprezentációs költséget és annak járulékait is tartalmaz.

A Társaság leányvállalatainak átlagos állományi létszáma (fő):

Társaság	2015	2016
Graphisoft Park Kft.	5	5
Graphisoft Park Services Kft.	6	7
Graphisoft Park South I. Kft.	-	-
Graphisoft Park South II. Development Kft.	-	-

2. Igazgatótanács, audit bizottság, ügyvezetés

Az Igazgatótanács (IT) tagjai:

Bojár Gábor	elnök	(1125 Budapest, Lóránt u. 14.)
Dr. Martin Hajdu György	tag	(1026 Budapest, Széplak u. 11.)
Dr. Kálmán János	tag	(1122 Budapest, Rókushegyi lépcső 14.)
Kocsány János	tag	(1031 Budapest, Almási Balogh Lóránd u. 1. D.)
Szigeti András	tag	(1037 Budapest, Góbé u. 18.)

Az Audit Bizottság (AB) tagjai:

Dr. Kálmán János	elnök	(1122 Budapest, Rókushegyi lépcső 14.)
Dr. Martin Hajdu György	tag	(1026 Budapest, Széplak u. 11.)
Szigeti András	tag	(1037 Budapest, Góbé u. 18.)

A társaság vezérigazgatója Kocsány János (1031 Budapest, Almási Balogh Lóránd u. 1. D. épület).

GRAPHISOFT PARK SE

Kiegészítő melléklet a 2016. évi éves beszámolóhoz
Adatok EUR-ban, ha másképp nem jeleztük

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

	2015. december 31.		2016. december 31.	
Név, pozíció	Részvények	Részesedés	Részvények	Részesedés
	(db)	(%)	(db)	(%)
TÖRZSRÉSZVÉNYEK:	3.514.538	28,11	3.424.082	27,38
Bojár Gábor - IT elnök	3.185.125	25,47	3.185.125	25,47
Dr. Kálmán János - IT tag	13.500	0,11	13.500	0,11
Szigeti András - IT tag	126.000	1,01	126.000	1,01
Kocsány János - IT tag, vezérig. *	180.913	1,45	90.457	0,72
Hajba Róbert - gazdasági igazgató	9.000	0,07	9.000	0,07
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK:	1.876.167	15,00	1.876.167	15,00
Kocsány János - IT tag, vezérig.	1.250.778	10,00	1.250.778	10,00
Hajba Róbert - gazdasági igazgató	625.389	5,00	625.389	5,00
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN:	5.390.705	43,11	5.300.249	42,38

* Kocsány János részvénytulajdona családi vagyonmegosztás miatt csökkent 2016. első negyedévében.

3. Környezetvédelem

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

4. Beszámolókészítés, könyvvizsgálat

Az éves beszámolót Hajba Róbert, a Társaság gazdasági igazgatója (MKVK száma: 006773) valamint Goór Ágnes (reg.szám.: 192592), a Társaság könyvelője készítette. Az éves beszámolót Kocsány János, a Társaság vezérigazgatója írja alá.

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, választott könyvvizsgálója az Ernst and Young Kft. (1132. Budapest, Váci út 20.), Bodócsy Ágnes (MKVK szám: 007117). A Társaság éves beszámolójának könyvvizsgálati díja 18.000 EUR (a Társaság konszolidált éves beszámolójával együtt). A könyvvizsgáló 7.200 EUR értékben egyéb számviteli szolgáltatást nyújtott a Társaság részére az üzleti év során.

5. Beszámoló elfogadása

A Graphisoft Park SE Igazgatótanácsa a Társaság 2016. évi éves beszámolóját 2017. március 20-ai határozatában elfogadta és engedélyezte a közzétételt. Az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatótanács törzsrésztvényenként 78 HUF, összesen 786.443 ezer HUF (2.529 ezer EUR 2016. december 31-ei árfolyamon), dolgozói résztvényenként 26 HUF, összesen 48.780 ezer HUF (157 ezer EUR 2016. december 31-ei árfolyamon) osztalék jóváhagyását javasolja a Graphisoft Park SE 2017. április 20-án tartandó éves rendes közgyűlésének. Az éves rendes közgyűlés jogosult az éves beszámoló módosítására.

V. Cash-flow kimutatás

Sor.	Megnevezés	Előjel	2015.12.31	2016.12.31
1.	Adózás előtti eredmény	+ / -	2.488.870	10.932.776
2.	Elszámolt amortizáció	+	36.127	34.074
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	-	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+ / -	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+ / -	-	-
6.	Szállítói kötelezettség változása	+ / -	2.653	20.654
7.	Egyéb rövidelejáratú kötelezettség változása	+ / -	424.428	-3.702
8.	Passzív időbeli elhatárolás változása	+ / -	-7.687	-6.133
9.	Vevőkövetelés változása	- / +	-	-
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	- / +	-2.670.271	-3.232
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	- / +	4.519	1.141
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	-4.519	-7.840
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	-2.462.235	-2.456.038
I.	Szakasos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		-2.188.115	8.511.700
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-70.435	-4.116
15.	Befektetett eszközök eladása	+	11.000	-
16.	Kapott osztalék, részesedés	+	2.400.000	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		2.340.565	-4.116
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	-	-
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	+	-	-
19.	Kiválás miatti részesedés különbözetének árfolyamkülönbözete	+	-	-8.376.832
20.	Hosszú lejáratú kölcsönök törlesztése	+	-	-
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	-	-
22.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	-	-	-
23.	Kötvény visszafizetés	-	-	-
24.	Hiteltörlesztés, -visszafizetés	-	-	-
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök	-	-	-
26.	Véglegesen átadott pénzeszközök	-	-	-
27.	Alapítókkal szembeni kötelezettség változása	-	-	-
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		0	-8.376.832
IV.	Pénzeszközök változása		152.450	130.752

Budapest, 2017. március 20.

Kocsány Sándor
A vállalkozás vezetője

Goal

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év EUR	Tárgyév EUR	Előző év %	Tárgyév %	Arány %
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	<u>3 462 239</u> 6 581 901	<u>11 809 113</u> 15 061 617	52,60	78,41	149,05
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>3 108 881</u> 6 581 901	<u>3 242 864</u> 15 061 617	47,23	21,53	45,58
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>6 464 645</u> 3 462 239	<u>14 933 542</u> 11 809 113	186,72	126,46	67,73
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>6 464 645</u> 125 152	<u>14 933 542</u> 95 194	5165,43	15687,48	303,70
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>6 464 645</u> 6 581 901	<u>14 933 542</u> 15 061 617	98,22	99,15	100,95
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>99 822</u> 6 581 901	<u>116 774</u> 15 061 617	1,52	0,78	51,12

LIKVIDITÁSI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év EUR	Tárgyév EUR	Előző év %	Tárgyév %	Arány %
Likviditási ráta	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>3 108 881</u> 99 822	<u>3 242 864</u> 116 774	3114,42	2777,04	89,17
Likviditási mutató	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>176 132</u> 99 822	<u>306 884</u> 116 774	176,45	262,80	148,94

PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év EUR	Tárgyév EUR	Előző év %	Tárgyév %	Arány %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>1 988 188</u> 99 822	<u>1 985 042</u> 116 774	1991,73	1699,90	85,35
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>99 822</u> 6 581 901	<u>116 774</u> 15 061 617	1,52	0,78	51,12

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

Megnevezés	Bruttó érték			Értékcsökkenés					Nettó érték	
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Növekedés			Záró	Nettó érték
						Terv szerinti	Terv szerinti	Csökkentés		
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0					0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0					0
Vagyoni értékű jogok	40 519				40 519				40 519	0
Szellemi termékek					0					0
Üzleti vagy cégérték					0					0
Immateriális javakra adott előlegek					0					0
Immateriális javak értékvesztése					0					0
Késztékű immateriális javak					0					0
IMMATERIÁLIS JAVAK	40 519	0	0	0	40 519	0	0	0	40 519	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok					0					0
Műszaki berendezések, gépek, járművek					0					0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	215 671	4 116			219 787	34 074			124 593	95 194
Tenyészállatok					0					0
Beruházások, felújítások		4 116	4 116		0					0
Beruházásokra adott előlegek					0					0
Tárgyi eszközök értékvesztése					0					0
Késztékű tárgyi eszközök					0					0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	215 671	8 232	4 116	0	219 787	34 074	0	0	124 593	95 194
Mindösszesen:	256 190	8 232	4 116	0	260 306	34 074	0	0	165 112	95 194

adatok EUR-ban

Gf 4

ÜZLETI JELENTÉS

a Graphisoft Park SE 2016. évi tevékenységéről

Általános áttekintés:

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

A Graphisoft Park SE önálló tevékenységei 2016-ban a következők voltak:

- a Graphisoft Park Csoport irányítása a holding funkciók ellátásával, ideértve különösen a következőket: a csoport stratégiai irányítása, csoport szintű jelentések elkészítése, tőzsdei és befektetői kapcsolattartás.
- menedzsment (ügyvezetés) és ügyviteli szolgáltatások (kontrolling, könyvvitel, egyéb pénzügyi és általános adminisztráció) biztosítása a leányvállalatok számára.

2016. eseményei

A Társaság leányvállalatából, a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft-ből, mint jogelődből 2016. szeptember 30-ai fordulónappal kedvezményezett átalakulás keretében kivált két külön jogutód leányvállalat, a Graphisoft Park South I. Kft (1031 Budapest, Záhony u. 7; Cg. 01-09-286801, adószám: 25744020-2-41) és a Graphisoft Park South II. Development Kft (1031 Budapest, Záhony u. 7; Cg. 01-09-286800, adószám: 25743988-2-41). A társaságok tulajdonosi szerkezete nem változott, minden társaság a Graphisoft Park SE kizárólagos tulajdonában áll a kiválást követően is. A Graphisoft Park SE kizárólagos tulajdonosa a Graphisoft Park Kft-nek, a Graphisoft Park South I. Kft-nek és a Graphisoft Park South II. Development Kft-nek. A Graphisoft Park Kft. kizárólagos tulajdonosa a Graphisoft Park Services Kft-nek.

A Társaság 2016-ban teljes körűen ellátta a cégcsoport ügyvezetési és ügyviteli tevékenységeit. A Társaság 850 ezer eurós éves árbevétele túlnyomórészt a leányvállalatok számára nyújtott és piaci áron elszámolt szolgáltatásokból származik.

2017. évi tervek

A Társaság 2017-ben tevékenységében változtatást nem tervez. Nem azonosítottunk olyan kockázati és bizonytalansági tényezőket, amelyek a Társaság üzletmenetére lényeges kihatással lennének.

Általános információ

A Graphisoft Park Csoport

A Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság (a „Társaság” vagy „Graphisoft Park SE”) leányvállalataival együtt alkotja a Graphisoft Park Csoportot (a „Csoport” vagy „Graphisoft Park”). A Graphisoft Park SE (cégjegyzékszám CG 01-20-000002) és leányvállalatai a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaságok. A Társaság székhelye: H-1031 Budapest, Záhony utca 7.

Társaságirányítás

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsdén (BÉT) jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek (melyek elérhetők a BÉT honlapján: bet.hu).

A Graphisoft Park SE alapszabálya szerint a társaság irányítótestülete a részvényesek közgyűlése és az Igazgatótanács (egyszintű irányítási rendszer). Az egyszintű irányítási rendszerben a társaságot az Igazgatótanács irányítja. Az Igazgatótanács tagjai jogosultak a Társaságot képviselni harmadik felekkel folytatott ügyletekben. Az egyszintű irányítási rendszer keretében az Igazgatótanács egy vagy több tagjára ruházhatja irányítási hatáskörét. Az Audit Bizottság az Igazgatótanács független tagjaiból áll.

Közgyűlés

A társaság legfőbb szerve a közgyűlés, amely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak többek között az alábbi tevékenységek (részletesen az Alapszabályban: graphisoftpark.com/corporate-governance):

- Alapszabály megállapítása és módosítása, hacsak a Gazdasági társaságokról szóló törvény másképp nem rendelkezik;
- az Igazgatótanács tagjainak és elnökének megválasztása, visszahívása, továbbá díjazásuk megállapítása, ideértve az Igazgatótanács által létrehozott bizottságokban ellátott tevékenységét is.

Igazgatótanács

Az Igazgatótanács felelős a társaság irányításáért és dönt minden olyan kérdésben, melyben a részvényeseknek nincsen kizárólagos hatásköre. Az Igazgatótanács évente jelentést készít a részvényeseknek az éves rendes közgyűlésre a társaság gazdálkodásáról, vagyonáról és üzletpolitikájáról.

A Társaság alapszabályának értelmében az Igazgatótanács legalább 5, de legfeljebb 11 tagból áll, akiket a részvényesek évi rendes közgyűlésén választanak meg legfeljebb 6 éves időtartamra. A Graphisoft Park SE igazgatótanácsa jelenleg 5 tagból áll.

Az Igazgatótanács évente legalább négyszer ülésezik és határozatképességéhez legalább 3 fő jelenléte szükséges. Minden tag egy szavazati joggal rendelkezik. Az Igazgatótanács egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg a határozatait.

Az Igazgatótanács tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatus kezdete	Megbízatus vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2018. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2018. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2018. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2018. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2018. május 31.

Audit Bizottság

Az Audit Bizottság közreműködik az éves rendes közgyűlés által megválasztandó független könyvvizsgáló kijelölésében és áttekinti a külső könyvvizsgáló által végzett szolgáltatásokat. Az Audit Bizottság feladatai közé tartozik, hogy jóváhagyja a külső könyvvizsgáló által végzett audit és nem audit típusú szolgáltatásokat.

Az Audit Bizottság áttekinti a Graphisoft Park SE éves pénzügyi jelentéseit figyelembe véve az auditok eredményeit és a független könyvvizsgáló által végzett ellenőrzéseket. Az Audit Bizottság áttekinti a tőzsdéhez és a pénzügyi hatóságokhoz benyújtandó pénzügyi jelentéseket.

Az Audit Bizottság évente legalább négyszer ülésezik, tagjait a társaság közgyűlése választja az igazgatótanács független tagjai közül.

Az Audit Bizottság tagjai:

Név	Pozíció	Megbízatás kezdete	Megbízatás vége
Dr. Kálmán János	elnök	2006. augusztus 21.	2018. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2018. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2018. május 31.

Részvényinformációk

A Graphisoft Park SE alaptőkéje 10.631.674 darab egyenként 0,02 euró névértékű, névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő „A” sorozatú törzsrészvényből és 1.876.167 darab, egyenként 0,02 euró névértékű „B” sorozatú dolgozói részvényből áll.

A Társaság törzsrészvényeit 2006. augusztus 28. óta jegyzik a Budapesti Értéktőzsdén.
A részvényesi összetétel a Társaság nyilvántartásai szerint a következő:

Részvényes	2015. december 31.		2016. december 31.	
	Részvények (db)	Részesedés (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)
TÖRZSRÉSZVÉNYEK:	10.631.674	85,00	10.631.674	85,00
5% feletti részvényesek	5.324.649	42,57	5.793.531	46,33
Bojár Gábor	3.185.125	25,47	3.185.125	25,47
Concorde Zrt.	1.643.881	13,14	1.602.963	12,82
AEGON Zrt.	495.643	3,96	1.005.443	8,04
Egyéb részvényesek	4.757.949	38,04	4.289.067	34,28
Saját részvények*	549.076	4,39	549.076	4,39
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK**:	1.876.167	15,00	1.876.167	15,00
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN:	12.507.841	100,00	12.507.841	100,00

* A Társaság tulajdonában lévő saját részvények osztalékra és szavazatra nem jogosítanak.

** A „B” sorozatú dolgozói részvények egyharmad (csökkentett) mértékű osztalékra jogosítanak, és az Alapszabályban valamint a Vezetői Részvény Programban meghatározott szabályok vonatkoznak rájuk.

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, 2017. március 20.


.....
Kocsány János
vezérigazgató