

GRAPHISOFT PARK SE

Időközi vezetőségi beszámoló – 2013. első negyedév

2013. május 8.



GRAPHISOFT PARK





Gazdasági kulcsadatok

IFRS, konszolidált, ezer EUR

	2012. március 31. napján végződő 3 hónap	2013. március 31. napján végződő 3 hónap
Bevétel	2.106	2.015
Működési költség	(152)	(334)
Egyéb bevétel (ráfordítás)	18	26
EBITDA	1.972	1.707
Értékcsökkenés és amortizáció	(911)	(941)
Üzemi eredmény	1.061	766
Nettó kamatköltség	(444)	(331)
Árfolyamkülönbözet	(16)	(13)
Adózás előtti eredmény	601	422
Nyereségadó	(95)	(73)
Adózott eredmény	506	349
EBITDA ráta (%)	93,6	84,7
Üzemi eredmény ráta (%)	50,4	38,0

	2012. december 31.	2013. március 31.
Eszközök összesen	71.893	71.986
Ingtatlanok - bekerülési költségen*	62.254	61.608
Bankhitelek	49.870	49.241
Nettó adósság	41.908	40.920

* A befektetési célú ingatlanok bekerülési költségen szerepelnek a Társaság pénzügyi kimutatásaiban. Az ingatlanok valós értékére vonatkozó becslést évente teszünk közzé. A legutóbbi értékelést a 2012. évi Éves Jelentés tartalmazza (www.graphisoftpark.com).



Tisztelt Részvényeseink,

Az üzleti jelentésben a Graphisoft Park üzleti céljainak megvalósulását az alábbi nézőpontokból mutatjuk be:

- 2013. első negyedéves eredmények,
- Hasznosítás, kihasználtság,
- Fejlesztések,
- Egyéb kiemelt események,
- Peres eljárás,
- 2013. évi előrejelzés.

2013. első negyedéves eredmények

A Társaság 2.015 ezer euró árbevétel és 1.707 ezer euró EBITDA mellett 349 ezer euró nettó nyereséggel zárta 2013. első negyedévét.

- Az **árbevétel** 4%-kal, 2.015 ezer euróra csökkent az előző évhez képest. Az új bérleti szerződésekből származó bérleti díj az árbevételt 91 ezer euróval, azaz 3%-kal növelte, azonban az AMRI Hungary Zrt. bérleti szerződésének megszűnéséből származó bevételkiesés 145 ezer euróval, azaz 7%-kal csökkentette (részletesen lásd a „Hasznosítás, kihasználtság” valamint a „Peres eljárás” fejezetekben alább).
- A **működési költség** 130%-kal, 174 ezer euróval 308 ezer euróra nőtt az előző évhez képest. Az AMRI Hungary Zrt-vel szemben megindított peres eljárással (részletesen lásd a „Peres eljárás” fejezetben) kapcsolatban felmerült jogi költségek (137 ezer euró), valamint az AMRI által korábban használt Hz épület üres területeinek üzemeltetési költsége (18 ezer euró) összesen 155 ezer euróval növelték a működési költséget. A peres eljárás költségeit leszámítva a működési költség 14%-kal (19 ezer euróval) haladja meg az előző évit. Ennek oka a személyi jellegű költség növekedése volt melyet az idén induló beruházások miatti személyi változások indokoltak a műszaki területen (részletesen lásd a „Fejlesztések” fejezetben).
- Az **értékcsökkenési leírás** 3%-kal, 941 ezer euróra nőtt az előző évhez képest a központi terület épületein 2012-ben elvégzett fejlesztések (irodaterületek kialakítása, átalakítása és felújítása, infrastruktúra- és közműfejlesztési munkák) hatására.
- Az **EBITDA** 13%-kal, 1.707 ezer euróra, míg az **üzemi eredmény** 28%-kal, 766 ezer euróra csökkent az egy évvel korábbihoz képest fenti tényezők hatására.
- A **nettó kamatköltség** 26%-kal, 331 ezer euróra csökkent az előző évhez képest a kamatköltség csökkenésének (183 ezer euróval) és a kamatbevételek csökkenésének (70 ezer euróval) együttes hatásaként.
- A **nyereségadó** 95 ezer euróról 73 ezer euróra mérséklődött, részben az árbevétel és az adózás előtti eredmény csökkenésének hatására, részben mert a 2013-as társasági adót egy egyszeri, műemléki felújításhoz kapcsolódó tétel csökkentette 12 ezer euróval.
- A Társaság 349 ezer euró **nettó nyereséget** ért el 2013. első negyedévében, ami 31%-kal, 157 ezer euróval alacsonyabb az egy évvel korábbinál a következő tényezők hatására: (1) az üzemi eredmény jelentősen (295 ezer euróval, 28%-kal) csökkent lényegében az AMRI bérleti szerződésének megszüntetéséből eredő 300 ezer euró veszteség (145 ezer euró bevételkiesés, és 155 ezer euró jogi és üzemeltetési költség) miatt, ugyanakkor viszont (2) a pénzügyi eredmény jelentősen javult (116 ezer euróval, 25%-kal), elsősorban a kamatköltség csökkenésének eredményeként, végül pedig (3) a nyereséget terhelő adó 22 ezer euróval alacsonyabb az előző évi bázisnál.



Hasznosítás, kihasználtság

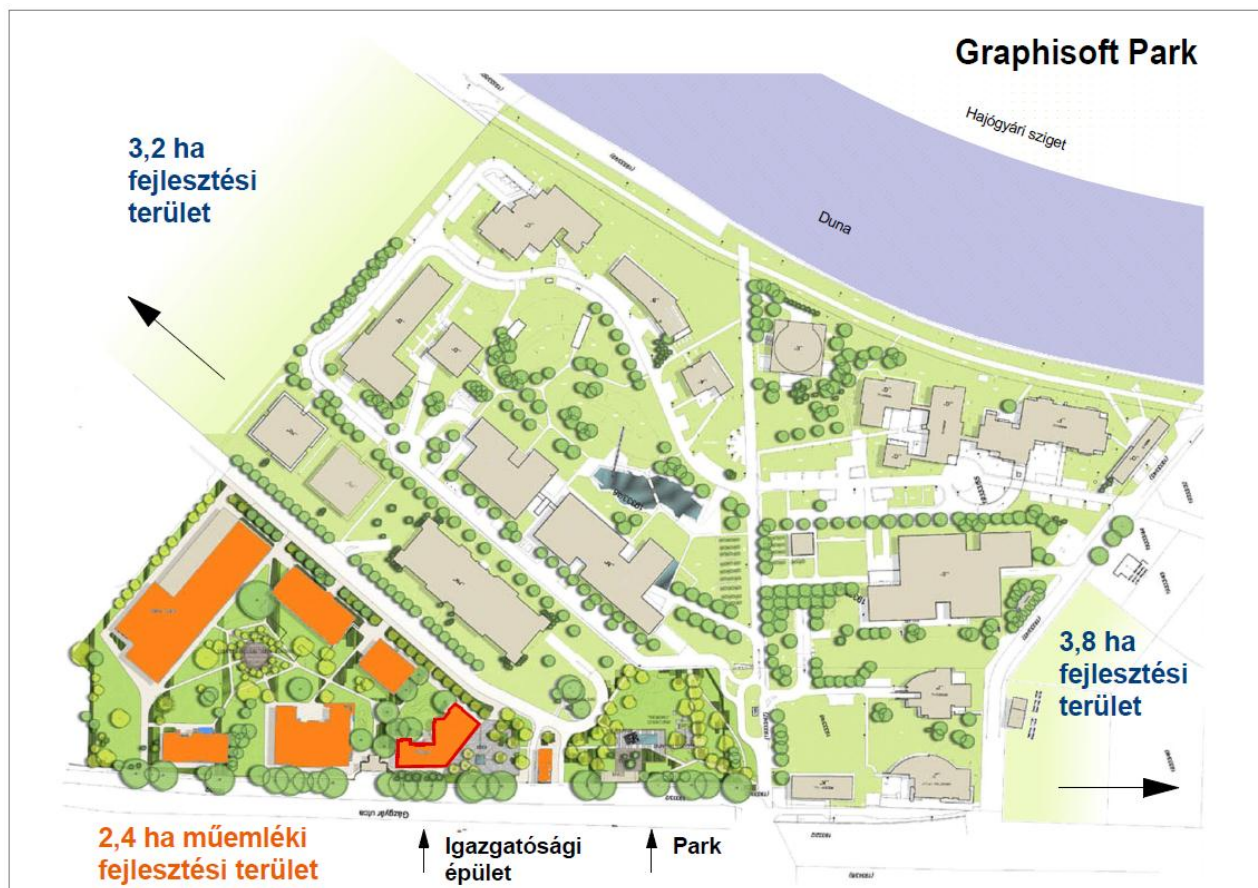
A Graphisoft Parkban eddig elkészült és átadott 46.000 m² bérbeadható iroda és laborterület kihasználtsága az alábbiak szerint változott az elmúlt időszakban:

2011 Q1	2011 Q2	2011 Q3	2011 Q4	2012 Q1	2012 Q2	2012 Q3	2012 Q4	2013 Q1
84%	85%	85%	85%	87%	88%	81%	81%	84%

A Graphisoft Park 88%-os kihasználtsága az AMRI Hungary Zrt. bérleti szerződésének megszűnésével (részletesen lásd alább és a „Peres eljárás” fejezetben) 81%-ra csökkent 2012. szeptembertől, majd a megkötött egyéb új bérleti szerződéseknek köszönhetően 84%-ra nőtt 2013. januártól.

Fejlesztések

A Graphisoft Park teljes területe mintegy 18 hektár, melyen az elmúlt 15 évben 8,5 hektár területen 45.000 m² iroda- és laborterületet építettünk fel és helyeztünk üzembe. A terület további részein 65.000 m² irodaterület fejleszthető, valamint a műemléki terület meglévő 14.000 m² bruttó szintterületű műemlék épületállománya felújítás után hasznosítható. Ebből várhatóan összesen 10.000 m² lesz a bérbe adható nettó alapterület, melyből 1.000 m²-t felújítottunk és üzembe helyeztünk 2011-ben, további 5.400 m² felújítását pedig elkezdtük.



Az irodapark **központi területének** fejlesztése befejeződött. A területen további beruházások, elsősorban irodaterületek kialakítása, átalakítása és felújítása, valamint infrastruktúra-fejlesztés folynak a bérleti igényeinek kiszolgálására. Mindezekre 100 ezer eurót fordítottunk 2013 első negyedévében és várhatóan 400 ezer eurót fordítottunk 2013-ban.



A **műemléki fejlesztési területen** elhelyezkedő 57-es és 58-as számú épületek felújítását 2012. áprilisban megkezdtuk. Az épületek bérbe adható hasznos területe 1.400 m², a felújítás tervezett összköltsége 2,5 millió euró (ebből 2013 első negyedév végéig 1,4 millió euró merült fel), beleértve a kapcsolódó közművesítési, területrendezési és parkosítási munkákat is.

A műemléki tömb elsősorban oktatási célokat fog szolgálni. 2013 őszétől ide költözik át a D épületből a már 2010 óta működő Aquincumi Technológiai Intézet (AIT). 2013. márciusban szerződést kötöttünk az IBS Nemzetközi Üzleti Főiskolával, azzal a céllal, hogy 2014 őszétől az IBS is itt folytassa oktatási tevékenységét. Ennek érdekében vállaltuk a műemléki tömb további két, összesen mintegy 4.000 m² hasznos alapterületű épületének (61. és 63. számú épületek) felújítását, és a korszerű oktatási tevékenységre alkalmas terek kialakítását. A programhoz tartozik egy újabb étterem és diákszálló építése, beüzemelése, illetve a kapcsolódó közművesítési és parkosítási munkák elvégzése. A teljes program megvalósításának tervezett költsége mintegy 7 millió euró, melynek mintegy fele 2013-ban, a fennmaradó rész 2014-ben jelentkezik.

A **fejlesztési területeken** található, nem műemléki védettségű épületekre a bontási engedélyeket megkaptuk, az épületeket lebontottuk, illetve a tervezett régészeti feltárások befejeződtek. A régészeti feltárt déli területen, igény esetén, el tudjuk kezdeni egy újabb irodaház építési munkáit. Az északi területen a Fővárosi Gázművek által tervezett kárelhárítási munkák elvégzéséig további előkészítési és fejlesztési munkákat nem tervezünk. A területfejlesztés eddigi költsége 3,2 millió euró volt.

A területek főbb kockázati és korlátozó tényezői változatlanul a következők:

- nincs érvényes szabályozási terv,
- jelentős környezetszennyezési kockázat,
- megőrzendő épületek miatti hasznosítási korlátozás.

Egyéb kiemelt események

Osztalék

A Graphisoft Park SE 2013. április 23-án megtartott éves rendes közgyűlése részvényenként 40 forint (összesen 406.104 ezer forint, 1.351 ezer euró 2013. április 23-ai árfolyamon) osztalék kifizetéséről döntött. Az osztalékfizetés kezdőnapja 2013. június 4.

Oktatási funkció megvalósítása

A Graphisoft Park „tudáspark” jellegének teljeskörű kiaknázása érdekében szerződést kötöttünk az Aquincumi Technológiai Intézettel (AIT) egy felsőfokú nemzetközi oktatási funkció létrehozására. Az AIT ezt a feladatot a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (BME) Villamosmérnöki és Informatikai Karával együttműködésben, mint oktatásszervező vállalkozás, annak szakirányaként valósítja meg.

Az AIT 2010. június-júliusban egy sikeres nyári tanfolyammal kezdte meg működését, melyre az Egyesült Államok legkiválóbb egyetemeiről (pl. Princeton, Williams, Olin, RPI, Smith, stb.) érkeztek diákok a Graphisoft Parkba. Az első teljes szemeszter 2011. februárban indult, amelyre további kitűnő észak-amerikai egyetemek (Skidmore, Swarthmore, Pomona) küldtek diákokat. A 2011. őszi szemeszterre a korábbiakon kívül a Carleton College-ből és a Washington University-ről érkeztek diákok. Az amerikai partneregyetemek köre 2012-ben tovább bővült, közöttük láthatjuk már a Harvard University-t, a Dartmouth, a Grinnell, a Macalester, az Oberlin, és a Bryn Mawr College-eket is. A beszámoló készítésekor a 2013. tavaszi szemeszter zajlik, amelyre további új partner-egyetemek diákjai is érkeztek, mint a Yale, a Rochester, a Wesleyan, a Tufts University, valamint a Mt. Holyoke, a St. Olaf, és a Hampshire College-ek hallgatói. Mellettük a BME kiválasztott hallgatói tandíjmentesen vesznek részt a képzésen, akik számára magas színvonalú kiscsoportos oktatás mellett külön érték, hogy az itt tanuló észak-amerikai diákokkal kialakított barátság pótolhatatlan kapcsolati tőkét jelent későbbi karrierjük során. Az AIT programjának erőssége, hogy a Graphisoft Park szakmai irányultságához igazodó informatikai tárgyakat üzleti ismeretekkel ötvözi, és mindezt - elsősorban a külföldi hallgatók részére - a magyar kultúra értékeit bemutató tárgyakkal (pl.



magyar nyelv, irodalom, film, zene, építészet) egészíti ki. Eddig az Egyesült Államokból összesen közel 30 egyetem és főiskola küldött már diákokat az AIT szemesztereire és ismerte el a BME által akkreditált krediteket. Az IBS 2014 őszétől várható beköltözése után várhatóan összesen több mint 1.000 diák folytat majd tanulmányokat a Graphisoft Park felsőoktatási campusán.

Az AIT 2012-ben 550 m2 területet bérelt oktatási célra, ami 2013-ban várhatóan növekedni fog, az IBS 2014-ben várható ideköltözése után pedig összesen közel 5.000 m2 hasznos alapterületet bérelnek felsőoktatási intézmények.

Peres eljárás

Az AMRI Hungary Zrt. 2012. július 19-ével végelszámolás alá került. A végelszámolás megindítására való tekintettel a Graphisoft Park a bérleti szerződést az abban foglaltaknak megfelelően 2012. augusztus 31-ével felmondta. Az AMRI Hungary Zrt. és a Graphisoft Park közötti bérleti szerződés alapján a végelszámolás következtében a szerződés teljes hátralévő 79 hónapjára szóló 4.783 ezer euró bérleti díj egy összegben esedékessé vált.

A Graphisoft Park a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbírószágon peres eljárást indított az AMRI Hungary Zrt.-vel szemben a bérleti jogviszony megszűnése és követelésének érvényesítése céljából. A peres eljárás megindítása azért vált szükségessé, mert az AMRI Hungary Zrt. és anyavállalata, az Albany Molecular Research Inc (Albany - USA) nem ismerte el a Graphisoft Park szerződésen alapuló követelését. A peresített követelés nettó összege 4.443 ezer euró. A követelés tartalmazza a bérleti szerződésből a megszűnőkor hátralévő 79 hónapos időtartamra eső bérleti díj összegét, az épületben maradt és az AMRI tulajdonában levő (a Graphisoft Park által nem hasznosítható) speciális eszközök kiszérése és eltávolításának becsült költségét, és az AMRI által meg nem fizetett 2012. augusztus havi bérleti és üzemeltetési díjat, csökkentve a további újrahasznosítás során várhatóan realizálható nettó bevételek összegével. A nettó bevételek összege tartalmazza a területek új bérlők részére történő újbóli bérbeadásából származó várható bevételeket (az átalakítási időszak után lineárisan növekvő kihasználtságot feltételezve), csökkentve az iroda kialakításához szükséges beruházás amortizációjával és csökkentve a kiadatlan területek Graphisoft Park által viselendő üzemeltetési költségeivel a megszűnőkor hátralévő 79 hónapos időtartamra vonatkozóan.

A folyamatban levő választottbírószági eljárással párhuzamosan az AMRI Hungary Zrt. keresetet adott be a Fővárosi Törvényszéken az általa finanszírozott speciális berendezések „ráépítés”-ként történő elismertetése és ezzel az ingatlanban tulajdonhányad megszerzése céljából. A Graphisoft Park, miután több hónapi keresés után sem sikerült az ingatlan laborként történő hasznosítására olyan bérlőt találni, amely az AMRI magas színvonalú és rendkívül drága berendezéseinek hasznosítását vállalná, kénytelen volt a berendezések leszerelését és elszállítását kérni, a bérleti szerződés erre vonatkozó kikötései szerint. Az AMRI ezek kérésnek sem tett eleget a jelentéskészítés időpontjáig. A jogvita kimenetelét és lezárásának várható időpontját a jelentéskészítés időpontjában nem tudjuk megbecsülni.

Korábbi jelentéseinkkel összhangban, óvatos előrejelzési módszereinken nem változtatva, előrejelzéseinkben 1) a követelés érvényesítéséből várható bevételeket nem vesszük figyelembe, egészen addig, amíg az ügylet lezárásának időpontja és a ténylegesen befolyó összeg nem ismert, azonban 2) a követelés érvényesítésével kapcsolatban felmerült és várhatóan felmerülő jogi és egyéb költségeket elszámoljuk, még akkor is, ha azok az ügylet lezárásakor várhatóan megtérülnek. Az ügylet eredményre gyakorolt hatásáról csak annak lezárása után tudunk tájékoztatást nyújtani, előrejelzéseink tehát az ügylet lezárásáig a követelés érvényesítéséből várható bevétel figyelembevétel nélkül készülnek.

Az AMRI Hungary Zrt. bérleti szerződés megszűnésének hatása a 2012. és a 2013. évi eredményre a következő:

(millió euró)	2012 tény	2013 várható
Bérleti díj bevétel kiesése (2012: 4 hónap; 2013: 12 hónap)	-0,20	-0,6
Üres területek üzemeltetési költsége (Hz épület)	-	-0,1
Peres eljárás költségei	-0,15	-0,4
Nettó eredmény változása	-0,35	-1,1



2013. évi előrejelzés

Alábbi előrejelzésünk megegyezik az előző negyedéves, valamint a 2013. március 22-én publikált éves jelentésünkben magadott előrejelzéssel.

A 2013. évi eredményre vonatkozó előrejelzésünk, kizárólag a megkötött és érvényes bérleti szerződéseket figyelembe véve, az épületek jelenlegi 84%-os kihasználtsága mellett a következő (az első két oszlopban a 2011. és 2012. évi tényadatok):

(millió euró)	2011 tény	2012 tény	2013 várható
Bérleti díj bevétel	8,04	8,28	8,1
Működési költség	- 0,69	-0,83	-1,2
EBITDA	7,35	7,45	6,9
Értékcsökkenés	- 3,70	-3,71	-3,7
Üzemi eredmény	3,65	3,74	3,2
Nettó kamatköltség	- 2,00	-1,60	-1,2
Árfolyamkülönbözet	-0,06	0,01	-
Nyereségadó	- 0,15	-0,31	-0,3
Nettó eredmény	1,44	1,84	1,7

A 2013. évi eredmény várhatóan az alábbi fő tényezők hatására változik a 2012-es bázishoz viszonyítva:

- Az árbevétel a Hz épületből (korábban az AMRI által bérelt terület) származó bérleti díj bevétel kiesése miatt további 400 ezer euróval csökken (2012: 200 ezer euró; 2013: 600 ezer euró veszteség), azonban a 2012-ben megújított és újonnan megkötött bérleti szerződések hatására 200 ezer euróval növekszik. Összességében tehát 2013-ra 200 ezer euró bérleti díj bevétel csökkenést prognosztizálunk.
- A működési költségeknél 5%-os átlagos növekedéssel számolunk, korrigálva az AMRI bérleti szerződés megszűnésével kapcsolatban felmerült és felmerülő ráfordításokkal (2012: 150 ezer euró; 2013: 500 ezer euró).
- A kamatköltség 600 ezer euróval csökken 2013-ban 2012-höz képest, elsősorban annak eredményeként, hogy 2012. decemberben a bankhiteleink egy jelentős részletét a korábbinál jóval kedvezőbb kamatfeltétellel sikerült meghosszabbítani. A kamatbevétel várhatóan közel 200 ezer euróval csökken, egyrészt a banki kamatok és a hozamok csökkenése miatt, másrészt mert a 2012-es bázist növeli a pénzügyi befektetéseink részét képező kötvények egy részének értékesítéséből származó egyszeri nyereség (84 ezer euró).
- Az értékcsökkenési leírás és a nyereségadó várhatóan a 2012-es szinten alakul.

Előrejelzéseinket kizárólag a jelentéskészítés időpontjában érvényes bérleti szerződések alapján tesszük. Az elmúlt időszakokban a tényleges eredmények előrejelzéseinknél rendre jobban alakultak, köszönhetően a jelentéskészítések időpontja után megkötött új bérleti szerződéseknek. Ennek ellenére előrejelzési módszerünkön nem kívánunk változtatni, új szerződések megkötésére nem teszünk becslést, mint ahogy másik oldalról azzal sem számolunk, hogy meglevő bérleink lejáró szerződéseiket esetleg nem hosszabbítják meg.

A Graphisoft Park magas szintű szolgáltatásainak megfelelően kialakított árainkat a továbbiakban is fenn kívánjuk tartani annak érdekében, hogy szolgáltatásaink színvonala hosszú távon is biztosítható maradjon. A túlkínálattal jellemzett budapesti irodapiacra helyenként kialakult rendkívül alacsony árakkal nem kívánunk versenyezni, így nem zárható ki egyes bérlők elvesztése sem a jövőben, annak ellenére, hogy ilyen eddig nem történt. Az eredményeket elsősorban befolyásoló kihasználtsági mutató tehát előrejelzéseinktől akár pozitív, akár negatív irányban is eltérhet.

Fentiekén kívül eredményeinket lényegesen befolyásolják az EUR/HUF árfolyam, az EURIBOR kamatszint, valamint



a jogszabályi, ezen belül elsősorban az adózási környezet változásai.

Jövőre vonatkozó megállapítások - Az időközi vezetőségi beszámoló jövőre vonatkozó megállapításai a fent részletezetteken kívül is számos kockázatot és bizonytalanságot hordoznak és a tényleges eredmények lényegesen eltérhetnek a jövőre vonatkozó előrejelzésekben foglaltaktól.

Felelősségvállaló nyilatkozat - Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített mellékelt negyedéves jelentés valós és megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről, továbbá az üzleti jelentés megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2013. május 8.

Glück Éva
gazdasági igazgató

Kocsány János
vezérigazgató



GRAPHISOFT PARK SE

NEGYEDÉVES JELENTÉS

a 2013. március 31-én végződő negyedévre

a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint

(nem auditált)

Budapest, 2013. május 8.



Glück Éva
gazdasági igazgató



Kocsány János
vezérigazgató

TARTALOM:

	Oldal(ak)
Konszolidált mérleg	3
Konszolidált eredménykimutatás	4
Konszolidált átfogó jövedelemkimutatás	5
Konszolidált kimutatás a saját tőke változásairól	6
Konszolidált cash flow kimutatás	7
Kiegészítő melléklet a negyedéves jelentéshez	8-20

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

2013. MÁRCIUS 31.

(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2012. december 31.	2013. március 31.
Pénzeszközök	3	6.186	6.774
Értékpapírok	4	2.024	2.040
Vevők	5	422	371
Adókövetelés	6	99	131
Egyéb forgóeszközök	7	581	740
Forgóeszközök		9.312	10.056
Befektetési célú ingatlanok	8	62.254	61.608
Egyéb tárgyi eszközök	8	199	189
Immateriális javak		1	1
Részesedések	9	100	100
Halasztott adókövetelés	10	27	32
Befektetett eszközök		62.581	61.930
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		71.893	71.986
Rövid lejáratú hitelek	11	2.723	2.786
Szállítók	12	367	513
Adókötelezettség	6	121	130
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13	878	1.093
Rövid lejáratú kötelezettségek		4.089	4.522
Hosszú lejáratú hitelek	11	47.147	46.455
Halasztott adókötelezettség	10	11	31
Hosszú lejáratú kötelezettségek		47.158	46.486
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		51.247	51.008
Jegyzett tőke		213	213
Eredménytartalék		23.939	24.288
Értékelési tartalék	4, 10	96	77
Saját részvények	21	(669)	(669)
Halmozott átváltási különbözet		(2.933)	(2.931)
Saját tőke		20.646	20.978
FORRÁSOK ÖSSZESEN		71.893	71.986

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2012. március 31. napján végződő 3 hónap	2013. március 31. napján végződő 3 hónap
Ingtatlan bérbeadás árbevétele	14	2.106	2.015
Árbevétel		2.106	2.015
Ingtatlanokkal kapcsolatos költség	15	(11)	(37)
Személyi jellegű költség	15	(84)	(102)
Egyéb működési költség	15	(57)	(195)
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	15, 8	(911)	(941)
Működési költség		(1.063)	(1.275)
Egyéb bevétel	16	18	26
ÜZEMI EREDMÉNY		1.061	766
Kamatbevétel	17	117	46
Kamatköltség	17	(561)	(377)
Árfolyamkülönbözet	18	(16)	(13)
Pénzügyi eredmény		(460)	(344)
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		601	422
Nyereségadó	19	(95)	(73)
ADÓZOTT EREDMÉNY		506	349
A Társaság részvényeseire jutó eredmény		506	349
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	20	0,05	0,03
Egy részvényre jutó hígított eredmény (EUR)	20	0,05	0,03

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2012. március 31. napján végződő 3 hónap	2013. március 31. napján végződő 3 hónap
Adózott eredmény		506	349
Értékelési tartalék	4, 10	225	(19)
Átváltási különbözet		6	2
Egyéb átfogó jövedelem		231	(17)
ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		737	332
A Társaság részvényeseire jutó jövedelem		737	332

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT KIMUTATÁS A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAIRÓL
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Jegyzett tőke	Eredmény- tartalék	Értékelési tartalék	Saját részvények	Halmazott átváltási különbözet	Saját tőke
2011. december 31.	213	23.332	(339)	(669)	(2.938)	19.599
Adózott eredmény	-	506	-	-	-	506
Értékelési tartalék	-	-	225	-	-	225
Átváltási különbözet	-	-	-	-	6	6
2012. március 31.	213	23.838	(114)	(669)	(2.932)	20.336
2012. december 31.	213	23.939	96	(669)	(2.933)	20.646
Adózott eredmény	-	349	-	-	-	349
Értékelési tartalék	-	-	(19)	-	-	(19)
Átváltási különbözet	-	-	-	-	2	2
2013. március 31.	213	24.288	77	(669)	(2.931)	20.978

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGyedÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	2012. március 31. napján végződő 3 hónap	2013. március 31. napján végződő 3 hónap
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG		
Adózás előtti eredmény	601	422
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	911	941
Kamatköltség	561	377
Kamatbevétel	(117)	(46)
Nem realizált árfolyamveszteség / (árfolyamnyereség)	35	(5)
Működőtőke változásai:		
Követelések és egyéb forgóeszközök növekedése	(61)	(55)
Kötelezettségek és elhatárolások (csökkenése) / növekedése	(118)	144
Fizetett nyereségadó	(88)	(104)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow	1.724	1.674
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG		
Befektetési célú ingatlanok, egyéb tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(27)	(53)
Fizetett kamat (aktivált)	-	(21)
Kapott kamat	28	7
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	1	(67)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉG		
Hiteltörlesztés	(511)	(629)
Fizetett kamat	(557)	(378)
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash flow	(1.068)	(1.007)
Pénzeszközök növekedése	657	600
Pénzeszközök az időszak elején	3.777	6.186
Pénzeszközök árfolyamvesztesége	(7)	(12)
Pénzeszközök az időszak végén	4.427	6.774

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

1. Általános információk

1.1. Üzleti tevékenység

A Graphisoft Park SE a Graphisoft SE-ből kiválással jött létre 2006. augusztus 21-én. A szerkezetátalakítás célja egy új, az ingatlanfejlesztésre és ingatlanhasznosításra szakosodott társaság létrehozása volt. A Graphisoft Park SE holdingtársaságként működik, leányvállalatai számára menedzsment, pénzügyi és adminisztrációs szolgáltatásokat nyújt. Az ingatlanfejlesztési feladatokat a Graphisoft Park SE leányvállalata, a Graphisoft Park Kft. végzi. Az ingatlanüzemeltetési feladatokat a Graphisoft Park Kft. leányvállalata, a Graphisoft Park Services Kft. látja el.

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. Az alkalmazotti létszám 12 fő volt 2013. március 31-én.

1.2. Ingatlanok

A Graphisoft Park teljes területe közel 18 hektár. A terület 8,5 hektáros részén az elmúlt 15 évben 45.000 m² iroda és laborterületet építettünk fel és helyeztünk üzembe. A terület további részein 65.000 m² irodaterület fejleszthető, valamint a meglévő műemlék épületekben felújítás után várhatóan összesen 10.000 m² bérbe adható nettó alapterület alakítható ki.

Az ingatlanokat a következő egységekbe soroljuk:

Terület	Ingatlan
Központi terület	modern üzleti park 8,5 hektár területen, amely magába foglal 9, összesen több mint 45 ezer m ² iroda- és laborterülettel rendelkező épületet, 1 raktárépületet kiszolgáló irodaterülettel, 2 éttermi és 1 kiszolgáló épületet
Műemléki fejlesztési terület	2,4 hektár fejlesztési terület 10.000 m ² bérbe adható nettó alapterületű épülettel, melyből 1.000 m ² felújítása megtörtént 2011-ben, 1.400 m ² felújítása kezdődött meg 2012-ben, további 4.000 m ² -é pedig 2013-ban
Fejlesztési területek	7,0 hektár szabad fejlesztési terület

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

1.3. Irányítás

A Graphisoft Park SE irányító testülete, az Igazgatótanács (egyszintű irányítási rendszer) összetétele a következő:

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2015. május 31.
Hornung Péter	tag	2006. augusztus 21.	2015. május 31.
Gáthy Tibor	tag	2012. április 26.	2015. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2015. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2015. május 31.

Az Audit Bizottság az Igazgatótanács három független tagjából áll: Dr. Kálmán János (elnök), Hornung Péter és Gáthy Tibor. A Graphisoft Park SE vezérigazgatója Kocsány János.

1.4. Részvényinformációk

A Graphisoft Park SE részvényeit 2006. augusztus 28. óta jegyzik a Budapesti Értéktőzsde 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. A tulajdonosi összetétel a következő:

Név	Pozíció	2012. december 31.		2013. március 31.	
		Részvények (db)	Részesedés (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)
Igazgatótanács és vezetők		4.076.864	38,35	4.076.864	38,35
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
Gáthy Tibor	az IT tagja	160.000	1,50	160.000	1,50
Dr. Kálmán János	az IT tagja	13.500	0,13	13.500	0,13
Kocsány János	az IT tagja, vezérigazgató	180.913	1,70	180.913	1,70
Hajba Róbert	gazdasági ig.*	5.400	0,05	5.400	0,05
Szűcs Tibor	ügyvezető**	1.500	0,01	1.500	0,01
5% feletti részvényesek		2.255.835	21,21	2.384.531	22,42
Tari István Gábor		1.074.329	10,10	1.074.329	10,10
Concorde Alapkezelő Zrt.		1.181.506	11,11	1.310.202	12,32
Egyéb részvényesek		3.819.899	35,93	3.691.203	34,72
Saját részvények***		479.076	4,51	479.076	4,51
Összesen		10.631.674	100,00	10.631.674	100,00

* 2013. május 1-től a Társaság gazdasági igazgatója Glück Éva, aki részvénytulajdonnal nem rendelkezik

** Graphisoft Park Services Kft.

*** A saját részvények adatait a 21. megjegyzés tartalmazza.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

2. Számviteli politika

A Társaság számviteli politikája megegyezik az előző pénzügyi évben alkalmazottal (lásd a 2012. évi Konszolidált éves beszámoló kiegészítő mellékletében), az alábbi kiegészítésekkel.

A Társaság üzleti tevékenysége alapvetően nem szezonális vagy ciklikus, a bevételek és a költségek jellemzően egyenletesen jelentkeznek a pénzügyi év során. Bizonyos egyszeri tételek befolyásolhatják az időszaki eredményeket negyedévről negyedévre.

A devizaátszámításoknál alkalmazott árfolyamok a következők:

	2012. március 31. napján végződő 3 hónap	2013. március 31. napján végződő 3 hónap
EUR/HUF nyitó:	311,13	291,29
EUR/HUF záró:	295,60	304,30
EUR/HUF átlag:	296,97	296,42

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

3. Pénzeszközök

	2012. december 31.	2013. március 31.
Pénztár	1	1
Bankbetétek	6.185	6.773
Pénzeszközök	6.186	6.774

4. Értékpapírok

	2012. december 31.	2013. március 31.
Kötvények	2.024	2.040
Értékpapírok (értékesíthető pénzügyi eszközök)	2.024	2.040

A kötvények a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kibocsátott, a Magyar Állam által garantált, a Richter Gedeon Nyrt. részvényeire átváltható kötvények. A kötvények EUR alapúak, fix kamatozásúak (4,40% éves kamatláb), kibocsátásuk időpontja 2009. szeptember 25., lejáratuk időpontja 2014. szeptember 25.

A Társaság 4.500 ezer EUR névértékű kötvényt vásárolt 2011. augusztusban, melyből összesen 2.500 ezer EUR névértékű kötvényt értékesített 2012. októberben. Az eladási ár (2.440 ezer EUR) és a könyv szerinti érték (2.356 ezer EUR) különbsége a pénzügyi bevételek között került elszámolásra 2012-ben.

A kötvények értékelését az alábbi táblázat tartalmazza:

	2012. december 31.	2013. március 31.
Nettó beszerzési ár (2011.08.31)	1.811	1.811
Felhalmozott kamat	106	143
Értékelési különbözet	107	86
Kötvények (valós értéken)	2.024	2.040

A felhalmozott kamatot az eredménykimutatásban (kamatbevétel), az értékelési különbözetet a saját tőkében (értékelési tartalék) számoltuk el. Az Értékelési tartalék kizárólag az értékpapírok értékelési különbözetét tartalmazza a kapcsolódó halasztott adó hatással együtt.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

5. Vevők

	2012. december 31.	2013. március 31.
Vevők	422	371
Vevők értékvesztése	-	-
Vevők	422	371

Az vevői követelések fizetési határideje 8-30 nap.

6. Adókövetelés és adókötelezettség

	2012. december 31.	2013. március 31.
Adókövetelés	99	131
Adókötelezettség	(121)	(130)
Nettó adókövetelés	(22)	1

7. Egyéb forgóeszközök

	2012. december 31.	2013. március 31.
Elhatárolt bevételek	50	133
Elhatárolt költségek	43	99
Egyéb követelések	488	508
Egyéb forgóeszközök	581	740

8. Tárgyi eszközök és immateriális javak – könyv szerinti érték

	2012. december 31.	2013. március 31.
Befektetési célú ingatlanok	62.254	61.608
Egyéb tárgyi eszközök	199	189
Immateriális javak	1	1
Tárgyi eszközök és immateriális javak (nettó)	62.454	61.798

A táblázat a befektetési célú ingatlanok időszaki mozgásait mutatja be:

	Telkek és épületek	Befejezetlen beruházások	Befektetési célú ingatlanok
Nettó érték:			
2012. december 31.	58.733	3.521	62.254
Bruttó érték:			
2012. december 31.	82.731	3.521	86.252
Növekedés	-	280	280
Aktiválás	77	(77)	-
Átváltási különbözet	1	-	1
2013. március 31.	82.809	3.724	86.533
Értékcsökkenés:			
2012. december 31.	23.998	-	23.998
Növekedés	927	-	927
Átváltási különbözet	-	-	-
2013. március 31.	24.925	-	24.925
Nettó érték:			
2013. március 31.	57.884	3.724	61.608

A beruházások 280 ezer EUR növekedése egyrészt a Központi területen elvégzett fejlesztési munkák értékét (98 ezer EUR), másrészt a Műemléki területen végzett beruházások értékét (182 ezer EUR) tartalmazza.

Az aktiválások 77 ezer EUR értéke a következőket tartalmazza:

- a Központi terület irodaépületein elvégzett fejlesztések (62 ezer EUR),
- befejezett infrastruktúra- és közműfejlesztési munkák (15 ezer EUR).

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A befektetési célú ingatlanok **valós értékére** vonatkozó becslést évente, az éves jelentésben teszünk közzé.

9. Részesedések

	2012. december 31.	2013. március 31.
AIT-Budapest Kft.	100	100
Részesedések	100	100

A Társaság 2009-ben 10%-os tulajdonrészt szerzett az AIT-Budapest Aquincumi Technológiai Intézet Kft-ben.

10. Halasztott adó

	2012. december 31.	2013. március 31.
Fejlesztési tartalék	(274)	(281)
Értékcsökkenés	22	22
Értékpapírok*	(11)	(8)
Elhatárolt veszteség	279	268
Halasztott adókövetelés	16	1

* Az értékpapírokon keletkezett halasztott adó követelés közvetlenül az átfogó jövedelemkimutatásban került elszámolásra.

11. Hitelek

	2012. december 31.	2013. március 31.
Rövid lejáratú	2.723	2.786
Hosszú lejáratú	47.147	46.455
Hitelek	49.870	49.241

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A hitelek eredeti tőkeösszege 58 millió EUR. A hitelek EUR alapúak, részben 3-5 évre fix, részben változó kamatozásúak. A bank számára nyújtott biztosítékok a következők: jelzálog az ingatlanon, bevétel engedményezés, bankszámla fedezet. A Társaság le nem hívott hitelkerettel a fordulónapon nem rendelkezett.

12. Szállítók

	2012. december 31.	2013. március 31.
Szállítók - belföldi	367	513
Szállítók	367	513

13. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

	2012. december 31.	2013. március 31.
Személyi jellegű kötelezettségek	32	37
Bérlői kauciók	507	628
Egyéb kötelezettségek	339	428
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	878	1.093

14. Árbevétel

	2012. március 31.	2013. március 31.
Ingatlan bérbeadás árbevétele	2.106	2.015
Árbevétel	2.106	2.015

Az árbevétel kizárólag a befektetési célú ingatlanok bérbeadásából származó bérleti díjakat tartalmazza.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

15. Működési költség

	2012. március 31.	2013. március 31.
Ingtatlanokkal kapcsolatos költség	11	37
Személyi jellegű költség	84	102
Egyéb működési költség	57	195
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	911	941
Működési költség	1.063	1.275

Az egyéb működési költség a következőket tartalmazza:

	2012. március 31.	2013. március 31.
Iroda és telekommunikáció	4	3
Jog és adminisztráció	29	160
Marketing	12	14
Egyéb	12	18
Egyéb működési költség	57	195

16. Egyéb bevétel (ráfordítás)

	2012. március 31.	2013. március 31.
Továbbszámlázott beruházási költségek bevétele	19	22
Továbbszámlázott beruházási költségek	(18)	(21)
Továbbszámlázott üzemeltetési költségek bevétele	835	814
Továbbszámlázott üzemeltetési költségek	(819)	(789)
Egyebek	1	-
Egyéb bevétel (ráfordítás)	18	26

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

17. Kamatok

	2012. március 31.	2013. március 31.
Kapott kamatok	117	46
Kamatbevétel	117	46
Fizetett hitelkamatok	(556)	(394)
Egyéb fizetett kamatok	(5)	(4)
Aktivált finanszírozási költség	-	21
Kamatköltség	(561)	(377)
Nettó kamatköltség	(444)	(331)

18. Árfolyamkülönbözet

	2012. március 31.	2013. március 31.
Realizált árfolyamnyereség (veszteség)	26	(20)
Nem realizált árfolyamnyereség (veszteség)	(42)	7
Árfolyamnyereség (veszteség)	(16)	(13)

19. Nyereségadó

	2012. március 31.	2013. március 31.
Tárgyévi nyereségadó	(51)	(55)
Halasztott nyereségadó	(44)	(18)
Nyereségadó ráfordítás	(95)	(73)

Az alkalmazott adómértékek a következők: 10% társasági adó, 2% iparűzési adó.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

20. Egy részvényre jutó eredmény

Az egy részvényre jutó eredmény számítása a következő:

	2012. március 31.	2013. március 31.
A Társaság részvényeseire jutó eredmény	506	349
Forgalomban lévő törzsrészesvények súlyozott átlagos száma	10.152.598	10.152.598
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	0,05	0,03
Forgalomban lévő törzsrészesvények súlyozott átlagos száma	10.152.598	10.152.598
Egy részvényre jutó hígított eredmény (EUR)	0,05	0,03

A forgalomban lévő törzsrészesvények súlyozott átlagos száma nem tartalmazza a saját részesvényeket. A Társaság részesvényopciókkal nem rendelkezik.

21. Saját részesvények

A Graphisoft Park SE saját részesvény adatai a következők:

	2012. december 31.	2013. március 31.
Részesvények száma	479.076	479.076
Részesvény névértéke (EUR)	0,02	0,02
Részesvények névértéke összesen (EUR)	9.582	9.582
Saját részesvények (bekerülési értéken)	669	669

22. Kötelezettségvállalások, függő kötelezettségek és követelések

Bérleti jogviszony megszűnése, peres eljárás

Az AMRI Hungary Zrt. 2012. július 19-ével végelszámolás alá került. A végelszámolás megindítására való tekintettel a Graphisoft Park a bérleti szerződést az abban foglaltaknak megfelelően 2012. augusztus 31-ével felmondta. Az AMRI Hungary Zrt. és a Graphisoft Park közötti bérleti szerződés alapján a végelszámolás következtében a szerződés teljes hátralévő 79 hónapjára szóló 4.783 ezer euró bérleti díj egy összegben esedékessé vált.

A Graphisoft Park a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbírószágon peres eljárást indított az AMRI Hungary Zrt. „végelszámolás alatt” társasággal szemben a bérleti jogviszony megszűnése és követelésének érvényesítése céljából. A peres eljárás megindítása azért vált szükségessé, mert az AMRI Hungary Zrt. „végelszámolás alatt” társaság és anyavállalata, az Albany Molecular Research Inc (Albany - USA) nem ismerte el a Graphisoft Park szerződésen alapuló követelését. A peresített követelés nettó összege 4.443 ezer euró. A követelés tartalmazza a bérleti szerződésből a megszűnéskor hátralévő 79 hónapos időtartamra eső bérleti díj összegét, az épületben maradt és az AMRI tulajdonában levő (a Graphisoft Park által nem hasznosítható) speciális eszközök kiszerezésének és eltávolításának becsült költségét, és az AMRI által meg nem fizetett 2012. augusztus havi bérleti és üzemeltetési díjat, csökkentve a további újrahasznosítás során várhatóan realizálható nettó bevételek összegével. A nettó bevételek összege tartalmazza a területek új bérlők részére történő újbóli bérbeadásából származó várható bevételeket (az átalakítási időszak után lineárisan növekvő kihasználtságot feltételezve), csökkentve az iroda kialakításához szükséges beruházás amortizációjával és csökkentve a kiadatlan területek üzemeltetési költségeivel a megszűnéskor hátralévő 79 hónapos időtartamra vonatkozóan.

A folyamatban levő választottbírószági eljárással párhuzamosan az AMRI Hungary Zrt. „végelszámolás alatt” keresetet adott be a Fővárosi Törvényszéken az általa finanszírozott speciális berendezések „ráépítés”-ként történő elismertetése és ezzel az ingatlanban tulajdonhányad megszerzése céljából. A Graphisoft Park, miután több hónapi keresés után sem sikerült az ingatlan laborként történő hasznosítására olyan bérlőt találni, amely az AMRI magas színvonalú és rendkívül drága berendezéseinek hasznosítását vállalná, kénytelen volt a berendezések leszerelését és elszállítását kérni, a bérleti szerződés erre vonatkozó kikötései szerint. Az AMRI ezek kérésnek sem tett eleget a jelentéskészítés időpontjáig.

A peres ügy lezárásáig 1) a követelés érvényesítéséből várható bevételeket nem vesszük figyelembe, egészen addig, amíg az ügylet lezárásának időpontja és a ténylegesen befolyó összeg nem ismert, azonban 2) a követelés érvényesítésével kapcsolatban felmerült és várhatóan felmerülő költségeket elszámoljuk, még akkor is, ha azok az ügylet lezárásakor várhatóan megtérülnek.

A Társaság 2013. március 31-én összesen 574 ezer EUR - a bérleti szerződés 2012. augusztus 31-ei megszűnését megelőző időszakra vonatkozóan elszámolt - követelést tartott nyilván az AMRI Hungary Zrt. "végelszámolás alatt" társasággal szemben, melyből

- 92 ezer EUR vevői követelés, amely az AMRI által meg nem fizetett 2012. augusztus havi bérleti és üzemeltetési díjakat tartalmazza, és
- 482 ezer EUR egyéb követelés, amely a bérleti szerződés 2012. augusztus 31-ei megszűnését megelőző 41 hónapra a Társaság számviteli politikájának megfelelően elszámolt (a szerződés futamideje alatt lineáris) és a szerződés szerint számlázott (a szerződés futamideje alatt növekvő) bérleti díjak különbözetét tartalmazza.

A fenti 574 ezer EUR összegű követelés a 4.443 ezer EUR összegű peresített követelés részét képezi. Az elszámolt követelésekre értékvesztést számolunk el, ha azok realizálhatósága kétségesse válik.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2013. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Oktatási célú fejlesztés

A Társaság kötelezettséget vállalt egy olyan oktatási célú fejlesztésre, amely a 2008-ban megvásárolt terület egy részén (a Műemléki fejlesztési területen) oktatási központ kialakítását és felsőfokú képzés beindítását eredményezi a területre vonatkozó szabályozási terv végleges elfogadásától számított 5 éven belül. A szabályozási terv még nincs elfogadva, de az oktatási program már megkezdődött a Graphisoft Park központi területén.

A tervezett oktatási célú fejlesztés megvalósítása érdekében a Társaság 2009-ben együttműködési megállapodást kötött az AIT-Budapest Aquincumi Technológiai Intézet Kft-vel (AIT). A megállapodás értelmében az oktatási infrastruktúra kialakítása a Graphisoft Park, míg a képzés megszervezése és az oktatási intézmény működtetése az AIT feladata. Az AIT az ingatlanok használatáért bérleti díjat fizet az aktuális piaci árakon. Az együttműködés kiterjed a felek egységes piaci fellépésére és közös marketing tevékenységekre is.

23. Fordulónap utáni események

A Graphisoft Park SE 2013. április 23-án megtartott éves rendes közgyűlése a Társaság 2012. évi, nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített konszolidált éves beszámolóját az Igazgatótanács javaslatának megfelelően 71.839 ezer EUR mérlegfőösszeggel és 1.844 ezer EUR mérleg szerinti eredménnyel jóváhagyta. A konszolidált éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az éves rendes közgyűlés részvényenként 40 HUF, összesen 406.104 ezer HUF (1.351 ezer euró 2013. április 23-ai árfolyamon) osztalék kifizetését hagyta jóvá.

24. Nyilatkozat

Felelősségvállaló nyilatkozat - Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített negyedéves jelentés valós és megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai eszközzeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről, továbbá az üzleti jelentés megbízható képet ad a Graphisoft Park SE és a konszolidációba bevont vállalkozásai helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.